

Stadt Braunschweig

TOP

Der Oberbürgermeister FB Stadtplanung und Umweltschutz 61.12-312-B 32	<i>Drucksache</i> 14292/15	<i>Datum</i> 17.04.2015	
Mitteilung	<i>Beteiligte FB /Referate /Abteilungen</i> 0300 Rechtsreferat, 0630		
Beratungsfolge	Sitzung		
	<i>Tag</i>	<i>Ö</i>	<i>N</i>
Planungs- und Umweltausschuss	22.04.2015	X	
Verwaltungsausschuss	28.04.2015		X
Rat	05.05.2015	X	

Verteiler:

Stadtbezirksrat 211 Stöckheim-Leiferde – Mitteilung außerhalb von Sitzungen

Überschrift, Sachverhalt

Funktionslosigkeit von Festsetzungen des Bebauungsplanes ST 14

Der Bauverwaltung liegen derzeit Bauanträge für drei Wohnhäuser an der Straße „Am Honigbleek“ vor. Diese Bauvorhaben stoßen bei den Nachbarn auf Widerspruch.

Der Stadtbezirksrat 211 Stöckheim-Leiferde hat aus diesem Grund in seiner Sitzung am 22. Januar 2015 einen Vorschlag beschlossen, demzufolge der Rat den Bebauungsplan ändert und eine Veränderungssperre erlässt. Dieser Antrag wurde vom VA in seiner Sitzung am 17. Februar 2015 (DS 17413/15) abgelehnt.

Die Fläche, die bebaut werden soll, befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ST 14 aus dem Jahr 1977. Für den westlich der Straße „Am Honigbleek“ gelegenen, zwischen neun und elf Meter breiten Grundstücksstreifen setzt der Bebauungsplan ST 14 „Öffentliche Verkehrsfläche“ mit der Zweckbestimmung „besonderer Gleiskörper der Straßenbahn“ fest. Die Stadtbahn ist inzwischen an anderer Stelle entlang der Leipziger Straße verwirklicht worden. Die Braunschweiger Verkehrs-GmbH als frühere Eigentümerin der Fläche hat diesen für die Unternehmenszwecke nicht mehr benötigten Grundstücksstreifen im Jahr 2009 an einen privaten benachbarten Grundstückseigentümer veräußert.

Ende November 2014 stellte der Bauherr einen Bauantrag für nunmehr drei Einfamilienwohnhäuser mit Carports und Nebengebäuden.

Aufgrund der massiven Widersprüche hat die Verwaltung die Rechtslage nochmals geprüft und im Ergebnis festgestellt, dass die Festsetzung des Bebauungsplanes ST 14 „öffentliche Verkehrsfläche“ mit der Zweckbestimmung „besonderer Gleiskörper der Straßenbahn“ funktionslos ist.

Die Frage, ob eine Gemeinde bei der Behandlung von Bauanträgen einen Bebauungsplan wegen Funktionslosigkeit unbeachtet lassen darf, wurde bisher durch das BVerwG nicht entschieden. Es liegt eine Entscheidung dazu vor, ob die höhere Verwaltungsbehörde eine abstrakte Planverwerfungskompetenz hat. Eine Entscheidung zu einer konkreten Planverwerfungskompetenz anlässlich eines Baugenehmigungsverfahrens hat das BVerwG bisher nicht getroffen und in einem Urteil aus dem Jahr 2001 auch ausdrücklich offen gelassen.

Nach Auffassung des OVG Lüneburg folgt aus dem Grundsatz der Gesetzmäßigkeit der Verwaltung aber die Befugnis der Baugenehmigungsbehörde, die städtebaulichen Satzungen auf

ihre Rechtmäßigkeit hin zu überprüfen und im Fall der Nichtigkeit nicht anzuwenden (Beschluss vom 15. Oktober 1999 - 1 M 3614/99 - mit weiteren Nachweisen). Dieser maßgeblichen Rechtsauffassung schließt sich die Verwaltung hier an.

Wenn die Baugenehmigungsbehörde einen Bebauungsplan wegen Funktionslosigkeit nicht anwendet, ist allerdings das Zusammenwirken zwischen ihr und der planenden Gemeinde erforderlich.

Nachdem vorab eine Abstimmung zwischen der Baugenehmigungsbehörde und dem Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz stattgefunden hat, wird diesem Erfordernis dadurch Rechnung getragen, dass der Rat als das für die Aufstellung von Bebauungsplänen zuständige Organ informiert wird.

Bei Unwirksamkeit oder Aufhebung eines Bebauungsplanes lebt nach allgemeiner Rechtsauffassung ein zeitlich davor liegender Bebauungsplan wieder auf, sofern er nicht förmlich aufgehoben wurde. Der Bebauungsplan ST 14 hat den Bebauungsplan ST 12 teilweise überlagert. Durch Teilunwirksamkeit des Bebauungsplanes ST 14 muss in diesem Abschnitt der darunterliegende Bebauungsplan ST 12 betrachtet werden. Demnach liegen die beantragten Wohnhäuser bis auf eine Ausnahme weitestgehend innerhalb von festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen. Nach heutigem Stand sind die beantragten Wohnhäuser auf Grundlage des Bebauungsplanes ST 12 unter Anwendung einer Befreiung genehmigungsfähig.

Eine Baugenehmigung ist noch nicht erteilt worden und hängt noch vom positivem Abschluss des Prüfverfahrens der Bauanträge und der Beteiligung der Nachbarn ab.

I. V.

gez.

Leuer