

Begründung

gemäß §9(8)BauGB zum Bauleitplanverfahren Nr. 1058-Schwalbenstraße
(ersatzlose Aufhebung von Fluchtlinien in den Fluchtlinienplänen Nrn. 33, 43 und 227)

1. Planungsanlass

In der Schwalbenstraße wurde 1999 der Regenwasserkanal erneuert. Diese Maßnahme ist nach § 8 Kommunalabgabengesetz NRW beitragsfähig. Die Stadt ist daher verpflichtet, die Eigentümer der erschlossenen Grundstücke anteilig an den Herstellungskosten zu beteiligen. Der Aufwand wird nach den Grundstücksgrößen unter Berücksichtigung von Art und Maß der baulichen Nutzung auf die erschlossenen Grundstücke verteilt. Bei der Vorbereitung des Heranziehungsverfahrens wurde festgestellt, dass die inzwischen abgeschlossene bauliche Entwicklung der Schwalbenstraße zum Teil erheblich von den festgesetzten Straßen- und Baufluchtlinien der Fluchtlinienpläne Nr. 33, 43 und 227 abweicht. Würden die Planfestsetzungen beachtet, müssten zahlreiche, als Straßenfläche vorgesehene Grundstücksteilflächen bei der Verteilung des Aufwands unberücksichtigt bleiben, obgleich sie tatsächlich Bestandteile der Baugrundstücke sind. Dies würde zu einer Verzerrung der Beitraglasten für die einzelnen Grundstücke führen, was aus Gründen der Beitragsgerechtigkeit bedenklich erscheint. Vor diesem Hintergrund ist eine Aufhebung der Planfestsetzungen geboten, so dass die Grundstücke gerecht - entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung- bei der Aufwandsverteilung berücksichtigt werden können.

2. Geltungsbereich

Die Aufhebungen erfolgen in der Schwalbenstraße im Straßenabschnitt von der Sedanstraße bis zur Amselstraße.

3. Städtebauliche Beurteilung

Der in den förmlich festgestellten Fluchtlinienplänen Nrn. 33, 43 und 227 dokumentierte gemeindliche Wille wurde im Grundsatz durch Ausbau der Schwalbenstraße von der Sedanstraße bis zur Hühnerstraße vollzogen, auch wenn die ursprünglich vorgesehene Straßenbreite von 12m nicht zur Ausführung kam und man sich stattdessen mit einer Ausbaubreite von 8m begnügt hat. Die Siedlungsentwicklung lässt eine Ausbauerweiterung nicht mehr zu, sie ist im Übrigen auch entbehrlich. Bei der Beurteilung von Bauvorhaben sind die Fluchtlinienpläne als rechtskräftige, übergeleitete Bebauungspläne zu beachten. Entscheidungen bezüglich des sinnvollen Einfügens i.S.d. §34 BauGB sind – soweit sich die Vorhaben im Bereich der festgesetzten, aber nicht vorhandenen Straßenflächen befinden- nur durch Befreiungen nach §31(2) BauGB –also mit formalem Aufwand- möglich. Deshalb sollen auch aus diesen Gründen die überholten Planungen offiziell aufgegeben werden.

4. Formalverfahren

Die Aufhebung der Fluchtlinien wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 1058 in der Zeit vom 07.04. bis 12.05.2003 gemäß §13 Ziffer 2 BauGB in Verbindung mit §3(2) BauGB öffentlich ausgelegt, nachdem die Bezirksvertretung Barmen am 18.02.2003 und der Ausschuss Verbindliche Bauleitplanung am 28.01.2003 der Offenlegung zugestimmt hatte. Die Änderung wird im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB betrieben, weil es sich um die Freistellung des Gebietes von obsoleten verbindlichen städtebaulichen Festsetzungen mit dem Ziel handelt, die faktischen Verhältnisse zu belassen. Die betroffenen Bürger und Träger öffentlicher Belange hatten Gelegenheit, Stellung zu nehmen bzw. Anregungen vorzubringen. Auf die frühzeitige Träger- als auch auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung konnte insoweit verzichtet werden (§§3(1) Satz 2, 4(1)Satz 2 BauGB). Während der Offenlegung wurden keine Anregungen vorgetragen.