

Aufhebungssatzung für den Bebauungsplan
Otto-von-Guericke-Straße

WI 11

Behandlung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB vom 3. Februar bis 2. März 2012

Stellungnahme Nr. 1 Schreiben vom 27. Febr. 2012	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Wir zeigen an, dass wir die rechtlichen Interessen des Herrn, wohnhaft Hamburg, vertreten. Dieser ist Eigentümer der Grundstücke Otto-von-Guericke-Straße 1 – 3, Braunschweig. Ebenso vertreten wir die rechtlichen Interessen des Herrn, Wolfsburg, der ein Nießbrauchsrecht an den Grundstücken Otto-von-Guericke-Straße 1 – 3, Braunschweig, hat. Auf uns ausgestellte, beglaubigte Vollmachten seien der Stellungnahme beigelegt.</p>	<p>Die genannten Vollmachten sind dem Schreiben beigelegt. Die Grundstücke Otto-von-Guericke-Straße 1 – 3 liegen im Sondergebiet SO 3.</p>
<p>Namens und im Auftrag unserer Mandanten nehmen wir zum Bebauungsplanentwurf der Stadt Braunschweig, Otto-von-Guericke-Straße Südost, WI 87, sowie zur Aufhebungssatzung für den Bebauungsplan Otto-von-Guericke-Straße (Baublock 61/1 südlicher Teil, 8. Änderung), WI 11 nach § 3 Abs. 2 BauGB wie folgt Stellung:</p>	<p>Der Bebauungsplan WI 11 aus dem Jahr 1982 soll durch den Bebauungsplan Otto-von-Guericke-Straße-Südost“, WI 87, ersetzt werden. Insbesondere sollen die Festsetzungen an den aktuellen Stand des Zentrenkonzeptes Einzelhandel der Stadt Braunschweig aus dem Jahr 1990 mit seinen Fortschreibungen bis 2010 angepasst werden. Der Bebauungsplan WI 11 soll erst und nur dann aufgehoben werden, wenn der neue Bebauungsplan WI 87 in Kraft tritt. Deshalb werden beide Verfahren parallel geführt.</p>
<p>Der Bebauungsplanentwurf Otto-von-Guericke-Straße Südost, WI 87, ist unter verschiedenen Aspekten rechtswidrig. So können einerseits die Neuordnung zulässiger Sortimente von Einzelhandelsbetrieben und die Verkaufsflächenbeschränkung für das Gebiet SO 3 keinen Bestand haben. Andererseits sind die vorgesehenen Festsetzungen für das Gebäude auf dem Grundstück Otto-von-</p>	<p>Die vorgebrachten Anregungen beziehen sich nicht auf die Aufhebung des Bebauungsplans WI 11. Die Bedenken, die im weiteren Verlauf dieser Stellungnahme gegen den Bebauungsplan WI 87 näher ausgeführt werden, werden im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan WI 87 behandelt.</p>

<p>Guericke-Straße 1 fehlerhaft.</p>	
<p>Der derzeit geltende Bebauungsplan WI 11 ist darüber hinaus rechtmäßig. Unter Zugrundelegung desselben hat es in der Vergangenheit keine städtebaulichen Spannungen gegeben. Entsprechend kann auch die Aufhebungssatzung zum Bebauungsplan WI 11, die das Ziel hat, dass im Fall der Unwirksamkeit des Bebauungsplanes WI 87 § 34 BauGB zur Anwendung kommt, keinen Bestand haben.</p>	<p>Die Gründe für die Aufstellung des neuen Bebauungsplanes WI 87, der den bisher geltenden Bebauungsplan WI 11 ersetzen soll, werden im Rahmen des Planverfahrens WI 87 ausführlich genannt und abgewogen. Die planerische Zielsetzung zur Aufhebung des Bebauungsplans WI 11 geht nicht davon aus, dass der Bebauungsplan WI 87 rechtsfehlerhaft sei. Wie dargelegt soll für das Plangebiet eine Anpassung an die mittlerweile fortgeschriebenen Ziele des Zentrenkonzeptes Einzelhandel erfolgen. Die Gemeinde hat das Recht, einen Bebauungsplan aktuellen Planungsvorstellungen anzupassen. Ziel der Aufhebungssatzung für den Bebauungsplan WI 11 ist es dabei nicht, eine planungsrechtliche Situation gemäß § 34 BauGB („Innenbereich“) zu schaffen.</p> <p>Im nicht zu erwartenden Fall, dass der Bebauungsplan WI 87 einer gerichtlichen Überprüfung nicht standhalten sollte, bestünde ein Planerfordernis. Ein eventueller Fehler würde durch ein entsprechendes Planverfahren behoben werden.</p>
<p><i>Es folgt ein ausführlicher Teil der Stellungnahme, der sich ausschließlich auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Otto-von-Guericke-Straße-Südost“, WI 87, bezieht.</i></p>	<p><i>Dieser Teil der Stellungnahme wird im Rahmen des Bebauungsplanes WI 87 behandelt.</i></p>
<p><u>B. Fehlerhaftigkeit der Aufhebungssatzung für den Bebauungsplan WI 11</u></p>	
<p>Für den Fall, dass der Bebauungsplanentwurf WI 87, wie hier dargestellt, rechtswidrig ist und keine Geltung erlangen kann, hat der derzeit geltende Bebauungsplan WI 11 weiter seine Wirksamkeit zu entfalten. Dieser ist rechtmäßig und sichert den Grundstückseigentümern im Plangebiet den vorhandenen Bestand. Für seine Aufhebung und eine Beurteilung von Vorhaben nach § 34 BauGB besteht kein rechtlicher Grund. Ein solcher ist auch in keiner Weise seitens des Plangebers dargestellt und belegt. Die Aufhebungssatzung zum</p>	<p>Es wird auf die obigen Ausführungen verwiesen. Eine Rechtswidrigkeit der Aufhebungssatzung für den Bebauungsplan WI 11 ist nicht erkennbar.</p>

<p>Bebauungsplan WI 11 ist rechtswidrig.</p>	
<p><u>C Fazit</u></p> <p>Die Ausführungen zeigen, dass die betroffenen privaten Belange unserer Mandanten bei der Überplanung ihrer Flächen in völlig unzureichender Weise berücksichtigt wurden. Der auf ihren Grundstücken vorhandene Bestand und die Nutzungsmöglichkeiten der Flächen wurden nicht berücksichtigt. Wäre dies erfolgt, so wäre eine andere Planung vorgenommen worden. Denn die vorgesehene Planung führt dazu, dass unseren Mandanten eine wirtschaftlich sinnvolle Nutzungsmöglichkeit ihrer Flächen genommen wird.</p> <p>Sollte der derzeitige Planentwurf beibehalten werden, so kündigen wir schon jetzt an, dass unsere Mandanten uns dazu angewiesen haben, gerichtliche Schritte, beispielsweise durch Einleitung eines Normenkontrollverfahrens, einzuleiten.</p>	<p>Die weitergehende Prüfung, ob die aufgeführten privaten Belange der Betroffenen ausreichend berücksichtigt sind, erfolgt im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes WI 87. Die Aufhebungssatzung für den Bebauungsplan WI 11 ist eine Konsequenz aus der Aufstellung des Bebauungsplanes WI 87 und dient im Wesentlichen der Bereinigung des Plankatasters. Aus den zur Aufhebung des Bebauungsplans WI 11 hier vorgebrachten Anregungen ist eine Rechtswidrigkeit der Aufhebung nicht erkennbar.</p> <p>Einer gerichtlichen Klärung kann entgegesehen werden.</p>
	<p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></p> <p>Die Aufhebungssatzung wird nicht geändert.</p>