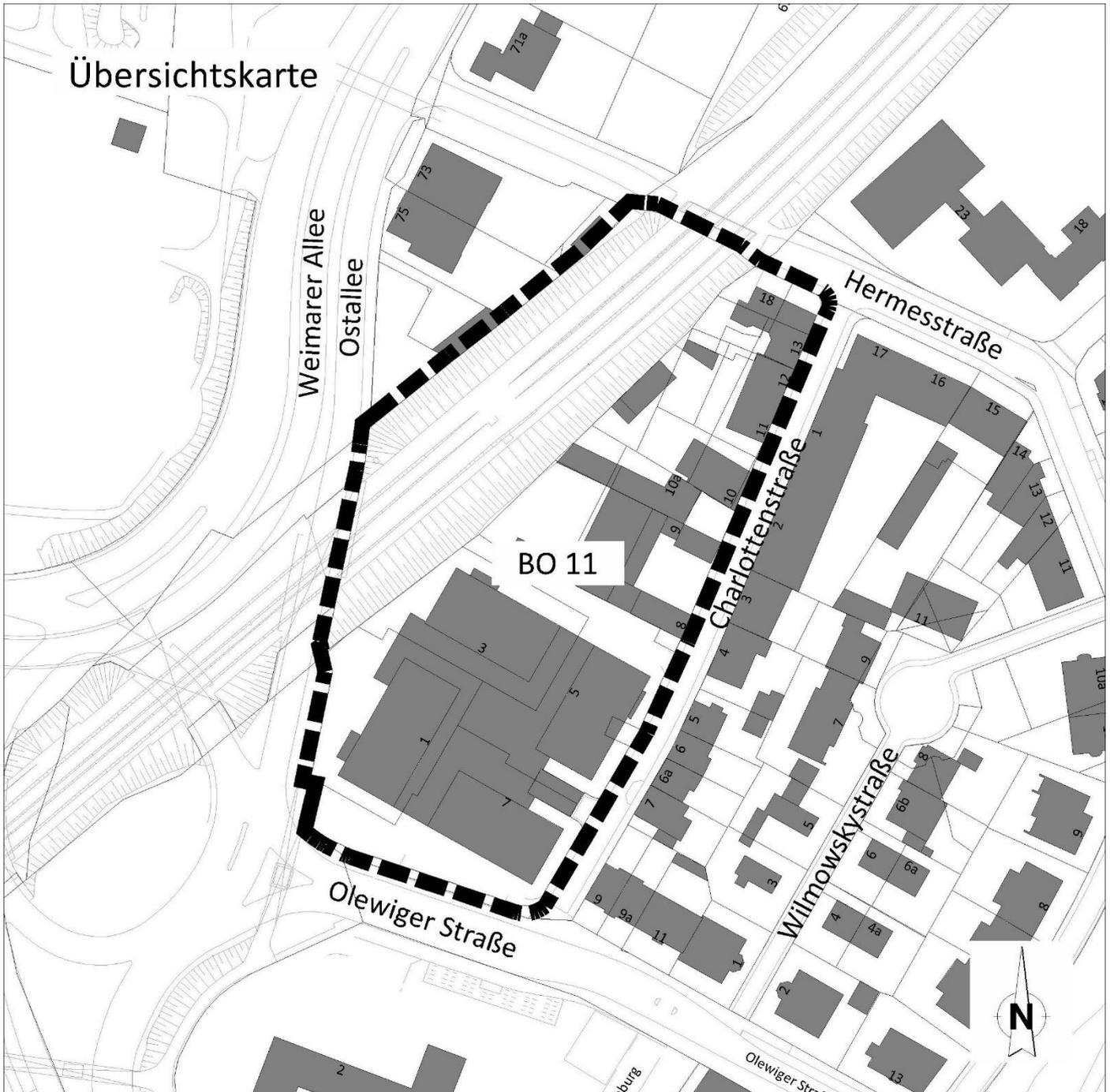


Aufhebung des Bebauungsplanes BO 11

„Westlich der Charlottenstraße“

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



Stand: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur öffentliche Auslegung

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	2
1 Einführung.....	3
1.1 Anlass und Erforderlichkeit der Planung	3
1.2 Lage und räumlicher Geltungsbereich des Plangebietes	4
2 Verfahrenshinweise	4
3 Planungsvorgaben	5
3.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation.....	5
3.2 Raumordnung- und Landesplanung	5
3.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.....	6
4 Auswirkungen der Aufhebung	6
5 Auswirkungen auf das Klima	7

1 Einführung

1.1 Anlass und Erforderlichkeit der Planung

Der Bebauungsplan BO 11 „Westlich der Charlottenstraße“ wurde am 25.09.1969 durch Beschluss vom Stadtrat zur Satzung beschlossen und am 18.12.1969 öffentlich bekannt gemacht. Ziel des Bebauungsplans war die Schaffung einer bauplanungsrechtlichen Grundlage für die geordnete bauliche Nutzung der Restgrundstücke zwischen der Charlottenstraße im Osten, der Hermesstraße im Norden, der Olewiger Straße im Süden und dem Bahngelände nach dem Umbau des Verkehrsknotenpunkts Kaiserthermen (BO 10).

Der südliche Teilbereich des Geltungsbereichs des BO 11 wurde inzwischen mit dem Bebauungsplan BO 15-1 „Zwischen Charlottenstraße, Olewiger Straße und Bundesbahn“ überplant. Diese Satzung ist nach Beschluss durch den Stadtrat am 22.07.2014 und Bekanntmachung am 05.08.2014 rechtskräftig. Eine förmliche Aufhebung des BO 11 wurde für den Bebauungsplan BO 11 nicht beschlossen, so dass im Falle einer Aufhebung und eines Außerkrafttretens des Bebauungsplans aus anderen Gründen der alte Bebauungsplan BO 11 wiederaufleben würde.

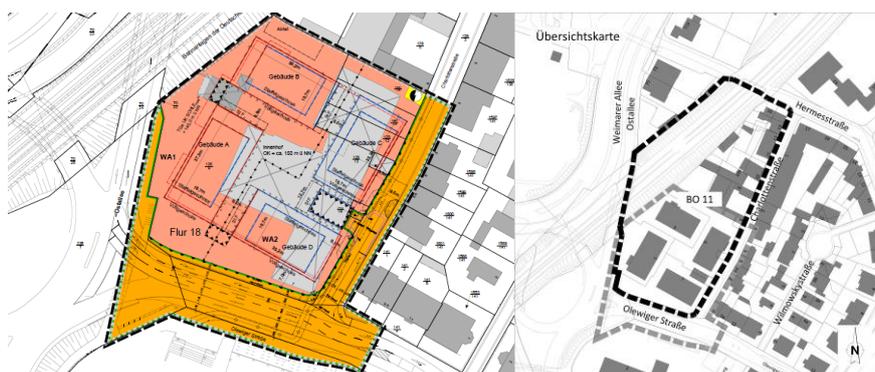


Abbildung: Auszug aus dem Bebauungsplan BO 15-1 / Überschneidung BO 11 und BO 15-1 (hellgrau)

Der Bebauungsplan BO 11 leidet an einem Ausfertigungsmangel, der im Nachhinein durch das Urteil des OVG Rheinland-Pfalz vom 11.05.1994 (Az. 1 C 10272/93.OVG) zu einem anderen Bebauungsplan festgestellt wurde. Der Bebauungsplan BO 11 hat aus diesem Grund formell ebenfalls keine Rechtskraft erlangt. Das Gericht hatte festgestellt, dass es in Rheinland-Pfalz – abweichend von den in den anderen Bundesländern geltenden Vorgaben - zwingend erforderlich ist, dass die Ausfertigung der Planurkunde durch den Oberbürgermeister zwingend nach der Plangenehmigung durch die Genehmigungsbehörde, unmittelbar vor der Bekanntmachung zu erfolgen hat. In allen anderen Bundesländern ist dies nach Urteil des 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 aktuell angestrebt, die mit einem Ausfertigungsfehler behafteten Bebauungspläne aufzuheben.

Da die Planungsziele des BO 11 inzwischen zumindest teilweise durch einen neuen Bebauungsplan neu definiert wurden und für den restlichen Geltungsbereich die Steuerungsmöglichkeit des §34 BauGB als ausreichend eingeschätzt wird, besteht keine rechtliche und auch keine städtebauliche Erforderlichkeit

mehr, die eine Nachaufbereitung des Bebauungsplans erforderlich macht. Um Rechtsklarheit zu schaffen und einen vorhandenen Rechtsschein zu beseitigen, soll der Bebauungsplan BO 11 insgesamt aufgehoben werden. Die Planungsrechtliche Steuerung des Plangebiets ist für den nördlichen Teilgeltungsbereich durch den Zulässigkeitsrahmen, wie er durch § 34 BauGB vorgegeben wird, bereits hinreichend bestimmt. Für den südlichen Teilgeltungsbereich setzt der rechtskräftige Bebauungsplan BO 15-1 den planungsrechtlichen Zulässigkeitsrahmen. Ein Planerfordernis gemäß § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB besteht somit nicht mehr.

1.2 Lage und räumlicher Geltungsbereich des Plangebietes

Der Fläche des Bebauungsplans BO 11 wird im Norden begrenzt von der Hermesstraße, im Osten von der Charlottenstraße, im Süden von der Olewiger Straße und schließt im Westen das Bahngelände ein.

Die Fläche des räumlichen Geltungsbereiches beträgt ca. 1,4 ha.

2 Verfahrenshinweise

Die Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) über die Aufstellung von Bebauungsplänen gelten gemäß § 1 Abs. 8 BauGB 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). Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter durch die Planung (§ 13 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) sowie Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind nicht gegeben respektive zu beachten (§ 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.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird 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 § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

3 Planungsvorgaben

3.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Der Bebauungsplan BO 11 „Westlich der Charlottenstraße“ weist den Charakter eines qualifizierten Bebauungsplans auf. Als Art der baulichen Nutzung wird auf den Teilflächen außerhalb des Bahngeländes ein Mischgebiet mit bis zu dreigeschossiger Bebauung in geschlossener Bauweise innerhalb bestandorientierter Baugrenzen festgesetzt. Des Weiteren sind Straßenbegrenzungslinien sowie private Grünflächen festgesetzt. Darüber hinaus werden keine Festsetzungen getroffen.

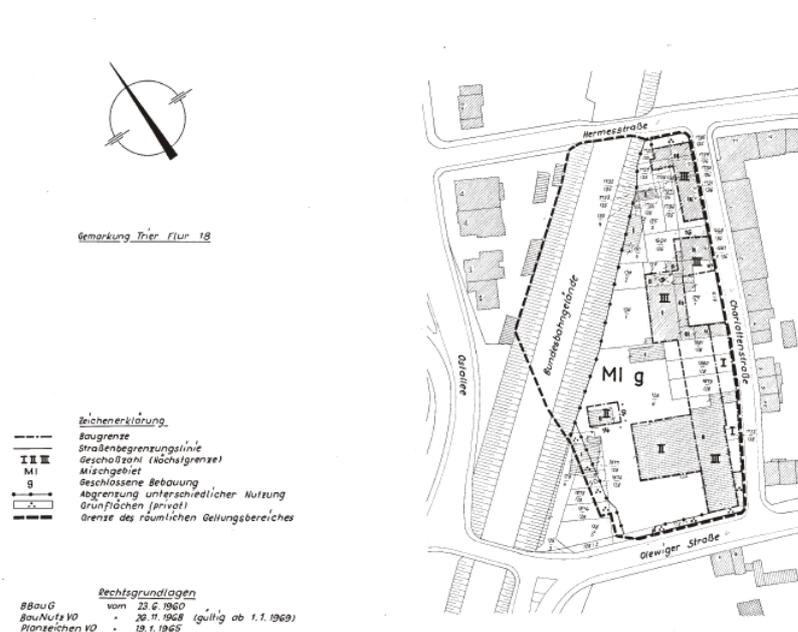


Abbildung: Auszug aus dem Bebauungsplan BO 11

3.2 Raumordnungs- und Landesplanung

Landesentwicklungsprogramm IV

Das LEP IV ist am 25. 11. 2008 in Kraft getreten und bestimmt die räumliche Entwicklung des Landes.

Die Auswirkungen der Aufhebung und der damit einhergehende Zulässigkeitsrahmen sind zu geringfügig, um Einfluss auf die räumliche Entwicklung des Landes zu nehmen.

Regionaler Raumordnungsplan

Der rechtsverbindliche 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 zum Teil von der verkehrsfunktionalen Zielvorstellung „Regionale Verbindung“ (Z 182) überlagert.

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

3.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan 2030 stellt im Bereich des Geltungsbereichs des BO 11 gemischte Baufläche und Bahnflächen dar. Die Ausweisung als Mischgebiet und die oben genannten Festsetzungen entsprechen der Ausweisung des Flächennutzungsplans.

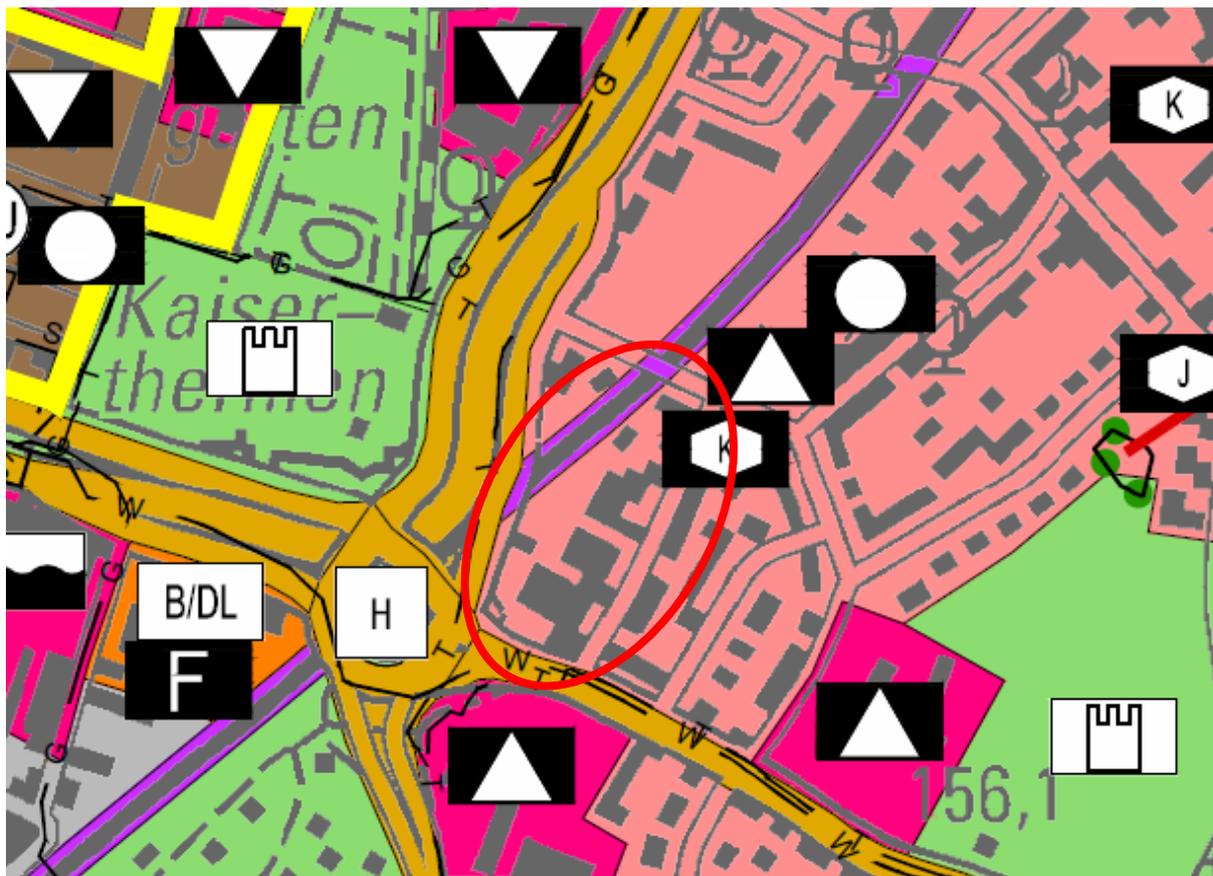


Abbildung: Auszug aus dem aktuellen Flächennutzungsplan 2030

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

4 Auswirkungen der Aufhebung

Das Ziel des Bebauungsplans BO 11 war die Schaffung einer bauplanungsrechtlichen Grundlage für die geordnete bauliche Nutzung der Restgrundstücke zwischen der Charlottenstraße im Osten, der Hermesstraße im Norden, der Olweiger Straße im Süden und dem Bahngelände nach dem Umbau des Verkehrsknotenpunkts Kaiserthermen (BO 10).

Dieses Planungsziel konnte inzwischen erreicht werden bzw. wurde im Jahr 2014 durch die Aufstellung des BO 15-1 für den Bereich der ehemaligen Brauerei in geänderter Form rechtsverbindlich

aktualisiert. Somit ist durch die Aufhebung des Bebauungsplanes mit keinen negativen Auswirkungen zu rechnen.

Mit Aufhebung eines Bebauungsplans könnten 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 Aufhebung des Bebauungsplans BO 11 ein Wiederaufleben ausgeschlossen werden. Ein diesbezüglicher Beschluss erfolgt im Rahmen des Satzungsbeschlusses.

Eine planungsrechtliche Beurteilung des Plangebietes wird in Zukunft somit nach § 34 BauGB als unbeplanter Innenbereich für den nördlichen Teilgeltungsbereich bzw. auf Grundlage des BO 15-1 für den südlichen Teilgeltungsbereich erfolgen.

5 Auswirkungen auf das Klima

Da es sich um die Aufhebung eines bereits umgesetzten Bebauungsplans ohne wesentliche Veränderung des planungsrechtlichen Zulässigkeitsrahmens handelt, ergeben sich keine klimatischen Auswirkungen.

Trier, den xx.xx.xxxx

Dr. Thilo Becker, Beigeordneter