

Der Bürgermeister

Postanschrift: Stadtverwaltung 53754 Sankt Augustin

An die
Fraktionen und Fraktionslosen
im Rat der Stadt Sankt Augustin

im Hause
(per Mail)

Dienststelle
Bürgermeister- Ratsbüro
Markt 1

Auskunft erteilt: Herr v. Borzyskowski		Zimmer: 401
Telefon (0 22 41) 243-0	Durchwahl: 394	
Telefax (0 22 41) 243-430	Durchwahl: 77394	
E-Mail-Adresse: luca.vonborzyskowski@sankt-augustin.de		
Internet-Adresse: http://www.sankt-augustin.de		

Besuchszeiten	
Rathaus	Bürgerservice (Arztehaus)
montags bis freitags: 8.30 Uhr - 12.00 Uhr, montags: 14.00 Uhr - 18.00 Uhr	montags bis freitags: 7.30 Uhr - 12.00 Uhr, montags und donnerstags: 14.00 Uhr - 18.00 Uhr

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Mein Zeichen
BRB-vB

Datum
11.01.2019

Umgang mit Bauleitplänen aus der Zeit vor Inkrafttreten der BauNVO 1962

Anfrage der Fraktion Aufbruch!, Drucksachen-Nr.: 18/0412

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss	29.01.2019	öffentlich

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beantworte ich die o.a. Anfrage wie folgt:

Fragestellung 1:

Gibt es - ggf. wo? - in Sankt Augustin noch Bereiche, in denen das Planungsrecht auf einem Durchführungsplan beruht?

Antwort:

Sog. Durchführungspläne wurden bereits auf der Grundlage des Aufbaugesetzes Nordrhein-Westfalen vom 29. April 1952 erlassen. Durchführungspläne können Festsetzungen in unterschiedlichem Umfang enthalten (v.a. zu Fluchtlinien, Bauzonen und Baugestaltung). Wie richtig angeführt, galt zum Zeitpunkt des Inkrafttretens von Durchführungsplänen vor dem 01.08.1962 noch keine Baunutzungsverordnung (BauNVO) - sie wurde auch nicht rückwirkend für anwendbar erklärt.

Es gibt für jeden Stadtteil einige Durchführungspläne aus der Zeit vor 1962. Die Durchführungspläne wurden mit Inkrafttreten des Bundesbaugesetzes (BBauG) übergeleitet und sind demzufolge z. T. als einfache Bauleitpläne nach dem Stand des BBauG von 1962 zu beurteilen.

Unproblematisch gelten Durchführungspläne als Bebauungsplan fort, wenn sie vor dem 30. Juni 1961 förmlich festgestellt wurden, und wenn und soweit sie verbindliche Regelungen

Bankverbindungen

Kreissparkasse Köln
VR-Bank Rhein-Sieg eG
Postbank Köln
Steyler Bank GmbH

IBAN DE11 3705 0299 0033 0016 52 Swift BIC: COKSDE33XXX
IBAN DE53 3706 9520 5000 4590 13 Swift BIC: GENODED1RST
IBAN DE39 3701 0050 0023 1085 03 Swift BIC: PBNKDEFF370
IBAN DE14 3862 1500 0000 0119 49 Swift BIC: GENODED1STB

Öffentliche Verkehrsmittel

Haltestelle: Sankt Augustin Zentrum/Hochschule
Bonn-Rhein-Sieg
Straßenbahn: 66
Busse: 508, 517, 529, 535

i.S.v. § 9 BBauG („Inhalt des Bebauungsplans“) enthalten. Dies ergibt sich aus § 233 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 173 Abs. 3 BBauG 1960.

Ansonsten kommt § 233 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 174 Abs. 1 S. 1 BBauG 1960 in Betracht, wonach das Verfahren grundsätzlich nach den bis dahin geltenden formellen und materiellen Vorschriften fortzuführen war, wenn die Auslegung vor dem Inkrafttreten des Bundesbaugesetzes 30. Juni 1961 begonnen hatte. Eines ausdrücklichen Überleitungsaktes der jeweiligen Gemeinde bedarf/bedurfte es in beiden geschilderten Fällen nicht, eine Fortgeltung tritt/trat kraft Gesetzes ein.

Fragestellung 2:

Wie verfährt die Verwaltung in solchen Plangebieten mit der Beurteilung der Genehmigungsfähigkeit von Bauvorhaben? (Wird auf den Durchführungsplan als planungsrechtliche Grundlage zurückgegriffen oder analog auf einen B-Plan auf der Grundlage einer Überleitungsfiction?)

Antwort:

Durchführungspläne nach dem bereits o.g. Aufbaugesetz gelten als Bebauungspläne fort, wenn sie vor dem 30. Juni 1961 förmlich festgestellt wurden oder zumindest öffentlich ausgelegt wurden. Die Fortgeltung erstreckt sich insbesondere auf die Art der baulichen Nutzung (Gebietstyp). Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich nur dann aus dem Plan, wenn es dort ausdrücklich angegeben wird - ohne weitere Indizien kann die Baupolizeiverordnung hier nicht herangezogen werden.

Im Hinblick auf die überbaubare Grundstücksfläche sind evtl. vorhandene Fluchtlinien bzw. Baufluchtlinien in ihrer Wirkung mit den heutigen Baugrenzen vergleichbar.

Viele Festsetzungen sind nur verständlich, wenn man das damals geltende Baurecht (die Baupolizeiverordnung sowie das Preußische Fluchtliniengesetz) heranzieht. Beide v.g. gesetzlichen Grundlagen/Regelungen sind inzwischen außer Kraft getreten, und entfalten insofern kein unmittelbar geltendes Recht mehr. Jedoch können diese noch zur Auslegung von Regelungen eines fortgeltenden Durchführungsplans herangezogen werden.

In solchen Fällen kommt die Beurteilung eines Bauvorhabens damit i.d.R. einer Beurteilung gem. § 34 Baugesetzbuch (Einfügensefordernis) nahe.

Fragestellung 3:

Gibt es in Sankt Augustin mit einem Durchführungsplan beplante Gebiete, in denen Bauvorhaben dadurch nicht genehmigungsfähig sind, weil die Festsetzungen des alten Planinstruments nicht zu den stattgehabten Entwicklungen der tatsächlichen Umgebungsbebauung passen, aber möglicherweise nach den Maßgaben des heutigen Planungsrechtes genehmigungsfähig wären?

Antwort:

Wie bereits v.g. geschildert, gilt das Planungsrecht der Rechtskraft des Durchführungsplans. In der Praxis werden häufig Befreiungen bzw. Anpassungen bei der Gestaltung zugelassen, z. B. Staffelgeschosse, die es damals als Begriff (und Bauform) nicht gab.

Fragestellung 4:

In welchen Fällen wäre eine Überleitung bestehender Durchführungspläne in Bebauungspläne unter gleichzeitiger Anpassung an stattgehabte Entwicklungen ratsam bzw. erforderlich?

Antwort:

Für alle Bauleitpläne gilt, dass sie angepasst werden können oder müssen (wenn städtebauliche Missstände drohen), sofern diese nicht mehr die aktuellen städtebaulichen Ziele widerspiegeln.

Mit freundlichen Grüßen



Klaus Schumacher
Bürgermeister