

Ahaus, 30.08.2016

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr
Rat

21.09.2016	TOP Ö	9
27.09.2016	TOP Ö	6.5

Beratungsgegenstand

**Aufstellung eines Bebauungsplans für den Bereich der Eichendorffstraße;
Anregung nach § 24 GO NRW vom 23.05.2016**

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt beschließt auf Empfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr:

Der Anregung der Interessensgemeinschaft Josefsviertel, für den Bereich der Eichendorffstraße einen Bebauungsplan aufzustellen, wird nicht gefolgt.

Sachdarstellung

Die Interessensgemeinschaft Josefsviertel beantragt mit Schreiben vom 23.05.2016 für den Bereich der Eichendorffstraße einen Bebauungsplan aufzustellen. Die Anregung nach § 24 Gemeindeordnung (GO NRW) wurde vom Rat der Stadt zur weiteren Beratung an den Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr verwiesen¹.

Maßstab für das **Ob** und **Wann** einen Bebauungsplan aufzustellen ist das Planungserfordernis in § 1 (3) Baugesetzbuch (BauGB). Danach haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, **sobald** und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr hat am 17.03.2016 beschlossen², die städtebaulichen Entwicklung und Ordnung in älteren Einfamilienhausgebieten an folgenden Grundsätzen auszurichten:

1. Zur Sicherung der Siedlungsstruktur in älteren Einfamilienhausgebieten ist die Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden, die als Einzelhäuser mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden, auf zwei, im Übrigen auf eine Wohnung beschränkt.
2. Zur behutsamen städtebaulichen Weiterentwicklung der Siedlungsstruktur in älteren Einfamilienhausgebieten - insbesondere auch unter Berücksichtigung der sich ändernden Wohnbedürfnisse der ortsansässigen älteren Menschen – können entlang der Haupterschließungsstraßen auch kleinere Mehrfamilienhäuser zugelassen werden, wenn die Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden, die als Einzelhäuser mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden, auf vier, im Übrigen auf zwei Wohnungen beschränkt ist.

Der Rat der Stadt hat diese Grundsätze am 02.06.2016 noch einmal bestätigt³.

¹ siehe Niederschrift zu TOP 4.1 der öffentlichen Ratssitzung am 28.06.2016 (Sitzungsvorlage V/2016/0548)

² siehe Niederschrift zu TOP 6 der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr am 17.03.2016 (Sitzungsvorlage V/2016/0408)

³ siehe Niederschrift zu TOP 4.1 der öffentlichen Ratssitzung am 02.06.2016 (Sitzungsvorlage V/2016/0480/1)

Gemessen an diesen Grundsätzen besteht zum gegenwärtigen Zeitpunkt im Bereich der Eichendorffstraße kein Planungserfordernis i. S. des § 1 (3) BauGB. In diesem Zusammenhang sind folgende Gesichtspunkte entscheidungsrelevant:

1. Die bislang anhängigen Bauvorhaben entsprechen den o. a. Grundsätzen.
2. Das Erfordernis, einen Bebauungsplan aufzustellen, kann auch durch ein konkretes Bauvorhaben ausgelöst werden, beispielsweise wenn das Vorhaben den o. a. Grundsätzen nicht entspricht. Zur Sicherung der Grundsätze ist lediglich ein Aufstellungsbeschluss erforderlich. Der Aufstellungsbeschluss ist Voraussetzung, um eine Veränderungssperre zu erlassen (§ 14 BauGB) bzw. einzelne Baugesuche, die erkennbar den städtebaulichen Grundsätzen zuwiderlaufen, zurückstellen zu können (§ 15 BauGB). Insofern hat der Zeitpunkt des Bauantrags bzw. des Antrags auf Vorbescheid keinerlei Einfluss auf die Genehmigung des Vorhabens.
3. Zwar steht der Gemeinde bei der Beurteilung der Frage, ob und wann ein Bebauungsplan aufzustellen ist, ein planerischer Ermessensspielraum zu, allerdings erscheint es zielführender, die nur begrenzt zur Verfügung stehenden finanziellen und personellen Ressourcen auf solche Vorhaben zu konzentrieren, für die nachweislich ein Planungserfordernis besteht.
4. § 1 (3) Satz 1 BauGB stellt klar, dass auf die Aufstellung eines Bebauungsplans kein Anspruch besteht.

Vor diesem Hintergrund wird der Anregung der Interessensgemeinschaft Josefsviertel, für den Bereich der Eichendorffstraße einen Bebauungsplan aufzustellen, nicht gefolgt.

Finanzielle Auswirkungen

☐ Ja ☒ Nein

Anlagen

Anlage 01 – Antrag der IG Josefsviertel vom 23.05.2016