

|  |  |
|--|--|
| <b>Sitzungsvorlage</b>   | <b>Vorlage- Nr:</b> VO/2016/0187-61                          |
| Federführend:<br>61 Stadtplanungsamt   | Status: öffentlich   |
| Beteiligt:   | Aktenzeichen:<br>Datum: 11.04.2016<br>Referent: Beese Thomas |
| <p><b>Baulinien-Aufhebungsverfahren Nr. 4 A</b><br/> <b>Aufhebung des Baulinienplans Nr. 4 A</b><br/> <b>an der Geisfelder Straße</b><br/> <b>- Aufhebungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8</b><br/> <b>Baugesetzbuch (BauGB)</b><br/> <b>- Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB</b><br/> <b>- Beschluss über die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und</b><br/> <b>sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB</b></p> |  |
| Beratungsfolge:  |  |
| Datum  | Gremium  |
| 04.05.2016   | Bau- und Werksenat   |
|  | Zuständigkeit  |
|  | Entscheidung   |

## **I. Sitzungsvortrag:**

### **Planbereich der Aufhebung**

Der aufzuhebende Baulinienplan Nr. 4 A aus dem Jahr 1887 liegt im Bereich der Geisfelder Straße zwischen „Obere Schildstraße“ im Westen und dem Industriegebiet zwischen Moosstraße/Berliner Ring/Geisfelder Straße im Osten und beschreibt zum einen den geplanten verbreiterten Straßenraum der Geisfelder Straße sowie einen durch Baulinien definierten Flurweg in nord-östlicher Richtung. Der Aufhebungsbereich (Anlage 1) kennzeichnet die noch rechtskräftigen, aufzuhebenden Teilbereiche des Baulinienplans.

### **Anlass der Aufhebung**

Der Baulinienplan ist als überholt anzusehen und stimmt mit den heutigen planerischen Zielen nicht mehr überein. Er regelt im Wesentlichen zum Zeitpunkt seiner Aufstellung geplante Straßenverläufe und trifft keine Aussagen zu Möglichkeiten der Bebauung, was die Art und das Maß der Nutzung betrifft. Zudem sind große Teile des Baulinienplans bereits durch jüngere Bebauungspläne überplant und neustrukturiert worden.

Um hier zu einer Klarstellung und Bereinigung der planungsrechtlichen Grundlagen zu kommen, wird vorgeschlagen, diesen überholten Baulinienplan in seinen noch gültigen Bereichen auch formal aufzuheben.

### **Aufzuhebender Baulinienplan Nr. 4 A**

#### **Planinhalt:**

Der Baulinienplan Nr. 4 A (Anlage 2) aus dem Jahr 1887 regelt einen ca. 15 m breiten Straßenkorridor im Verlauf der heutigen Geisfelder Straße sowie einen ca. 12,5 m breiten Flurweg in nord-östlicher Richtung. Der Straßenkorridor sowie der Flurweg sind durch Baulinien begrenzt. Darüber hinaus werden keine weiteren Festsetzungen getroffen.

Der Baulinienplan wurde durch spätere Überplanungen in Teilbereichen bereits aufgehoben. Es handelt sich hierbei um die Baulinien- und Bebauungspläne Nr. 341 A/338 A und 341 B.

Durch die Überplanungen wurde der Baulinienplan bereits in einem Bereich des Flurwegs außer Kraft gesetzt. Davon abgesehen ist der Baulinienplan in allen nicht berührten Teilbereichen weiterhin rechtsgültig (Anlage 1)

#### **Planerische Ziele:**

Der Baulinienplan soll aufgehoben werden, da er durch die Überplanungen bereits in Teilen keine Gültigkeit mehr besitzt und in den genannten rechtsgültigen Bereichen den heutigen planerischen Zielen widerspricht.

Unabhängig von einer Aufhebung des Baulinienplanes Nr. 4 A genießen genehmigte Nutzungen weiterhin Bestandsschutz.

#### **Art des Verfahrens**

Da es sich um die Aufhebung eines Baulinienplans handelt, der aus heutiger planungsrechtlicher Sicht als überholt anzusehen ist, wird auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs.1 BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) verzichtet. Es wird die zwingend vorgeschriebene öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) durchgeführt.

#### **Zukünftiges Planungsrecht**

Nach Aufhebung der Baulinienpläne gelten in den jeweiligen Bereichen die Regularien des § 34 BauGB („Innenbereich“), oder, soweit vorhanden, die Festsetzungen anderer rechtsgültiger Bebauungspläne.

## **II. Beschlussvorschlag**

1. Der Bau- und Werkssenat nimmt den Bericht des Baureferates zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werkssenat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) die Einleitung eines Aufhebungsverfahrens für den Baulinienplan Nr. 4 A
3. Der Bau- und Werkssenat beauftragt die Verwaltung für das Baulinien-Aufhebungsverfahren die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
4. Der Bau- und Werkssenat beauftragt die Verwaltung für das Baulinien-Aufhebungsverfahren die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

### III. Finanzielle Auswirkungen:

Der unter II. empfohlene Beschlussantrag verursacht

|          |           |   |
|----------|-----------|---|
| <b>X</b> | <b>1.</b> | keine Kosten  |
|          | <b>2.</b> | Kosten in Höhe von für die Deckung im laufenden Haushaltsjahr bzw. im geltenden Finanzplan gegeben ist  |
|          | <b>3.</b> | Kosten in Höhe von für die keine Deckung im Haushalt gegeben ist. Im Rahmen der vom Antrag stellenden Amt/Referat zu bewirtschaftenden Mittel wird folgender Deckungsvorschlag gemacht: |
|          | <b>4.</b> | Kosten in künftigen Haushaltsjahren: Personalkosten: Sachkosten:  |

Falls Alternative 3. und/oder 4. vorliegt:

In das **Finanzreferat** zur Stellungnahme.

Stellungnahme des **Finanzreferates**:

#### Anlage/n:

Anlage 1\_Aufhebungsbereich\_4A

Anlage 2\_Baulinienplan\_4A

Anlage 3\_rechtsgültige Bebauungspläne\_4A

Anlage 4\_Baulinien\_4A

#### Verteiler: