



Aktenzeichen: Corell  
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, 27.04.2023 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XIII/127/2023

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	02.05.2023	
Bauausschuss	28.06.2023	
Stadtverordnetenversammlung	13.07.2023	

**2023-05 Bebauungsplan Breslauer-, Sudeten-, Egerländer- und Schönewälder Straße  
Aufhebungsverfahren gemäß § 1 Abs. 8 BauGB**

**Sachdarstellung:**

Der Bebauungsplan Breslauer-, Sudeten-, Egerländer- und Schönewälder Straße wurde 1963 von der Gemeinde Hausen-Arnsbach aufgestellt und bekanntgegeben. 1964 wurde die 1. Änderung zum Bebauungsplan beschlossen.

Die Hauptsatzung aus den Jahren 1960 und 1965 der Gemeinde Hausen-Arnsbach entsprechen nicht den ständigen Rechtsprechungen der Hess. Verwaltungsgerichten, weshalb die Bebauungspläne nicht ordnungsgemäß bekanntgegeben wurden.

Ein offizieller Hinweis (Briefform) vom Hochtaunuskreis vom 30.09.2003 hat auf diesen Umstand hingewiesen. Die Bauaufsichtsbehörde hat den Bebauungsplan somit als rechtlich nicht existent angesehen. Ab diesem Zeitpunkt wurden alle Bauvorhaben in diesem Bebauungsplanbereich nach § 34 BauGB geprüft und genehmigt.

Nun gibt es auch Rechtsprechungen dazu, dass eine Untere Bauaufsichtsbehörde einen Bebauungsplan nicht aberkennen kann. Auf diese Situation hat Herr Dr. Hirsch, Leiter der Bauaufsichtsbehörde, in einem Bauamtsleitertreffen hingewiesen. In der Stadt Neu-Anspach betrifft es den hier vorliegenden Bebauungsplan.

Es gibt zwei Möglichkeiten mit dem Umgang dieses fehlerhaften Bebauungsplanes:

1. Durchführung eines Aufhebungsverfahrens gemäß § 1 Abs. 8 BauGB
2. Erneute Bekanntmachung gemäß § 214 Abs. 4 BauGB

Die Aufhebung des Bebauungsplanes führt dazu, dass sich die Beurteilungsgrundlage für Bauvorhaben ändert. Diese Bauvorhaben werden dann im Kontext der umgebenden Bebauung nach § 34 BauGB als Einzelfallentscheidungen (Art und Maß der baulichen Nutzung) beurteilt.

Das Baugesetzbuch ermöglicht ebenso die Behebung formeller Mängel von Bebauungsplänen. Gemäß § 214 Abs. 4 BauGB kann der Bebauungsplan erneut und rückwirkend bekanntgegeben werden und so ordnungsgemäß Rechtskraft erlangen.

Da das betroffene Gebiet bereits 20 Jahre lang gemäß § 34 BauGB beurteilt wurde, schlägt die Verwaltung vor, den Bebauungsplan aufzuheben und auch die zukünftigen Bauvorhaben so zu bewerten. Nach den örtlichen Gegebenheiten kann das Gebiet problemlos, wie bisher, nach § 34 BauGB beurteilt werden.

Die voraussichtlichen Kosten für das Aufhebungsverfahren werden auf 7.000 € geschätzt. Es ist eine Plankarte mit einer Begründung zu erstellen. Zudem müssen TöBs sowie die Öffentlichkeit gemäß § 3 und 4 BauGB im Verfahren beteiligt werden. Auf der Kostenstelle 61511100 Städtebauliche Planung und Entwicklung, stehen die entsprechenden Mittel zur Verfügung.

### **Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen, für den Bebauungsplan Breslauer-, Sudeten-, Egerländer- und Schönewälder Straße inkl. sowie für die 1. Änderung ein Aufhebungsverfahren gemäß § 1 Abs. 8 BauGB durchzuführen.

Thomas Pauli  
Bürgermeister

1. Bebauungsplan
2. Lageplan
3. Orthophoto