

Aufhebung des Bebauungsplanes BM 90

„Anlieferstraße zwischen Neustraße und Bürgerverein“

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



Stand: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur öffentlichen Auslegung

www.trier.de

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	6
3.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.....	6
4 Auswirkungen der Aufhebung	7
5 Auswirkungen auf das Klima	7

1 Einführung

1.1 Anlass und Erforderlichkeit der Planung

Der Bebauungsplan BM 90 „Anlieferstraße zwischen Neustraße und Bürgerverein“ wurde am 11.07.1968 mit Beschluss vom Stadtrat zur Satzung beschlossen und am 30.10.1968 öffentlich bekannt gemacht. Ziel des Bebauungsplanes war die planungsrechtliche Vorbereitung zur Schaffung einer rückwärtigen Anlieferstraße für die Geschäftsgebäude an der Neustraße mit der Intention die Neustraße zu entlasten und Parkplätze für die Anwohner herzustellen. Die Umsetzung des Bauvorhabens ist bisher nicht erfolgt und wird auch aus heutiger Sicht nicht mehr weitergeführt. Es wird davon ausgegangen, dass die Komplexität der Eigentümerstrukturen und mangelnde Mitwirkungsbereitschaft der Anlieger maßgeblich zu dieser Entwicklung beigetragen haben. Darüber hinaus legt der Bebauungsplan die Bebauungsmöglichkeit der Grundstücke fest und ordnet die bestehende Bebauung. Hiervon wurden bereits zahlreiche Befreiungen von den Bebauungsplanfestsetzungen erteilt.

Der Bebauungsplan 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 BM 90 hat aus diesem Grund formell ebenfalls 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 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 entsprechend 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.

Um Rechtsklarheit zu schaffen und einen vorhandenen Rechtsschein zu beseitigen, soll der Bebauungsplan BM 90 aufgehoben werden. Die planungsrechtliche Steuerung des Plangebiets ist durch den Zulässigkeitsrahmen, wie er durch § 34 BauGB vorgegeben wird, bereits hinreichend bestimmt. Ein Planerfordernis gemäß § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB besteht somit nicht mehr.

Die Planungsziele des BM 90 wurden inzwischen aufgegeben bzw. konnten auf anderen Wegen erreicht werden (alternative Erschließungen, Tiefgaragen in der Umgebung, Steuerung des Maßes sowie der Gestaltung über Denkmalrecht). Die Schaffung einer rückwärtigen Erschließung sowie die Schaffung von Stellplätzen sind nicht mehr erforderlich. Somit besteht keine rechtliche und auch keine städtebauliche Erforderlichkeit mehr, die eine Nachausfertigung des Bebauungsplans erforderlich macht. Um Rechtsklarheit zu schaffen und den vorhandenen Rechtsschein zu beseitigen, soll der Bebauungsplan BM 90 nun auch formell aufgehoben werden.

1.2 Lage und räumlicher Geltungsbereich des Plangebietes

Das Plangebiet des Bebauungsplans BM 90 befindet sich im Zentrum der Stadt Trier im südlichen Ende der Fußgängerzone innerhalb des Ortsbezirks Mitte/Gartenfeld. Der Geltungsbereich wird im Osten durch die westliche Straßenbegrenzungslinie der Neustraße von dem Gebäude Neustraße 50 bis Neustraße 70, dann entlang der östlichen Straßenbegrenzungslinie der Neustraße, im Norden durch die nördliche Grenze der Viehmarktstraße und im Süden durch die Kaiserstraße begrenzt. Westlich verläuft die Grenze entlang der rückwärtigen Grundstücksflächen. Die genaue Abgrenzung ist dem angehängten Plan zu entnehmen.

Bei der Bebauung und Nutzung im Geltungsbereich handelt es sich um eine geschlossene Blockrandbebauung und einer gemischten Nutzung aus Einzelhandel, Dienstleistungen und Wohnen.

Die Fläche des räumlichen Geltungsbereiches beträgt ca. 1 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

Der Bebauungsplan BM 90 „Anlieferstraße zwischen Neustraße und Trierer Bürgerverein“ trifft u.a. Festsetzungen zur Art und Maß der baulichen Nutzung, zur überbaubaren Grundstücksfläche und der Gestaltung der baulichen Anlagen und entspricht somit einem einfachen Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB. Zudem legt der Bebauungsplan eine rückwärtige Fahrgasse für die Anlieferung der Geschäftsgebäude fest und schafft Stellplätze entlang der westlichen Plangebietsgrenze.

Der Bebauungsplan setzt ein Mischgebiet (MI) fest. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen und Baulinien, die ein straßenbegleitendes Baufenster vorgeben, festgesetzt. Enthalten sind zudem Vorgaben zur Höhenentwicklung, die über die Geschözzahl und max. Traufhöhe (max. 10,5 m entlang der Neustraße und max. 11 m entlang der Kaiserstraße) geregelt sind, sowie zur Dachform und Firstrichtung. Zulässig ist außerdem eine gegenüber der heutigen Baunutzungsverordnung erhöhten Nutzung der Grundstücke mittels einer GRZ von 0,7.

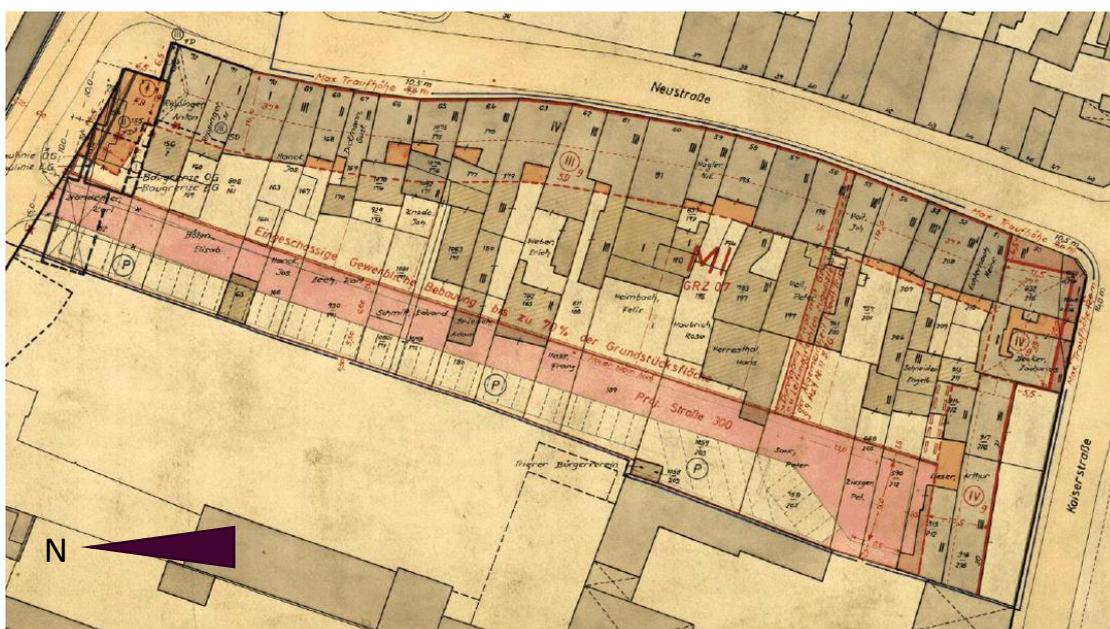


Abbildung: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan BM 90

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 (Neustraße 51, 56, 61, 63, 64, 66) und die Denkmalzone (Neustraße 42-66, Kaiserstraße 31a) nach dem Rheinland-Pfälzischen Denkmalschutzgesetz (DSchG).

3.2 Raumordnung- und Landesplanung

Landesentwicklungsprogramm IV

Das Landesentwicklungsprogramm von Rheinland-Pfalz (LEP IV) 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 Flächenneuinanspruchnahme zu reduzieren sowie die notwendige Flächeninanspruchnahme qualitativ zu verbessern und zu optimieren. Dabei ist der Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung einzuräumen.

Die Aufhebung des Bebauungsplan BM 90 steht den Zielen der Landesplanung nicht entgegen.

Regionaler Raumordnungsplan

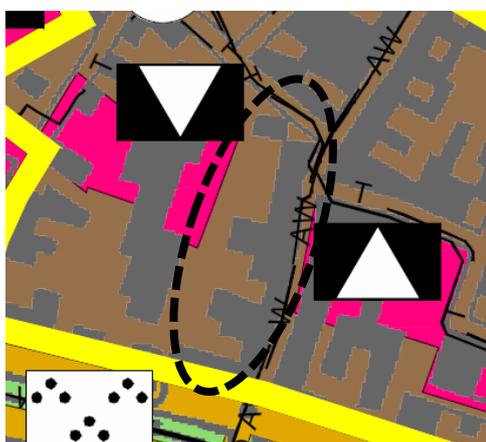
Der aktuell gültige Regionale Raumordnungsplan aus dem Jahr 1985/1995 weist der Stadt Trier die Funktion eines Oberzentrums, Wohn- und gewerblichen Entwicklungsstandortes zu. Das Plangebiet ist als Siedlungsraum dargestellt.

In der Entwurfsfassung 2024 des neuen Regionalen Raumordnungsplans (RROPneu-E) befindet sich das Plangebiet innerhalb der „Siedlungsfläche Wohnen“ und im Bereich Vorbehaltsgebiet „Grundwasserschutz“.

Die Aufhebung des Bebauungsplanes BM 90 steht den Zielen der Raumordnung nicht entgegen.

3.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan 2030 stellt die Flächen des Bebauungsplanes BM 90 als gemischte Baufläche dar. Künftige Planungen sind nach § 34 BauGB zu beurteilen und müssen sich demnach in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Die heute in dem



Planbereich vorzufindenden Nutzungsstrukturen, die einen Rahmen für die Genehmigungsfähigkeit nach § 34 BauGB setzen, entsprechen den Darstellungen des Flächennutzungsplans.

Abbildung: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan Trier 2030

4 Auswirkungen der Aufhebung

Mit der Aufhebung des Bebauungsplans BM 90 sind Vorhaben künftig nach § 34 BauGB zu beurteilen und müssen sich dementsprechend in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Die Erschließung muss gesichert sein und die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Aufgrund des Grabungsschutzgebietes sind Vorhaben, die verborgene Kulturdenkmäler gefährden können, durch die untere Denkmalbehörde genehmigungspflichtig. Durch den hohen Denkmalbesatz unterliegen künftige Baumaßnahmen in diesem Bereich zudem den Vorgaben der Landesdenkmalpflege.

Dem Ziel der Herstellung einer rückwärtigen Anlieferstraße wird nicht weiter gefolgt. Das ursprüngliche Planerfordernis für den Bebauungsplan ist damit entfallen und der Bebauungsplan aufgrund der Nichtverfügbarkeit der Flächen und der geringen Umsetzungswahrscheinlichkeit, aufgrund der Vielzahl von Eigentümern, deren vollständige Mitwirkungsbereitschaft erforderlich ist, obsolet. Ein planungsrechtlicher Regelungsbedarf wird in diesem Bereich nicht mehr gesehen. Das Gebiet ist fast vollständig bebaut und hat sich mit einigen vertretbaren Ausnahmen entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplans entwickelt. Für die Beurteilung neuer Bauvorhaben nach § 34 BauGB ist damit eine rahmengebende Bestandsbebauung im Gebiet vorhanden.

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 der Aufhebung des Bebauungsplans BN 90 ein Wiederaufleben möglicher bisher durch den BM 90 verdrängter Bebauungspläne ausgeschlossen werden. Ein diesbezüglicher Beschluss erfolgt im Rahmen des Satzungsbeschlusses.

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