



Datum: 15.03.2017

Vorlage der Verwaltung für:	Abstimmergebnis		
	Ja	Nein	Enth.
Technischer Ausschuss			
Stadtvertretung			

<input checked="" type="checkbox"/> öffentliche Sitzung	nichtöffentliche Sitzung
---	--------------------------

Dezernat: III	Amt: Amt für Stadtentwicklung/Bauleitplanung	Sachbearb.: Herr Beste
------------------	---	---------------------------

Beteiligte Ämter:	Sichtvermerk:	gesehen:	I	II	III
Amt für Stadtentwicklung					
Amt für Stadtentwicklung/Bauleitplanung					

**TOP: Bebauungsplan Nr. 37 "Ober der Hummeske", Ortsteil Gleidorf  
- Verfahrenseinleitender Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB zur  
Aufhebung des Bebauungsplanes**

*Produktgruppe: 51.01 Räumliche Planung und Entwicklung*

#### 1. Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss schlägt der Stadtvertretung Schmallenberg folgende Beschlussfassung vor:

Die Stadtvertretung Schmallenberg fasst für den im Anlageplan 1 zur Verwaltungsvorlage umgrenzten Geltungsbereich des im Jahr 1985 in Kraft getretenen Bebauungsplanes Nr. 37 „Ober der Hummeske“, Ortsteil Gleidorf, den verfahrenseinleitenden Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch zu dessen Aufhebung.

#### 2. Sachverhalt und Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 37 „Ober der Hummeske“ im Ortsteil Gleidorf trat bereits am 11.01.1985 in Kraft.

Städtebauliche Zielsetzung des Planes war die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes mit gut 40 Bauplätzen. Sein Geltungsbereich sowie die detaillierten Festsetzungen sind den Anlagen 1 – 3 dieser Verwaltungsvorlage (VwVorlage), als da wären der Übersichtsplan zu seinem Geltungsbereich (Anlage 1), die Bebauungsplanzeichnung mit den Festsetzungen und Verfahrensvermerken (Anlage 2) sowie die Begründung (Anlage 3), zu entnehmen.

Die Umsetzung der Planung scheiterte bis heute an der nicht herzustellenden eigentumsrechtlichen Flächenverfügbarkeit, nicht zuletzt von wichtigen „Schlüsselgrundstücken“ im vorgesehenen Zufahrtsbereich.

Dementsprechend hatte man sich – auch aus Sicht der Ortspolitik – seit Jahren vom Gedanken der Umsetzung dieses Bebauungsplanes verabschiedet. Die formelle Aufnahme des vor diesem Hintergrund auch aus rechtlichen Gründen gebotenen Aufhebungsverfahrens – im

Vorgriff ist hier auf die Ausführungen zum (Raumordnungs-)Ziel 5 (2) auf Seite 2 der Anlage 4 zur VwVorlage zu verweisen – wurde jedoch auf unbestimmte Zeit zurückgestellt, da immer noch zu gegebener Zeit mit einer Verlegung dieser Fläche an andere Stelle im Ortsbereich geliebäugelt wurde. Dieser Wunschgedanke wurde von den bauplanungsrechtlichen Entwicklungsrealitäten nach der Jahrtausendwende, geprägt von zunehmender Umweltverantwortung und damit einhergehender Reduzierung des Flächenverbrauchs sowie den Auswirkungen des demografischen Wandels, jedoch längst und wohl auch unumkehrbar überholt. Derartige Flächenkontingente in Größenordnungen wie hier von ca. 5 ha werden Ortslagen unter 2.000 Einwohnern schon lange nicht mehr zugestanden. An die allerorten intensiv geführten Diskussionen zu diesem Thema im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des Regional- bzw. Landesentwicklungsplans sei erinnert. Erschwerend kommt in diesem Fall hinzu, dass Gleidorf tatsächlich noch über ein umfangreiches Baulückenpotential verfügt, wobei eigentumsrechtliche Verfügbarkeiten für die Genehmigungsbehörde allenfalls eine untergeordnete Rolle spielen.

Wie stringent hier die Einstellung der Bezirksregierung Arnsberg als Genehmigungsbehörde ist, kann ihrer aktuellen Verfügung im Zusammenhang mit den Planungs- und Entwicklungsbestrebungen in dem „Zur Hummeke“ bezeichneten Gebiet südlich/unterhalb des Bebauungsplangebietes Nr. 37 entnommen werden, die als Anlage 4 im Wortlaut dieser VwVorlage beigefügt ist. Danach wird den Planungen im Bereich „Zur Hummeske“ aus landesplanerischer Sicht nur vorbehaltlich der Rücknahme(-erklärung) der aufgrund der jahrzehntelangen Nichtumsetzung als „Reserve“ gewerteten Wohnbaufläche „Ober der Hummeske“ zugestimmt. Diese Flächenrücknahme, die i.S. der Weiterführung der Planungen im Bereich „Zur Hummeske“ wohl nicht zu vermeiden sein wird, impliziert zwangsläufig auch die Rücknahme respektive Aufhebung des aufliegenden Bebauungsplanes Nr. 37 „Ober der Hummeske“, da ihm die zwingende rechtliche Grundlage auf der FNP-Ebene entzogen wird.

Rein rechtlich gesehen enthält das Baugesetzbuch mit dem § 42 „Entschädigung bei Änderung oder Aufhebung einer zulässigen Nutzung“ auch die ausdrückliche Möglichkeit, einmal gewährte Rechte auch wieder zurücknehmen zu können. Entschädigungslos ist dies lt. Absatz 2 des § 42 BauGB allerdings erst nach Ablauf von sieben Jahren nach Zulässigkeit einer Nutzung möglich. Diese Frist ist offenkundig längst verstrichen. Selbstverständlich sind die flankierenden Bestimmungen im Rahmen des § 42 BauGB inhaltlich noch deutlich umfangreicher und wären nach Einleitung eines Aufhebungsverfahrens auch noch dezidierter zu prüfen, deren abschließende Prüfung bereits zum jetzigen Zeitpunkt, ohne konkreten Anlass (zumindest gefasster Aufhebungsbeschluss), würde jedoch deutlich zu weit führen.

Dass ein solches Aufhebungsverfahren den rechtlichen Ansprüchen eines transparenten, die Öffentlichkeit miteinbeziehenden Planungsverständnis, wie es das BauGB postuliert, gerecht wird und dem zentralen Grundsatz der gerechten Abwägung aller Belange unter- und gegeneinander genügt, ist über den § 1 Abs. 8 des BauGB unmissverständlich dergestalt geregelt, dass „die Vorschriften dieses Gesetzbuchs über die Aufstellung von Bauleitplänen auch für ihre Änderung, Ergänzung und Aufhebung gelten“.

Also auch im Rahmen der beabsichtigten Aufhebung eines Bauleitplans sind die einschlägigen Öffentlichkeitsbeteiligungen durchzuführen, womit jedermann die Gelegenheit gegeben wird, seine Belange in den Abwägungsprozess einzubringen.

Die Entscheidung, den Bebauungsplan Nr. 37 über kurz oder lang „aufzugeben“, ist im Grunde bereits im Rahmen der Aufstellungsbeschlussfassungen zur 19. FNP-Änderung und dem Bebauungsplan Nr. 140 im Bereich „Zur Hummeske“ getroffen und in den Planungsunterlagen zu diesen Verfahren auch entsprechend angesprochen worden.

Die zitierte Verfügung der Bezirksregierung hat die Angelegenheit jetzt auch formal akut werden lassen.

Verwaltungsseitig ist keine andere Empfehlung auszusprechen, als die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Ober der Hummeske“ per Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB einzuleiten.

