

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Geodaten und Verkehr
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 101 - Stadtentwicklung und Stadtplanung
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Uwe Graurock 563 6621 563 8419 uwe.graurock@stadt.wuppertal.de
	Datum:	12.01.2006
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0030/06</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>31.01.2006</b>	<b>Ausschuss Bauplanung</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Aufhebung von nicht mehr geeigneten Bebauungsplänen</b>		

### Grund der Vorlage

Ratsbeschluss vom 19.12.2005 zur Vorlage VO/1520/05

### Beschlussvorschlag

1. In Bearbeitung des Ratsbeschlusses vom 19.12.05 erfolgt in 2006 die Überprüfung aller laufenden Bauleitplanverfahren.
2. Die weitere Umsetzung des Ratsbeschlusses erfolgt unter Beachtung der im Sachverhalt dargestellten Rahmenbedingungen.

### Unterschrift

Uebrick

### Begründung

#### 0. Anlass:

Der Rat der Stadt hat am 19.12.05 die Verwaltung beauftragt, die Aufhebung der Bebauungspläne vorzubereiten, die nicht mehr geeignet sind, die Ziele der städtischen Bauplanung zu verfolgen. Hintergrund sind laut gemeinsamen Antrag der Fraktionen von CDU und SPD veraltete Fluchtlinienpläne und Bebauungspläne. Zur Vereinfachung und Beschleunigung von Bauvorhaben wäre die Aufhebung der Pläne laut Begründung ein geeignetes Mittel.

## 1. Kategorien von aufzuhebenden Plänen

Der o.a. Ratsauftrag umfasst grundsätzlich alle Verfahrenstypen, wenn im Titel von der „Aufhebung nicht mehr geeigneter Bebauungspläne“ die Rede ist. Wenn in der Begründung die „Fluchtlinienpläne und ähnliche Baurechtsfälle“ benannt werden, sind damit offensichtlich alle Formen kommunalen Satzungsrechtes gemeint, wozu noch weitere genannt werden könnten wie bspw. alte Durchführungspläne und Satzungen nach § 34 bzw. 35 BauGB. Grundsätzlich sollen zur Veranschaulichung des Sachverhaltes in der weiteren Betrachtung die Regelfälle von Bebauungsplänen verstanden werden. Demnach können folgende Kategorien unterschieden werden:

a. Nicht abgeschlossene, d.h. nicht zur Rechtskraft geführte Verfahren, in denen kein aktuelles Planerfordernis mehr vorliegt: dies können Verfahren sein, die wegen mangelnder Priorität zurückgestellt wurden bzw. bei denen der Investor seine Planungsabsicht aufgegeben hat. Diese Verfahren können, wie nachfolgend in 2. aufgezeigt, per Sammelaufhebungsbeschluss relativ zeitnah aufgehoben werden.

b. Rechtskräftige Verfahren, deren Festsetzungen durch aktuelle Rechtsprechung mittlerweile Rechtsmängel aufweisen oder deren Festsetzungen einem gewünschten Bauvorhaben entgegenstehen. In den Fällen würde eine Planerfordernis zur Aufhebung der alten Rechtsetzung bestehen. In aller Regel werden diese Verfahren in die zu bearbeitende Priorität innerhalb des Arbeitsprogrammes des Ressorts 101 aufgenommen. Mit der Aufstellung eines neuen Verfahrens wird in aller Regel in Folge der neuen Rechtsetzung das alte Recht aufgehoben.

c. Rechtskräftige Verfahren, die bei Aufhebung fiskalische Schäden zur Folge haben können. Dies können im Einzelfall evtl. Entschädigungsansprüche gegen die Stadt sein, bspw. für entgangene Baurechte, die grundsätzlich detailgenau rechtlich abgeprüft werden müssen. Weiterhin kann bei Aufhebung von Plänen mit festgesetzten Erschließungsanlagen die Grundlage für noch durchzuführende Abrechnungen von Erschließungskosten entzogen werden. In den Fällen wird das Satzungsrecht in der Regel belassen.

d. Rechtskräftige Pläne, die allgemein aufgrund ihres Alters nicht mehr zeitgemäß erscheinen und deren ausgewiesene Baurechte aus verschiedenen Gründen überflüssig geworden sind. Im Gegensatz zu den zuvor genannten Verfahren würde die Anstosswirkung zur Überprüfung der Pläne allein aus dem o.a. Ratsbeschluss resultieren. Ein aktuelles Planerfordernis besteht in der Regel nicht, sodass aufgrund der Existenz des Planes keine negativen Wirkungen ausgehen. Zu bedenken ist dabei die Tatsache, dass in dieser Kategorie derzeit insgesamt ca. **600 rechtskräftige Pläne auf Wuppertaler Stadtgebiet untersucht werden müssten.**

## 2. Derzeitiger Sachstand zu Aufhebungsverfahren

Das mit dem Ratsbeschluss beabsichtigte Ziel mittlerweile funktionslos gewordene Pläne aufzuheben, wurde seitens der Verwaltung bereits seit Mitte der 90er Jahre verfolgt. Die im Verfahren nicht fortgeführten Bebauungspläne einzelner Stadtbezirke führten im Einzelfall in der Öffentlichkeit zu rechtlichen Unsicherheiten hinsichtlich der Gültigkeit ihrer inhaltlichen Zielsetzung. Prüfungen dahingehend, ob Planungsziele noch zur Rechtskraft geführt werden oder nicht, waren die Folge und verzögerten die Aussagefähigkeit der Verwaltung. Dies veranlasste das Ressort 101 alle laufenden Verfahren zu durchforsten und die nicht mehr aktuellen und aufgegebenen Pläne aufzuheben. Folge dessen waren

Sammelaufhebungsbeschlüsse zu Plänen mit Aufstellungs-, Offenlegungs-, bzw. Satzungsbeschluss (vgl. Ratsbeschlüsse vom 14.12.98 (4082/98), v. 14.06.1999 (4018/99), v. 13.12.99 (4068/99) und siehe Anlage). Damit konnte seinerzeit ein erster wesentlicher Schritt zur Verschlankung der zu berücksichtigten Verfahren erreicht werden. Als Folge des Ratsbeschlusses vom 19.12.05 werden nunmehr erneut alle laufenden Verfahren im Hinblick auf ihre stadtentwicklungspolitische Relevanz und städtebaulichen Notwendigkeit überprüft.

**Von der Aufhebung bestehender rechtskräftiger Verfahren wurde bereits damals bewusst Abstand genommen, weil der Prüfaufwand wesentlich höher ist und die Effizienz im Vergleich zu laufenden Arbeitsaufträgen im Hinblick auf die Ermöglichung oder Beschleunigung von Investitionsvorhaben deutlich geringer ist.**

Die Aufhebung rechtskräftiger Bebauungspläne wurde in der Vergangenheit nur in begründbaren Einzelfällen vollzogen, da sie ebenso zeit- und – insbesondere im Hinblick auf die Rechtsfolgen - prüfaufwändig wie herkömmliche Verfahren sind, was im Nachfolgenden noch verdeutlicht werden soll. Planerfordernis mit unmittelbarem Handlungsbedarf besteht bspw. bei Plänen mit anhängigen Rechtsverfahren oder in Fällen, wo **Schaden von der Stadt oder von Dritten** abgewendet werden muss.

### 3. Rechtliche Anforderungen an ein Aufhebungsverfahren

Grundsätzlich ist festzustellen, dass auch bei einer Aufhebung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes die Vorschriften des BauGB ebenso zu berücksichtigen sind wie für die Aufstellung eines Bebauungsplanes (vgl. § 1 Abs. 8 BauGB). Insbesondere können ersatzlose Aufhebungen von Bebauungsplänen gegen § 1 Abs. 7 BauGB verstoßen. Das bedeutet, dass auch bei der Aufhebung eines Bebauungsplanes die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind. Letztendlich sind selbst umweltschützende Belange bei Aufhebungen von Festsetzungen zu prüfen. Ausgleichsnotwendigkeiten mit Regelungsbedarf entstehen z. B. in den Fällen, in denen die Möglichkeiten der baulichen Ausnutzung nach § 34 BauGB die Zulässigkeitsgrenzen des plangebundenen Baurechtes nach § 30 BauGB erkennbar überschreitet.

Aufwändig ist auch die Prüfung der Funktionslosigkeit von Bebauungsplänen. Nach Grundsätzen der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes darf die Prüfung der Funktionslosigkeit nicht nur auf einzelne Grundstücke bezogen sein, vielmehr ist die Festsetzung in ihrer ganzen Reichweite, also für das gesamte Plangebiet zu würdigen. Weiterhin wird festgestellt, dass die bloße Absicht der Gemeinde, künftig eine geänderte Plankonzeption zu verfolgen, in dem Zusammenhang nicht ausreicht. Vielmehr muss sich die Veränderung auf eine tatsächlich begründbare geänderte Plankonzeption beziehen, die der Planverwirklichung objektiv entgegenstehen würde. **Soweit die Aufhebung eines Bebauungsplanes lediglich mit der Begründung erfolgt, der Plan sei funktionslos und darüber hinaus keine Erwägungen angestellt werden, leidet die Aufhebung an einem Abwägungsfehler.**

Grundsätzlich ist in Bezug auf die Verfahrensdauer vom gleichen Zeitaufwand wie bei herkömmlichen Verfahren auszugehen, da alle Verfahrensschritte ebenso durchlaufen werden müssen. Zeitlich gestraffte und vereinfachte Sammelaufhebungsverfahren sind lediglich bei nicht rechtskräftigen Verfahren möglich.

### 4. Planungsschaden nach §§ 39 ff BauGB/Fiskalische Auswirkungen von Aufhebungsverfahren

Im Zusammenhang mit den zuvor dargelegten Anforderungen müssen für jeden Einzelfall alle Festsetzungen hinsichtlich der Fragestellung geprüft werden, ob durch eine Aufhebung ein Anspruch eines von der Aufhebung Betroffenen entstehen kann. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn bisher bestehende Rechte grundlos entfallen. Die Beurteilung der Konsequenzen ist deshalb nicht immer eindeutig, da durch den Wegfall des klaren Satzungsrechtes automatisch eine Neubewertung durch § 34/35 BauGB zu einem wertmindernden Effekt führen kann. Ggf. entstehende Entschädigungsansprüche sind dabei ebenso zu berücksichtigen wie zeit- und kostenintensive Rechtsstreitigkeiten.

Weiterhin sind die Festsetzungen von Strassenbegrenzungslinien in den Fällen nach wie vor beachtlich, in denen bis heute noch kein endgültiger Strassenausbau erfolgte und noch keine Erschließungsbeiträge erhoben wurden. Durch den Wegfall der Rechtsgrundlage würde eine Pflichtaufgabe der Gemeinde nicht ausgeübt werden können, eine potentielle Einnahmemöglichkeit würde entfallen und so ein finanzieller Schaden für die Stadt entstehen.

Eine mittelbare Auswirkung auf den städtischen Haushalt entsteht zusätzlich dadurch, dass bei einer Bearbeitungspriorität von Aufhebungsverfahren in letzter Konsequenz immer auch automatisch die Planverfahren zur Vermarktung städtischer Grundstücke betroffen wären, was zu einer Verzögerung bzw. Verhinderung von Einnahmemöglichkeiten führen würde.

#### 5. Auswirkungen von Priorisierung der Aufhebungsverfahren auf das derzeitige Arbeitsprogramm

In Anbetracht des derzeit bestehenden Arbeitsprogrammes mit ca. 60 bis 70 laufenden Verfahren für die abzuarbeitenden Bauleitplanverfahren und der zunehmenden Anforderungen im Hinblick auf innerbetriebliches Controlling hinsichtlich der Effizienz betrieblicher Abläufe spielt insbesondere das Kosten-Nutzen-Verhältnis von Verwaltungsabläufen eine besondere Rolle, was letztlich auch für die Bebauungsplanabläufe gilt. Eine Umsteuerung auf Aufhebungsverfahren im Arbeitsprogramm würde zwangsläufig zu Lasten der aktuellen Verfahren erfolgen, die nahezu ausschließlich der Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen beabsichtigter privater Investitionsvorhaben dienen. Daneben kann dies auch zu negativen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt führen, da die Planverfahren zwecks Erzielen städtischer Einnahmen letztendlich gleichermaßen betroffen sind. Aus diesem Grund wurden zuletzt nur diejenigen Aufhebungsverfahren in die Liste der kurzfristig zu bearbeitenden Verfahren aufgenommen, bei denen unaufschiebbarer Handlungsbedarf besteht. Weitere Aufhebungsverfahren wären allenfalls dann abzuarbeiten, wenn die Verfahren im Arbeitsprogramm abgearbeitet sind. Nochmals zu betonen ist jedoch die Tatsache, dass eine Vielzahl notwendiger Aufhebungen automatisch mit der Einleitung eines aktuellen Planverfahrens erfolgt und parallel abgearbeitet wird.

#### 6. Fazit/Konsequenzen für die Umsetzung des Beschlusses:

In der Begründung zur Beschlussdrucksache wird ausgeführt, dass die Aufhebung ein geeignetes Mittel „zur Vereinfachung und Beschleunigung von Bauvorhaben“ ist. Wie aus o.a. Ausführungen deutlich werden sollte hat die Verwaltung seit Mitte der 90er Jahre selektiv nach dem **Planerfordernis** in Einzelfällen eine Aufhebung vorgenommen und wird dies auch zukünftig tun. In den Fällen, in denen eine Vereinfachung und Beschleunigung von Bauvorhaben erforderlich ist, wird dies ohnehin mit dem geeigneten Instrument umgesetzt, wobei die Planaufhebung nicht immer das zielführende Mittel ist. Zeitlich schneller und zielorientierter können in vielen Fällen z.B. (vereinfachte) Änderungsverfahren bestehender Bauleitpläne sein.

In Bearbeitung des Ratsbeschlusses wird die Verwaltung in 2006 zunächst alle noch laufenden Planverfahren auf die Notwendigkeit ihrer Weiterführung überprüfen und – soweit dies nicht geboten erscheint – unmittelbar in das Aufhebungsverfahren überführen.

Weiterhin wird zukünftig als Umsetzung des Ratsbeschlusses verstärkt für solche Pläne kurzfristig das Aufhebungsverfahren eingeleitet, deren fehlende Notwendigkeit für die Realisierung möglicher Bau- und Investitionsvorhaben im laufenden Tagesgeschäft erkannt wird. Dies erfolgt unter Beachtung der bestehenden Arbeitsprogramme.

Eine flächendeckende und umfassende Prüfung aller Bebauungspläne ist aufgrund des Umfangs und der begrenzten Ressourcen nur zu Lasten laufender Verfahren oder bei Bereitstellung zusätzlicher Haushaltsmittel mit der Möglichkeit einer Vergabe an externe Büros gegeben. Da die durchschnittlichen Laufzeiten von Aufhebungsverfahren ebenso wie für herkömmliche Verfahren zu kalkulieren sind, erscheinen diese Folgen aus Sicht der Verwaltung nicht verantwortbar.

## **Anlagen**

Anlage 01: Aufhebungsbeschlüsse seit 01/1995