
Bebauungsplan Nr. 633 "Frankenthaler Straße" - Aufhebung des Offenlagebeschlusses

KSD 20146174

ANTRAG

Der Stadtrat möge wie folgt beschließen:

Der vom Bau- und Grundstücksausschuss am 25.11.2013 in öffentlicher Sitzung gefasste Offenlagebeschluss wird aufgehoben.

BEGRÜNDUNG

Im Aufstellungsbeschluss vom 6.12.2010 sind Ziele des Bebauungsplans Nr. 633 „Frankenthaler Straße“ formuliert.

Vorgesehen war zunächst die Umsetzung dieser Ziele durch einen Bebauungsplan nach §2ff.BauGB , der unter anderem Festsetzungen von Baugebieten, und deren Gliederung nach §1, Abs. 4 - 9 BauNVO enthalten sollte.

Mit Fortschreiten der Planung hat sich jedoch gezeigt, dass die Festsetzung von Baugebieten aufgrund der bestehenden Nutzungsstrukturen im B-Plan-Gebiet (Gemengelage, Verkehrslärm) städtebaulich nicht schlüssig zu begründen war.

Die BauGB-Novelle 2013 bietet jedoch eine Möglichkeit für in Zusammenhang bebaute Ortsteile (§34) Bebauungspläne aufzustellen, in denen ohne Festsetzungen einer Gebietsart, bestimmte Arten ansonsten zulässiger Nutzungen eingeschränkt oder sogar ausgeschlossen werden. Neben der bisher schon bestehenden Möglichkeit, im Sinne des Schutzes Zentraler Versorgungsbereiche (wie z.B. Stadtteilzentren) insbesondere Einzelhandelsnutzungen zu regulieren (§9, Abs. 2a), gibt es seit dem 20. September 2013 die Möglichkeit für im Zusammenhang bebaute Ortsteile (§34 BauGB) Bebauungspläne aufzustellen, die Vergnügungsstätten regulieren bzw. ausschließen ohne dass eine Gebietsart nach BauNVO festgesetzt werden muss (§9, Abs. 2b).

Geplant war daher die Fortführung des Bebauungsplanverfahrens im Vereinfachten Verfahren, und die Reduzierung der Festsetzungen auf solche nach §9, Abs. IIa und IIb BauGB.

Der Bau- und Grundstücksausschuss hat als hierfür in der Regel zuständiges Gremium die geänderte Planung in öffentlicher Sitzung am 25.11.2013 zur Offenlage beschlossen. Die Offenlage wurde zwischen dem 9.12.2013 und dem 17.01.2014 durchgeführt.

Im Rahmen der parallel durchgeführten Behördenbeteiligung hat sich jedoch herausgestellt, dass nicht der Bau-und Grundstücksausschuss, sondern der Stadtrat die Offenlage der Planung hätte beschließen müssen. Dies erklärt sich wie folgt:

Eine Veränderungssperre setzt zwingend einen Aufstellungsbeschluss voraus. Auch die Satzung über die zweite Verlängerung der Veränderungssperre nimmt folglich Bezug auf den Aufstellungsbeschluss Nr. 633 „Frankenthaler Straße“. Die offengelegte Planung spiegelt die im Aufstellungsbeschluss formulierten Planungsziele jedoch nicht in vollem Umfang wieder. Daher hätte auch der Offenlagebeschluss, der die veränderten Planungsziele beinhaltet vom Stadtrat gefasst werden müssen.

Der vom Bau-und Grundstücksausschuss gefasste Offenlagebeschluss ist aufzuheben, um die Veränderungssperre rechtssicher und rechtzeitig um ein weiteres Jahr verlängern zu können. Aus Gründen der Rechtssicherheit wird auch die 2.Verlängerung der Veränderungssperre dem Stadtrat noch einmal zur Beschlussfassung vorgelegt.