



Bekanntgabe	Vorlage-Nr:	005/0280/2020
	Erstelldatum:	öffentlich
	Aktenzeichen:	25.11.2020
Prüfung einer planungsrechtlichen Anpassung im Bereich der Dostlerstraße		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen Verfasser: Kluth, Anne-Katrin		
Beratungsfolge	09.12.2020	Bauausschuss

Sachstandsbericht:

Es wurde von Seiten der Regierung im Rahmen der beitragsrechtlichen Stellungnahme Dostlerstraße die Änderung des Bebauungsplanes angeregt, um die Situation baurechtlich abzusichern. Dem kann aus beitragsrechtlicher Sicht auch gefolgt werden, städtebaulich ist dies jedoch nach eindringlicher Prüfung kritisch zu beurteilen.

Es wurden durch das Baureferat folgende Varianten der planungsrechtlichen Anpassung geprüft:

1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Amberg 54 „An der Kickstraße“ mit Rechtskraft vom 18.10.2003
2. Teilaufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Amberg 54 „An der Kickstraße“ mit Rechtskraft vom 18.10.2003
3. Neuaufstellung eines Bebauungsplanes „An der Dostlerstraße“

Es muss festgestellt werden, dass trotz der Aufgabe der Ausbauabsicht der Stadt Amberg keine der geprüften Varianten zielführend ist, da eine Nichtherstellung einer gesicherten Erschließung keine städtebauliche Planungsabsicht darstellt und darstellen kann. Eine städtebauliche Ordnung und Entwicklung wird damit nicht verfolgt, Planungsanlass sind hier allein beitragsrechtliche Erwägungen.

Somit ist zunächst eine Änderung bzw. Neuaufstellung obsolet. Eine angedachte Lösung über die Festsetzung eines Eigentümerweges o.ä. entfällt ebenfalls auf Grund der Eigentumsverhältnisse und der Lage des städtischen Kanals. Auch hier sind Aufstellflächen für die Feuerwehr und Wendemöglichkeiten vorzusehen.

Die Herausnahme des Gebietes und die Beurteilung nach § 34 BauGB muss ebenfalls städtebaulich begründet werden. Auch hier läuft aus oben genannten Gründen eine Argumentationskette fehl. Es ist zwar grundsätzlich möglich, dass die ersatzlose Aufhebung eines Bebauungsplanes ein zulässiges Planungsziel ist. Es gelten hier aber ebenfalls die für die Aufstellung eines Bebauungsplans zu beachtenden Anforderungen. Das Erfordernis der Aufhebung muss also auch hier städtebaulich begründet sein (s.o.). Außerdem ist darzulegen, inwieweit durch die dann hier einschlägige Anwendung des § 34 BauGB (Innenbereich) einer geordneten und auch nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung entsprochen werden kann und welche Folgen dies für die betroffenen Grundstückseigentümer hat (Söfker in Ernst/ Zinkahn/ Bielenberg/ Krautzberger, BauGB Kommentar, § 1 Rn. 254a).

Im Ergebnis gehen wir daher davon aus, dass eine Anpassung des Bebauungsplans zu einem höheren rechtlichen Risiko führt. Ein fehlendes Planungserfordernis führt zur Unwirksamkeit des Bebauungsplanes. Eine taugliche Grundlage für die Beitragserhebung ist dann nicht mehr gegeben. Bei unveränderter Aufrechterhaltung des Bebauungsplans lässt sich dagegen argumentieren, dass durch den Bebauungsplan Amberg 54 „An der Kickstraße“ eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung des Bereiches eingeleitet wurde, die zunächst durch die Aufgabe der Ausbauabsicht nicht gestört wird, da durch die optische und bauliche Trennung keine erhebliche Abweichung zum Bebauungsplan entsteht und der Eingriff als solches als gering einzustufen ist. Damit sehen wir die Erfolgsaussichten bei etwaigen Verwaltungsstreitigkeiten im Rahmen der Beitragserhebung zumindest als offen an.

Letztlich hat die Regierung der Oberpfalz die Anpassung des Bebauungsplans rein aus beitragsrechtlicher Sicht bewertet und empfohlen.

Markus Kühne, Baureferent