

# Aufhebung des Bebauungsplanes BM 106

„Simeonstiftplatz, Westliche Randbebauung“

Begründung – Städtebaulicher Teil (gemäß § 9 Abs. 8 BauGB)



Stand: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur öffentlichen Auslegung

[www.trier.de](http://www.trier.de)

## Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis .....	2
<b>1 Einführung.....</b>	<b>3</b>
1.1 Anlass und Erforderlichkeit der Planung .....	3
1.2 Lage und räumlicher Geltungsbereich des Plangebietes .....	3
<b>2 Verfahrenshinweise .....</b>	<b>3</b>
<b>3 Planungsvorgaben .....</b>	<b>4</b>
3.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation.....	4
3.2 Raumordnung- und Landesplanung .....	5
3.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.....	5
<b>4 Auswirkungen der Aufhebung .....</b>	<b>6</b>

# 1 Einführung

## 1.1 Anlass und Erforderlichkeit der Planung

Der Bebauungsplan BM 106 „Simeonstiftplatz, Westliche Randbebauung“ wurde am 24.11.1970 durch den Stadtrat zur Satzung beschlossen und am 08.04.1972 öffentlich bekannt gemacht. Ziel des Bebauungsplans war die Schaffung einer neuen Fassadenseite zur Abrundung des Simeonstiftplatzes, da die ursprüngliche, die westliche Platzwand bildende Bebauung aufgrund ihres schlechten Zustands abgerissen werden musste. Dieses Ziel konnte umgesetzt werden.

Der Bebauungsplan leidet an einem Ausfertigungsmangel, der im Nachhinein durch das Urteil des OVG Rheinland-Pfalz vom 11.05.1994 1994 (Az. 1 C 10272/93.OVG) zu einem anderen Bebauungsplan festgestellt wurde. Der Bebauungsplan BM 106 hat aus diesem Grund formell keine Rechtskraft erlangt. Nach Auffassung des Gerichts muss in Rheinland-Pfalz – anders als in den übrigen Bundesländern – die Ausfertigung der Planurkunde durch den Oberbürgermeister zwingend nach der Plangenehmigung durch die Genehmigungsbehörde und unmittelbar vor der Bekanntmachung erfolgen. In allen anderen Bundesländern ist dies nach Urteil der BVerwG unerheblich, da diese keine eigene landesrechtliche Regelung dazu getroffen haben (Beschluss vom 16.05.1991, Az. 4 NB 26.90). Bis zu diesem OVG-Urteil galten diese Bebauungspläne in Rheinland-Pfalz als rechtskräftig und wurden von allen Kommunen angewandt. Eine Heilung dieser „rechtsscheinerweckenden“ Bebauungspläne kann durch eine erneute Ausfertigung und Bekanntmachung oder durch eine Überplanung erfolgen. Alternativ sind, wie derzeit angestrebt, die mit einem Ausfertigungsfehler behafteten Bebauungspläne aufzuheben.

Entsprechend den rahmensetzenden Vorgaben des Bebauungsplans BM 106 ist die geplante Bebauung an der Westseite des Simeonstiftplatzes / Ecke Kutzbachstraße errichtet worden. Da die Planungsziele inzwischen erreicht wurden, besteht keine rechtliche und auch keine städtebauliche Erforderlichkeit mehr, die eine Nachausfertigung des Bebauungsplans erforderlich macht. Um Rechtsklarheit zu schaffen und einen vorhandenen Rechtschein zu beseitigen, soll der Bebauungsplan BM 106 aufgehoben werden. Die planungsrechtliche Steuerung des Gebiets ist durch den Zulässigkeitsrahmen, wie er durch § 34 BauGB vorgegeben wird, bereits hinreichend bestimmt. Zudem steht die bestehende Bebauung unter Denkmalschutz, so unterliegen künftige Baumaßnahmen in diesem Bereich zudem den Vorgaben der Landesdenkmalpflege. Ein Planerfordernis gemäß § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB besteht somit nicht mehr.

## 1.2 Lage und räumlicher Geltungsbereich des Plangebietes

Die Fläche des Bebauungsplans BM 106 umfasst einen Teil des Grundstücks Josefstift sowie die übrigen im Westen an den Simeonstiftplatz angrenzenden Grundstücke zwischen Kutzbachstraße und Franz-Ludwig-Straße.

Die Fläche des räumlichen Geltungsbereiches beträgt ca. 0,3 ha.

# 2 Verfahrenshinweise

Die Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) über die Aufstellung von Bebauungsplänen gelten gemäß § 1 Abs. 8 auch für deren Aufhebung. Werden durch die Aufhebung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt, kann, wie im vorliegenden Fall, das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 Abs. 1 BauGB für das Aufhebungsverfahren angewendet werden. Die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht nicht (§ 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB). Darüber hinaus gibt es keine Hinweise darauf, dass die Planung die in § 1

Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter beeinträchtigt (§ 13 Abs. 1 Nr. 2 BauGB). Ebenso liegen keine Anhaltspunkte vor, dass im Rahmen der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz zu berücksichtigen wären (§ 13 Abs. 1 Nr. 3 BauGB). Die Voraussetzungen für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens sind somit gegeben.

Auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet. Ebenso wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

## 3 Planungsvorgaben

### 3.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Nach Aussage der ursprünglichen Planbegründung zum Bebauungsplan BM 106 ist der Bebauungsplan für die Neugestaltung einer westlichen Platzwand und damit zur Fassung des Simeonstiftplatzes aufgestellt worden, da ein Teil der ehemaligen Bebauung am Simeonstiftplatz aufgrund des baulichen Zustands abgebrochen werden musste. Aufgrund der zentralen Lage mit innenstadttypischen Nutzungen ist als Art der baulichen Nutzung ein



Abbildung: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan BM 106

MK-Kerngebiet ausgewiesen worden. Außerdem ermöglichen die Vorgaben des Bebauungsplans ein 4-geschossiges Gebäude, etwa parallel zum Simeonstift mit einer vorgezogenen eingeschossigen Bebauung.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Zone 2 des Grabungsschutzgebietes „Archäologisches Trier der römischen Zeit und seine bauliche Entwicklung bis in die frühe Neuzeit“. Vorhaben in Grabungsschutzgebieten, die verborgene Kulturdenkmäler gefährden können, bedürfen der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde.

Innerhalb des Planbereichs befinden sich mehrere Einzeldenkmäler nach dem Rheinland-Pfälzischen Denkmalschutzgesetz (DSchG). Bei dem Denkmal „Franz-Ludwig-Str. / Kutzbachstraße 7/20“ handelt es sich um die nördliche Freifläche. Das südlich daran angrenzende Gebäude „Simeonstiftplatz 2“ steht ebenfalls unter Denkmalschutz.

## 3.2 Raumordnung- und Landesplanung

### Landesentwicklungsprogramm IV

Das Landesentwicklungsprogramm von Rheinland-Pfalz (LEP RLP) ist am 25.11.2008 in Kraft getreten. Die darin enthaltenen Ziele sind von der Bauleitplanung zu beachten und die Grundsätze zu berücksichtigen.

Die Stadt Trier ist im LEP IV als Oberzentrum ausgewiesen. Damit nimmt Trier eine wichtige Versorgungs-, Entwicklungs- und Wohnfunktion ein. Im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung wird u.a. das Ziel formuliert, die quantitative Flächenneuanspruchnahme zu reduzieren sowie die notwendige Flächenanspruchnahme qualitativ zu verbessern und zu optimieren. Dabei ist der Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung einzuräumen.

Die Aufhebung des Bebauungsplan BM 106 steht den Zielen der Landesplanung nicht entgegen.

### Regionaler Raumordnungsplan

Der aktuell gültige Regionale Raumordnungsplan aus dem Jahr 1985/1995 weist der Stadt Trier die Funktion eines Oberzentrums, Wohn- und gewerblichen Entwicklungsstandortes zu. Das Plangebiet ist als Siedlungsraum dargestellt, wobei eine kleinräumliche Unterscheidung zwischen Straßenraum und Siedlungsfläche auf dieser Planungsebene nicht möglich ist.

In der Entwurfsfassung 2024 des neuen Regionalen Raumordnungsplans (RROPneu-E) liegt das Plangebiet innerhalb der Darstellung „Siedlungsfläche Wohnen“ und wird von den Darstellungen Vorranggebiet und Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz überlagert.

Die Aufhebung des Bebauungsplans steht den Zielen der Raumordnung nicht entgegen.

## 3.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan 2030 stellt im südlichen Bereich des Plangebiets BM 106 gemischte Baufläche und Zentraler Versorgungsbereich dar. Der nördliche Teilbereich wird als Wohnbaufläche dargestellt. Die Ausweisung als Kerngebiet und die oben genannten Festsetzungen entsprechen der Ausweisung des Flächennutzungsplans.

Die Aufhebung des Bebauungsplanes wirkt sich nicht auf die Darstellungen des Flächennutzungsplanes aus.

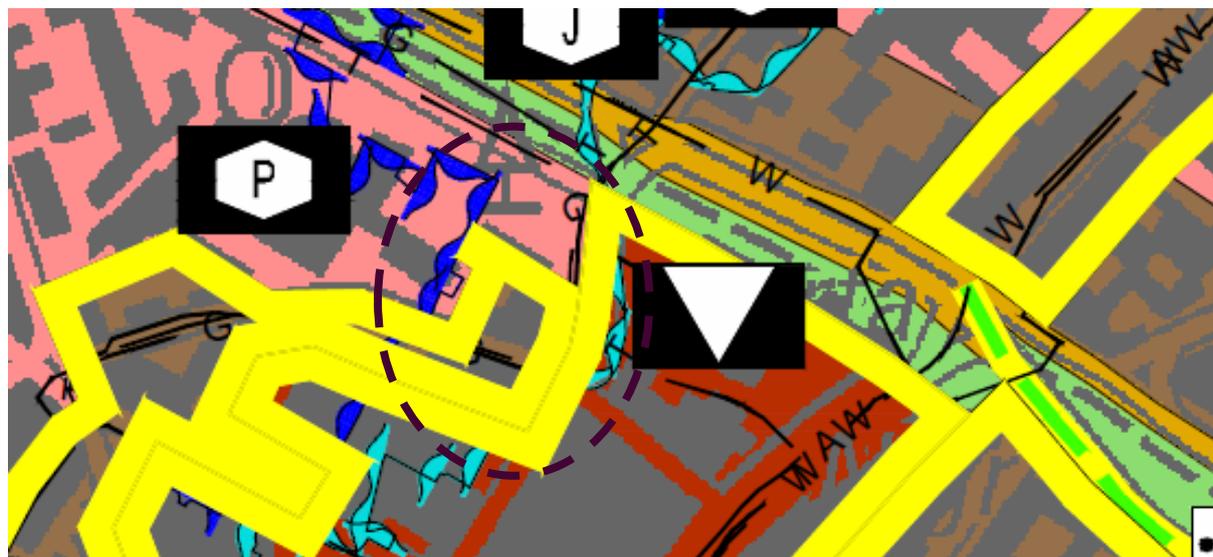


Abbildung: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan Trier 2030

## 4 Auswirkungen der Aufhebung

Mit der Aufhebung des Bebauungsplans BM 106 sind Vorhaben künftig nach § 34 BauGB zu beurteilen und müssen sich dementsprechend in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Die Erschließung muss gesichert sein, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Das Plangebiet hat sich entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplans entwickelt. Für die Beurteilung neuer Bauvorhaben nach § 34 BauGB ist damit eine rahmengebende Bestandsbebauung im Gebiet vorhanden. Aufgrund des bestehenden Grabungsschutzgebietes bedürfen Vorhaben, bei denen die Gefahr besteht, dass verborgen liegende Kulturdenkmäler beeinträchtigt werden könnten, einer Genehmigung durch die zuständige untere Denkmalbehörde. Zusätzlich müssen sich zukünftige Bauvorhaben in Teilbereichen aufgrund der Denkmalschutzbestimmungen außerdem an die Vorgaben der Landesdenkmalpflege halten. Der bereits sehr enge Entwicklungsrahmen durch den Denkmalschutz sorgt zudem dafür, dass künftige Fehlentwicklungen ausgeschlossen werden. Ein Planerfordernis gem. § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB besteht nicht mehr.

Des Weiteren wurde auf der nördlichen Freifläche ein zu erhaltender Baum ausgewiesen. Mit Aufhebung des Bebauungsplans wird der Baumstandort nicht mehr zwingend festgesetzt. Durch die seit Oktober 2024 in Kraft getretene Baumschutzsatzung für Trier hat der im Bebauungsplan festgesetzte Baum einen Schutzstatus erlangt. Darüber hinaus ist dieser Baum durch seine Ausweisung als Naturdenkmal unter besonderen gesetzlichen Schutz gestellt. Somit entfällt die Notwendigkeit einer gesonderten Sicherstellung durch einen Bebauungsplan.

Mit der Aufhebung eines Bebauungsplans können darunterliegende Bebauungspläne wiederaufleben, sofern diese nicht durch einen selbstständigen Beschluss eigenständig aufgehoben wurden. Um eine Eindeutigkeit bei der späteren Bestimmung der anzuwendenden planungsrechtlichen Grundlage zu erreichen, soll mit der Aufhebung des Bebauungsplans BM 106 ein Wiederaufleben ausgeschlossen werden. Ein diesbezüglicher Beschluss erfolgt im Rahmen des Satzungsbeschlusses.

Trier, den xx.xx.xxxx

Dr. Thilo Becker, Beigeordneter