

Beschlussvorlage

Federführung:

Amt für Stadtentwicklung

Geschäftszeichen:

61-KH

Drucksache-Nr.

026/20

Beteiligte Ämter:

Amt für Baurecht und Denkmalschutz

Amt für Vermessung, Bodenordnung und Geoinformation

Stabsstelle Recht

Datum:

07.02.2020

Beratungsfolge:	Ö/N	Beschlussart	Sitzungsdatum:
Ortschaftsrat Lützelsachsen	Ö	Anhörung	05.03.2020
Ortschaftsrat Sulzbach	Ö	Anhörung	05.03.2020
Ortschaftsrat Oberflockenbach	Ö	Anhörung	06.03.2020
Ortschaftsrat Hohensachsen	Ö	Anhörung	10.03.2020
Ausschuss für Technik, Umwelt und Stadtentwicklung	Ö	Vorberatung	20.05.2020
Gemeinderat	Ö	Beschlussfassung	27.05.2020

Anhörung Ortschaftsrat	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
Finanzielle Auswirkung	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein

Betreff:

Klarstellende Aufhebung von insgesamt 46 Bebauungsplänen, Aufhebung von 10 weiteren, rechtskräftigen Bebauungsplänen sowie einer Vorkaufsrechtssatzung – hier: Abwägung und Satzungsbeschluss

Beschlussantrag:

Für die Bebauungspläne, Bauvorschriften und Vorkaufsrechtssatzungen

1. [ohne Nummer]: Bauordnung und Baunutzungsplan
2. B-Plan Nr. 000-04 „Festlegung der Bau- und Straßenfluchten an der Bahnhofstraße“

3. B-Plan Nr. 000-04a „Festlegung der Bau- und Straßenfluchten an der Bahnhofstraße (Änderungsplan von 1871)“
4. B-Plan Nr. 000-06 „Ortsstrassenprojekt zwischen Friedrichstrasse - Bahnhofstrasse und Bergstrasse – Bismarckstrasse“
5. B-Plan Nr. 000-07 „Plan über die Festlegung der Baufluchten längs der Bergstraße“
6. B-Plan Nr. 007.A „Ortsstrassenprojekt zwischen der Albert-Ludwig-Grimmstraße dem Fabrikweg und der Moltkestraße. Festlegung der Straße Nr. 1 und der Straßen- und Bauflucht für den oberen Teil des Fabrikwegs.“
7. B-Plan Nr. 007.B „Ortsstrassenprojekt zwischen der Albert Ludwig Grimmstrasse, dem Fabrikweg und der Moltkestraße in Weinheim. Festlegung der Straßen Nr. 2 und 3 und der Strassen- und Baufluchten für den unteren Teil des Fabrikwegs“
8. B-Plan Nr. 010-alt „Ortsstrassenprojekt in den Gewannen Hummel und Wolf“
9. B-Plan Nr. 010-alt-a „Änderung des gemäss Bezirksratsbescheids vom 21.7.1933 genehmigten Ortsstrassenprojekts in den Gewannen Hummel u. Wolf“
10. B-Plan Nr. 010-alt-b „Ortsstrassenprojekt in den Gewannen Hummel und Wolf über die Änderung der Bauflucht der Straße Nr. 1 an den Grundstücken Lgb. Nr. 2767-2772“
11. B-Plan Nr. 010 „Änderung des gemäß Bezirksratsentscheids vom 21.7.1933 genehmigten Ortsstraßenprojektes in den Gewannen "Hummel und Wolf" durch Aufhebung des Verbindungsweges Grundstück Lgb. Nr. 2716“
12. B-Plan Nr. 010.A „Änderung des gemäß Bezirksratsentscheids vom 21.7.1932, 28.12.1933 und 18.12.1935 genehmigten .Ortsstraßenprojektes in den Gewannen "Hummel und Wolf" durch Aufhebung des Verbindungsweges Nr. 6“
13. B-Plan Nr. 015 „Ortsstrassenprojekt im Gornheimertal zwischen Gumbelsbrücke und Schwimmbad“
14. B-Plan Nr. 018-alt „Bebauungsplan über die Festlegung einer Bauflucht auf der Westseite der Heidelbergerstraße von Grundstück Lgb. Nr. 10156a gegenüber der Moltkestraße, bis zur Haupteinfahrt in den Güterbahnhof“
15. B-Plan Nr. 018 „Bebauungsplan zur Feststellung der Bau- und Straßenfluchten an der Bergstraße, (Bundesstraße Nr. 3) von der Anbaugrenze bei km 6,724 bis zur Gemarkungsgrenze (Lützelsachsen) bei km 9,71“
16. B-Plan Nr. 019.A (Text) „Vorschriften über die Baugestaltung für das Gebiet ostwärts der Lützelsachsenerstraße von der Geiersbergstraße bis zur Gemarkungsgrenze“
17. B-Plan Nr. 024 „Feststellung der Bau- und Straßenfluchten für die Lindenstraße und Teile der Grundelbach- und Tannenstraße“
18. B-Plan Nr. 025 (Text) „Baupolizeiverordnung über die Baugestaltung für das Gebiet der Weststadtsiedlung zwischen Eschenweg – Bundesstraße 38 – Ahornstraße – Stahlbadstraße – projektierte Umgehungsstraße (Allmendkrümm)“
19. B-Plan Nr. 026 „Bebauungsplan zur Verbreiterung der Bahnhofstraße zwischen Bergstraße und Hauptstraße“
20. B-Plan Nr. 027 „Bebauungsplan zur Feststellung der Bau- und Straßenfluchtlinien an der Hauptstraße, zwischen Erbsengasse und Eduard-Dürrestraße bzw. Bahnhofstraße“

21. B-Plan Nr. 028 „Bebauungsplan zur Erschließung des Schulzenbuckels“
22. B-Plan Nr. 028.1 „Änderung des Bebauungsplanes zur Erschließung des Schulzenbuckels“
23. B-Plan Nr. 030 „Bebauungs- und Aufbauplan für das Gebiet „Westlich der Lützelsachsener Straße zwischen Prankelstraße und Gemarkungsgrenze Lützelsachsen“
24. B-Plan Nr. 032/032.A „Bebauungsplan zur Feststellung der Bau- und Straßenfluchten der Hauptstraße zwischen Bahnhofstraße und Marktplatz, der Institutstraße zwischen Hauptstraße und Marktplatz, der Grabengasse zwischen Rote-Turm-straße und Hauptstraße, der Schlossergasse, der Amtsgasse, Rote Turmstraße und untere Hälfte der Babostraße und Abänderung des Plans“
25. B-Plan Nr. 036 (Text) „Baupolizeiverordnung über die Bebauungsvorschriften zum Bebauungsplan vom 21.7.1959, geändert am 30.9.1959, ergänzt am 6.4.1960 und festgestellt am 5.9.1960 für das Baugebiet im 5., 6. und 7. Gewinn Allmendäcker in Weinheim“
26. B-Plan 036.A (Text) „Polizeiverordnung zur Änderung der Polizeiverordnung (Baupolizeiverordnung) für das Baugebiet im 5., 6. und 7. Gewinn Allmendäcker in Weinheim vom 6.10.1960“
27. B-Plan Nr. 040 „Bebauungsplan für das Gebiet der Wohnsiedlung Kuhweid. Allmendäcker“
28. B-Plan Nr. 047 „Bebauungsplan für das Gebiet der Wohnsiedlung Kuhweid. Allmendäcker [8 und 9. Gewinn]“
29. B-Plan Nr. 050-alt-a „Bebauungsplan über die Gewanne "Kapellenaecker, Hopfenäcker und Pfuhl"“
30. B-Plan Nr. 050-alt-b „Bebauungsplan über die Gewanne "Kapellenaecker, Hopfenäcker und Pfuhl", 1. Änderung“
31. B-Plan Nr. 089 für den Bereich „Wormser Straße/Ecke Yorckstraße“
32. B-Plan Nr. 099 „Bebauungsplan für den Bereich „Mull zur Änderung der Bebauungspläne 065, 065 A“
33. B-Plan Nr. 002-01-alt-01 „Baufluchten und Anlage neuer Strassen in dem Gelände zwischen Kreisweg No. 21 und Schlossgasse im Gewinn "Zwischen den Gassen"“
34. B-Plan Nr. 002-01-alt-02 „Feststellung der Strassen- und Baufluchten der "Weinheimerstrasse (Kreisweg No 21)" auf Gemarkung Lützelsachsen“
35. B-Plan Nr. 202 „Feststellung der Bau- und Straßenfluchten an der Bahnhofstraße [heutige Bachwiesenstraße]“
36. B-Plan Nr. 205.1 „Bebauungsplan für das Gebiet östlich der Weinheimer Straße“
37. B-Plan 205.2 (Text) „Bebauungsvorschrift für das Baugebiet: „östlich der Weinheimer Straße“ umfassend die Gewanne: Berglanggewann, Untere Dornbach, Stephansberg, und Klingenberg.“
38. B-Plan Nr. 205.3 „Abänderungsplan zu dem am 12.11.1930 genehmigten Bebauungsplan (Flurst. Nr. 795-797)“
39. B-Plan Nr. 003-01 „Ortsbauplan [Sulzbach]“

40. B-Plan Nr. 003-01a „Ortsbauplan "Abänderung der Wilhelmstraße alter in neuer Bestandt" [Ortsbauplan Sulzbach]“
41. B-Plan Nr. 003-01b „Ortsbauplan "Abänderung der Frankenstraße" [Ortsbauplan Sulzbach]“
42. B-Plan Nr. 003-01c „Ortsbauplan "Strassen- und Baufluchtänderung der Frankenstraße [heutige Gartenstraße] in Sulzbach" [Ortsbauplan Sulzbach]“
43. B-Plan Nr. 003-01d „Ortsbauplan "Strassen- und Baufluchten im Orte Sulzbach westl. der Landstraße No. 1" [Ortsbauplan Sulzbach]“
44. B-Plan Nr. 301 „Bebauungsplan für den Bereich „Gewann Hasenstock und oberer Schleim““
45. B-Plan Nr. 305.C „Bebauungsplan für den Bereich „Sulzbach-West““
46. B-Plan Nr. 402 „Teilbebauungsplan "Hummelberg““
47. B-Plan Nr. 407 „Bebauungsplan für den Bereich „In der Kehr, Pfulgewart und An der breiten Eiche““
48. B-Plan Nr. 407.A „Bebauungsplan für den Bereich „In der Kehr, Pfulgewart und An der breiten Eiche““
49. B-Plan Nr. 407.A1 „Bebauungsplan für den Bereich „Pfulgewart, Änderungsplan I““
50. B-Plan Nr. 408 „Bebauungsplan für den Bereich „Reinhardswiese““
51. B-Plan Nr. 411 „Bebauungsplan Wünschmichelbach („Falsel“)“
52. B-Plan Nr. 701 „Bebauungsplan über die Gewanne „Schmittentäcker, Zehntjörgen, Hinter den Höfen, Am Pfad und Im Stollen“
53. B-Plan Nr. 701.1 „Satzung zum Bebauungsplan vom 04.10.1956 über die Gewanne „Schmittentäcker, Zehntjörgen, Hinter den Höfen, Am Pfad, Im Stollen““
54. B-Plan Nr. 701.2 „Bauvorschriften zu dem Bebauungsplan „Schmittentäcker, Zehntjörgen, Hinter den Höfen, Am Pfad, Im Stollen““
55. B-Plan Nr. 703 „Bebauungsplan für das Gewann „Netztal““
56. B-Plan Nr. 704 „Bebauungsplan für den Bereich „Obere Kreuzgewann, Am Holzweg, Rödelgrieb und Steingasse““
57. [ohne Nummer] Satzung über ein gemeindliches Vorkaufsrecht für den Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 101 „Ehemaliger Güterbahnhof“

wird

- a) die Behandlung sämtlicher Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§§ 3 und 4 BauGB) gemäß dem Verwaltungsvorschlag (Anlage 1) beschlossen.
- b) die jeweilige Aufhebungssatzung (Anlage 2) als Satzung beschlossen.

Verteiler:

1 x Protokollzweitschrift
1 x Dezernat II
Je 1 x I-03, 62, 63
1 x Amt 61 z.d.A.

Bisherige Vorgänge:

- SD-Nr. 108/17 Fortschreibung der Bebauungsplanübersicht, u.a. Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung von insgesamt 51 Bebauungsplänen und einer Vorkaufsrechtssatzung
- SD-Nr. 049/19 Fortschreibung der Bebauungsplanübersicht, u.a. Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung von 5 weiteren Bebauungsplänen sowie Offenlagebeschluss für insgesamt 56 Bebauungspläne und einer Vorkaufsrechtssatzung

Beratungsgegenstand:

Im Folgenden werden unter den Begriff Bebauungspläne alle Pläne und Bauvorschriften subsumiert, die nach den Regelungen des Baugesetzbuchs (BauGB) bzw. Bundesbaugesetzes (BBauG) aufgestellt wurden sowie so genannte altrechtliche Pläne, also vergleichbare, allgemeinverbindliche Pläne und Vorschriften, die auf Grundlage von Gesetzen erlassen wurden, die vor dem BBauG/BauGB galten.

Mit der Beschlussvorlage 108/17 sowie in einer vorgeschalteten Informationsveranstaltung für die Mitglieder des Gemeinderats und der Ortschaftsräte am 21.09.2017 hat die Verwaltung über die Fortschreibung der Bebauungsplanübersicht berichtet. Mit der Beschlussvorlage 049/19 wurde dem Ausschuss für Technik und Umwelt ein aktualisierter Sachstand mitgeteilt.

Die gemeinderätlichen Gremien wurden insbesondere über die folgenden Punkte informiert und haben Beschlüsse zum weiteren Vorgehen gefasst.

- Die Verwaltung hat eine Liste erstellt (Bebauungsplanübersicht), in der alle als rechtskräftig anzusehenden und damit bei der planungsrechtlichen Beurteilung von Bauvorhaben anzuwendenden Bebauungspläne enthalten sind. Darin inbegriffen sind auch solche Bebauungspläne, die zunächst einen einfachen, aber hier relevanten Mangel aufwiesen, der aber zwischenzeitlich geheilt wurde, ohne dabei den Bebauungsplan inhaltlich zu verändern. Es wurden lediglich fehlende oder fehlerhafte Ausfertigungen bzw. Verkündigungen nachgeholt.
- Es wurde über Bebauungspläne informiert, die gemäß Prüfung durch die Verwaltung nicht (mehr) anzuwenden sind. Die unterschiedlichen rechtlichen Ausgangslagen wurden in den Vorlagen geschildert. Für einige Fallgruppen ist eine Aufhebung der Bebauungspläne erforderlich, um öffentlich wahrnehmbar und somit für jedermann erkennbar die Unwirksamkeit dieser, aus einem förmlichen Verfahren hervorgegangenen Bebauungspläne, zu erklären. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 15.11.2017 den Beschluss gefasst, für insgesamt 44 derartige Pläne ein Aufhebungsverfahren durchzuführen. Der Ausschuss für Technik und Umwelt hat in seiner Sitzung am 15.05.2019 darüber hinaus für vier weitere Bebauungspläne die Durchführung eines klarstellenden Aufhebungsverfahrens beschlossen.

- In den Beschlussvorlagen 108/17 und 049/19 wurden insgesamt acht Bebauungspläne vorgestellt, die zwar zweifelsfrei als rechtsverbindlich und damit anwendbar anzusehen sind, deren Inhalte heutigen Zielstellungen aber eklatant widersprechen. Es wurde in den jeweiligen Sitzungen beschlossen, auch für diese Pläne ein Aufhebungsverfahren durchzuführen.
- Es wurde zudem beschlossen für die Vorkaufsrechtssatzung „Ehemaliger Güterbahnhof“, für die nach der Entwicklung des Güterbahnhof-Areals kein Bedarf mehr besteht, ein Aufhebungsverfahren durchzuführen.

Die in der Beschlussvorlage 108/17 im Einzelnen dargestellten, rechtlichen Fallkonstellationen sowie die daraus resultierenden Handlungserfordernisse sind in der folgenden Tabelle zusammenfassend gegenübergestellt. Für weitergehende Informationen wird auf die Beschlussvorlage 108/17 verwiesen.

Gegenstand dieser Beschlussvorlage sind 35 Bebauungspläne der Kategorien e), drei der Kategorie f), zehn der Kategorie l) und acht der Kategorie j).

	Fallkonstellation	Bewertung der Rechtskraft	Handlungserfordernis
a)	Bebauungspläne und örtliche Bauvorschriften ohne offenkundige Fehler, die nach den Vorschriften des BBauG bzw. BauGB bzw. der LBO BW zu Stande gekommen sind und rechtmäßig in Kraft gesetzt wurden.	Rechtskräftig	Kein Handlungserfordernis. Diese Pläne sind zweifellos weiterhin anzuwenden.
b)	Bebauungspläne und örtliche Bauvorschriften aus der Zeit vor dem BBauG (1960) bzw. der LBO BW (1964), die übergeleitet wurden und weiterhin anzuwenden sind.	Rechtskräftig	Kein Handlungserfordernis. Diese Pläne sind zweifellos weiterhin anzuwenden.
c)	Bebauungspläne mit einfachen, hier relevanten Mängeln, die sich „heilen“ lassen ohne den Bebauungsplan inhaltlich zu verändern.	Zweifelsfrei rechtskräftig, wenn Heilung erfolgt	Heilung der festgestellten Fehler durchführen. (Die erforderlichen Heilungen (i.d.R. erneute Bekanntmachungen und/oder Ausfertigungen) sind zwischenzeitlich erfolgt.)
d)	Bebauungsplanverfahren, die niemals formell abgeschlossen wurden und daher niemals in einen rechtskräftigen Bebauungsplan gemündet sind.	Nicht rechtskräftig.	Kein Handlungserfordernis, da diese Pläne zweifellos niemals förmlich in Kraft gesetzt wurden.

e)	Bebauungspläne und örtliche Bauvorschriften, die aus der Zeit vor dem BBauG (1960) bzw. der LBO BW (1964) stammen und die nicht nach den Vorschriften des § 173 BBauG übergeleitet wurden.	Nicht rechtskräftig.	Klarstellende Aufhebung zur „Beseitigung des Rechtsscheins“ erforderlich, da diese Pläne seinerzeit öffentlich verkündet wurden und insofern als rechtsverbindlich wahrgenommen werden können.
f)	Bebauungspläne bzw. Bauvorschriften, die, auch nach einer ggf. erfolgten Überleitung oder Fortgeltung, zwischenzeitlich durch Zeitablauf außer Kraft getreten sind.	Nicht rechtskräftig.	Klarstellende Aufhebung zur „Beseitigung des Rechtsscheins“ erforderlich, da diese Pläne seinerzeit öffentlich verkündet wurden und insofern als rechtsverbindlich wahrgenommen werden können.
g)	Bebauungspläne, die förmlich aufgehoben wurden.	Nicht rechtskräftig.	Kein Handlungserfordernis, da diese Bebauungspläne durch öffentliche Verkündung für jedermann wahrnehmbar aufgehoben wurden.
h)	Bebauungspläne, die im Rahmen einer Normenkontrolle durch den Verwaltungsgerichtshof aufgehoben wurden.	Nicht rechtskräftig.	Kein Handlungserfordernis, da diese Bebauungspläne in einem öffentlichen Gerichtsverfahren zur Überprüfung der Rechtskraft des Bebauungsplans, aufgehoben wurden.
i)	Bebauungspläne, die an schwerwiegenden Mängeln leiden, die z.B. im Rahmen einer Inzidentkontrolle durch ein Gericht festgestellt wurden und für die eine Heilung nicht stattgefunden hat bzw. nicht stattfinden soll.	Rechtskraft durch ein Gericht in Frage gestellt. B-Plan nicht mehr in Anwendung.	Klarstellendes, förmliches Aufhebungsverfahren zur Herstellung einer planungsrechtlich eindeutigen Situation.
j)	Bebauungspläne, an deren Rechtskraft kein Zweifel besteht, deren Inhalte aber heutigen Zielstellungen eklatant widersprechen.	Rechtskräftig.	Förmliches Aufhebungsverfahren zur Beseitigung des eklatanten Widerspruchs.

2. Bisheriges Verfahren zur Aufhebung von insgesamt 56 Bebauungsplänen und der Vorkaufsrechtssatzung „Ehemaliger Güterbahnhof“

Nach dem Beschluss des Gemeinderats vom 15.11.2017 zur Einleitung des Aufhebungsverfahrens von insgesamt 51 Bebauungsplänen sowie der Vorkaufsrechtssatzung „Ehemaliger Güterbahnhof“ fand in der Zeit vom 12.12.2017 bis 19.01.2018 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit statt. Parallel wurden auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Aus der Öffentlichkeit ging keine Stellungnahme bei der Verwaltung ein. Es gab lediglich einige Anrufe von Grundstückseigentümern, die sich über die Auswirkungen der Planaufhebungen für ihr Grundstück erkundigten.

Von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen zwar insgesamt 23 Stellungnahmen ein, diese enthalten aber keine inhaltlichen Bedenken gegen die Planaufhebung.

Nach dem Beschluss des Ausschusses für Technik und Umwelt vom 15.05.2019, für weitere fünf Bebauungspläne ein Aufhebungsverfahren durchzuführen, fand für diese Pläne in der Zeit vom 18.06.2019 bis 26.07.2019 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit statt. Parallel wurden auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Aus der Öffentlichkeit ging keine Stellungnahme bei der Verwaltung ein. Es gab lediglich einen Anruf eines Grundstückseigentümers, der sich über die Auswirkungen der Planaufhebungen für sein Grundstück erkundigte.

Von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen zwar insgesamt 13 Stellungnahmen ein, diese enthalten aber keine inhaltlichen Bedenken gegen die Planaufhebung.

Zur Aufhebung aller 56 Bebauungspläne sowie der Vorkaufsrechtssatzung „Ehemaliger Güterbahnhof“ fand die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 17.09.2019 bis 31.10.2019 statt. Parallel wurden auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Aus der Öffentlichkeit ging keine Stellungnahme bei der Verwaltung ein. Es gab lediglich einige Anrufe bzw. E-Mail-Anfragen von Grundstückseigentümern, die sich über die Auswirkungen der Planaufhebungen für ihr Grundstück erkundigten.

Sowohl aus den frühzeitigen Beteiligungen als auch aus den förmlichen Beteiligungen ergibt sich kein Erfordernis, auf einzelne Planaufhebungen zu verzichten.

3. Weiteres Vorgehen

Die Zustimmung des Gemeinderats vorausgesetzt, wird die Verwaltung die Beschlüsse der Aufhebungssatzungen öffentlich bekannt machen. Die jeweiligen Bebauungspläne sowie die Vorkaufsrechtssatzung „Ehemaliger Güterbahnhof“ treten damit außer Kraft.

Alternativen:

Für die meisten Bebauungspläne gibt es zur Aufhebung keine Alternative, weil es sich um Pläne handelt, die nicht (mehr) als rechtskräftig und damit anwendbar eingestuft werden können und für deren klarstellende Aufhebung gemäß Rechtsprechung des BVerwG eine Pflicht zur Aufhebung besteht, um den „durch Normgebung gesetzten Rechtsschein“ durch einen Gegenakt zu beseitigen.

Für folgende Bebauungspläne besteht grundsätzlich die Möglichkeit, das laufende Aufhebungsverfahren einzustellen, da es sich um rechtskräftige Pläne handelt, deren Aufhebung nicht aus rechtlichen Gründen zwingend erforderlich ist, aber deren Aufhebung die Verwaltung empfiehlt, weil sie in zentralen Inhalten, also nicht nur in Bezug auf einzelne Festsetzungen, im eklatanten Widerspruch zu den heutigen Rahmenbedingungen bzw. planerischen Zielen stehen.

- B-Plan Nr. 000-06 „Ortsstrassenprojekt zwischen Friedrichstrasse - Bahnhofstrasse und Bergstrasse – Bismarckstrasse“
- B-Plan Nr. 018-alt „Bebauungsplan über die Festlegung einer Bauflucht auf der Westseite der Heidelbergerstraße von Grundstück Lgb. Nr. 10156a gegenüber der Moltkestraße, bis zur Haupteinfahrt in den Güterbahnhof“
- B-Plan Nr. 018 „Bebauungsplan zur Feststellung der Bau- und Straßenfluchten an der Bergstraße, (Bundesstraße Nr. 3) von der Anbaugrenze bei km 6,724 bis zur Gemarkungsgrenze (Lützelsachsen) bei km 9,71“
- B-Plan Nr. 024 „Feststellung der Bau- und Straßenfluchten für die Lindenstraße und Teile der Grundelbach- und Tannenstraße“
- B-Plan Nr. 026 „Bebauungsplan zur Verbreiterung der Bahnhofstraße zwischen Bergstraße und Hauptstraße“
- B-Plan Nr. 027 „Bebauungsplan zur Feststellung der Bau- und Straßenfluchtlinien an der Hauptstraße, zwischen Erbsengasse und Eduard-Dürrestraße bzw. Bahnhofstraße“
- B-Plan Nr. 032/032.A „Bebauungsplan zur Feststellung der Bau- und Straßenfluchten der Hauptstraße zwischen Bahnhofstraße und Marktplatz, der Institutstraße zwischen Hauptstraße und Marktplatz, der Grabengasse zwischen Rote-Turmstraße und Hauptstraße, der Schlossergasse, der Amtsgasse, Rote Turmstraße und untere Hälfte der Babostraße und Abänderung des Plans“
- B-Plan Nr. 089 für den Bereich „Wormser Straße/Ecke Yorckstraße“

Bei einem Verzicht auf die Aufhebung eines solchen Plans ist für jeden Einzelfall zu prüfen, ob die jeweiligen Pläne als grundsätzlich erforderlich und realisierbar angesehen werden können, sodass eine städtebauliche Rechtfertigung für den Planerhalt besteht. Wie bereits in den Beschlussvorlagen 108/17 (Kap. 5) bzw. 049/19 (Kap 2.2.2) ausgeführt wurde, hält die Verwaltung eine Aufhebung dieser Pläne aufgrund der eklatanten Widersprüche zu den heutigen Rahmenbedingungen bzw. planerischen Zielen für geboten und städtebaulich erforderlich bzw. vertretbar.

Für die „Bebauungsvorschrift für das Baugebiet: „östlich der Weinheimer Straße“ umfassend die Gewanne: Berglanggewann, Untere Dornbach, Stephansberg, und Klingenberg.“ [205.2 (Text)] kommt eine Beibehaltung und weitere Anwendung allenfalls für Teilinhalte in Frage. Allerdings ist dies rechtlich nicht über jeden Zweifel erhaben. Eine eindeutige Rechtssituation ist nur mit der Aufhebung dieser Vorschrift möglich (siehe BV 049/19).

Unabhängig von einer rechtlichen Verpflichtung dient die Aufhebung von mängelbehafteten Plänen und Vorschriften der Transparenz und Nachvollziehbarkeit baurechtlicher Zulässigkeitsentscheidungen.

Finanzielle Auswirkung:

Mit Ausnahme des für die Bauleitplanung erforderlichen Verwaltungsaufwands sind keine finanziellen Auswirkungen für die Stadt Weinheim erkennbar.

Anlagen:

Nummer:	Bezeichnung
1	Abwägungsdokument (Stand: 16.01.2020)
2	Aufhebungssatzungen (Stand: 16.01.2020)
3	Begründung zu den Aufhebungssatzungen (Stand: 16.01.2020)
4	Begründung zu den Aufhebungssatzungen – Anlage (Stand: 16.01.2020)

Beschlussantrag:

Für die Bebauungspläne, Bauvorschriften und Vorkaufsrechtssatzungen

1. [ohne Nummer]: Bauordnung und Baunutzungsplan
2. B-Plan Nr. 000-04 „Festlegung der Bau- und Straßenfluchten an der Bahnhofstraße“
3. B-Plan Nr. 000-04a „Festlegung der Bau- und Straßenfluchten an der Bahnhofstraße (Änderungsplan von 1871)“
4. B-Plan Nr. 000-06 „Ortsstrassenprojekt zwischen Friedrichstrasse - Bahnhofstrasse und Bergstrasse – Bismarckstrasse“
5. B-Plan Nr. 000-07 „Plan über die Festlegung der Baufluchten längs der Bergstraße“
6. B-Plan Nr. 007.A „Ortsstrassenprojekt zwischen der Albert-Ludwig-Grimmstraße dem Fabrikweg und der Moltkestraße. Festlegung der Straße Nr. 1 und der Straßen- und Bauflucht für den oberen Teil des Fabrikwegs.“
7. B-Plan Nr. 007.B „Ortsstrassenprojekt zwischen der Albert Ludwig Grimmstrasse, dem Fabrikweg und der Moltkestraße in Weinheim. Festlegung der Straßen Nr. 2 und 3 und der Strassen- und Baufluchten für den unteren Teil des Fabrikwegs“
8. B-Plan Nr. 010-alt „Ortsstrassenprojekt in den Gewannen Hummel und Wolf“
9. B-Plan Nr. 010-alt-a „Änderung des gemäss Bezirksratsbescheids vom 21.7.1933 genehmigten Ortsstrassenprojekts in den Gewannen Hummel u. Wolf“
10. B-Plan Nr. 010-alt-b „Ortsstrassenprojekt in den Gewannen Hummel und Wolf über die Änderung der Bauflucht der Straße Nr. 1 an den Grundstücken Lgb. Nr. 2767-2772“
11. B-Plan Nr. 010 „Änderung des gemäß Bezirksratsentscheids vom 21.7.1933 genehmigten Ortsstraßenprojektes in den Gewannen "Hummel und Wolf" durch Aufhebung des Verbindungsweges Grundstück Lgb. Nr. 2716“

12. B-Plan Nr. 010.A „Änderung des gemäß Bezirksratsentscheids vom 21.7.1932, 28.12.1933 und 18.12.1935 genehmigten .Ortsstraßenprojektes in den Gewannen "Hummel und Wolf" durch Aufhebung des Verbindungsweges Nr. 6“
13. B-Plan Nr. 015 „Ortsstrassenprojekt im Gorxheimertal zwischen Gumbelsbrücke und Schwimmbad“
14. B-Plan Nr. 018-alt „Bebauungsplan über die Festlegung einer Bauflucht auf der Westseite der Heidelbergerstraße von Grundstück Lgb. Nr. 10156a gegenüber der Moltkestraße, bis zur Haupteinfahrt in den Güterbahnhof“
15. B-Plan Nr. 018 „Bebauungsplan zur Feststellung der Bau- und Straßenfluchten an der Bergstraße, (Bundesstraße Nr. 3) von der Anbaugrenze bei km 6,724 bis zur Gemarkungsgrenze (Lützelsachsen) bei km 9,71“
16. B-Plan Nr. 019.A (Text) „Vorschriften über die Baugestaltung für das Gebiet ostwärts der Lützelsachsenerstraße von der Geiersbergstraße bis zur Gemarkungsgrenze“
17. B-Plan Nr. 024 „Feststellung der Bau- und Straßenfluchten für die Lindenstraße und Teile der Grundelbach- und Tannenstraße“
18. B-Plan Nr. 025 (Text) „Baupolizeiverordnung über die Baugestaltung für das Gebiet der Weststadtsiedlung zwischen Eschenweg – Bundesstraße 38 – Ahornstraße – Stahlbadstraße – projektierter Umgehungsstraße (Allmendkrümm)“
19. B-Plan Nr. 026 „Bebauungsplan zur Verbreiterung der Bahnhofstraße zwischen Bergstraße und Hauptstraße“
20. B-Plan Nr. 027 „Bebauungsplan zur Feststellung der Bau- und Straßenfluchtlinien an der Hauptstraße, zwischen Erbsengasse und Eduard-Dürrestraße bezw. Bahnhofstraße“
21. B-Plan Nr. 028 „Bebauungsplan zur Erschließung des Schulzenbuckels“
22. B-Plan Nr. 028.1 „Änderung des Bebauungsplanes zur Erschließung des Schulzenbuckels“
23. B-Plan Nr. 030 „Bebauungs- und Aufbauplan für das Gebiet „Westlich der Lützelsachsener Straße zwischen Prankelstraße und Gemarkungsgrenze Lützelsachsen“
24. B-Plan Nr. 032/032.A „Bebauungsplan zur Feststellung der Bau- und Straßenfluchten der Hauptstraße zwischen Bahnhofstraße und Marktplatz, der Institutstraße zwischen Hauptstraße und Marktplatz, der Grabengasse zwischen Rote-Turm-straße und Hauptstraße, der Schlossergasse, der Amtsgasse, Rote Turmstraße und untere Hälfte der Babostraße und Abänderung des Plans“
25. B-Plan Nr. 036 (Text) „Baupolizeiverordnung über die Bebauungsvorschriften zum Bebauungsplan vom 21.7.1959, geändert am 30.9.1959, ergänzt am 6.4.1960 und festgestellt am 5.9.1960 für das Baugebiet im 5., 6. und 7. Gewinn Allmendäcker in Weinheim“
26. B-Plan 036.A (Text) „Polizeiverordnung zur Änderung der Polizeiverordnung (Baupolizeiverordnung) für das Baugebiet im 5., 6. und 7. Gewinn Allmendäcker in Weinheim vom 6.10.1960“
27. B-Plan Nr. 040 „Bebauungsplan für das Gebiet der Wohnsiedlung Kuhweid. Allmendäcker“

28. B-Plan Nr. 047 „Bebauungsplan für das Gebiet der Wohnsiedlung Kuhweid. Allmendäcker [8 und 9. Gewinn]“
29. B-Plan Nr. 050-alt-a „Bebauungsplan über die Gewanne "Kapellenaecker, Hopfenäcker und Pfuhl"
30. B-Plan Nr. 050-alt-b „Bebauungsplan über die Gewanne "Kapellenaecker, Hopfenäcker und Pfuhl", 1. Änderung“
31. B-Plan Nr. 089 für den Bereich „Wormser Straße/Ecke Yorckstraße“
32. B-Plan Nr. 099 „Bebauungsplan für den Bereich „Mull zur Änderung der Bebauungspläne 065, 065 A“
33. B-Plan Nr. 002-01-alt-01 „Baufluchten und Anlage neuer Strassen in dem Gelände zwischen Kreisweg No. 21 und Schlossgasse im Gewinn "Zwischen den Gassen"
34. B-Plan Nr. 002-01-alt-02 „Feststellung der Strassen- und Baufluchten der "Weinheimerstrasse (Kreisweg No 21)" auf Gemarkung Lützelsachsen“
35. B-Plan Nr. 202 „Feststellung der Bau- und Straßenfluchten an der Bahnhofstraße [heutige Bachwiesenstraße]“
36. B-Plan Nr. 205.1 „Bebauungsplan für das Gebiet östlich der Weinheimer Straße“
37. B-Plan 205.2 (Text) „Bebauungsvorschrift für das Baugebiet: „östlich der Weinheimer Straße“ umfassend die Gewanne: Berglanggewinn, Untere Dornbach, Stephansberg, und Klingenberg.“
38. B-Plan Nr. 205.3 „Abänderungsplan zu dem am 12.11.1930 genehmigten Bebauungsplan (Flurst. Nr. 795-797)“
39. B-Plan Nr. 003-01 „Ortsbauplan [Sulzbach]“
40. B-Plan Nr. 003-01a „Ortsbauplan "Abänderung der Wilhelmstraße alter in neuer Bestand" [Ortsbauplan Sulzbach]“
41. B-Plan Nr. 003-01b „Ortsbauplan "Abänderung der Frankenstraße" [Ortsbauplan Sulzbach]“
42. B-Plan Nr. 003-01c „Ortsbauplan "Strassen- und Baufluchtänderung der Frankenstraße [heutige Gartenstraße] in Sulzbach" [Ortsbauplan Sulzbach]“
43. B-Plan Nr. 003-01d „Ortsbauplan "Strassen- und Baufluchten im Orte Sulzbach westl. der Landstraße No. 1" [Ortsbauplan Sulzbach]“
44. B-Plan Nr. 301 „Bebauungsplan für den Bereich „Gewinn Hasenstock und oberer Schleim““
45. B-Plan Nr. 305.C „Bebauungsplan für den Bereich „Sulzbach-West““
46. B-Plan Nr. 402 „Teilbebauungsplan "Hummelberg““
47. B-Plan Nr. 407 „Bebauungsplan für den Bereich „In der Kehr, Pfuhlgewinn und An der breiten Eiche““
48. B-Plan Nr. 407.A „Bebauungsplan für den Bereich „In der Kehr, Pfuhlgewinn und An der breiten Eiche““
49. B-Plan Nr. 407.A1 „Bebauungsplan für den Bereich „Pfuhlgewinn, Änderungsplan I““
50. B-Plan Nr. 408 „Bebauungsplan für den Bereich „Reinhardswiese““
51. B-Plan Nr. 411 „Bebauungsplan Wünschmichelbach („Falsel“)“

52. B-Plan Nr. 701 „Bebauungsplan über die Gewanne „Schmittenäcker, Zehntjörgen, Hinter den Höfen, Am Pfad und Im Stollen“
53. B-Plan Nr. 701.1 „Satzung zum Bebauungsplan vom 04.10.1956 über die Gewanne „Schmittenäcker, Zehntjörgen, Hinter den Höfen, Am Pfad, Im Stollen““
54. B-Plan Nr. 701.2 „Bauvorschriften zu dem Bebauungsplan „Schmittenäcker, Zehntjörgen, Hinter den Höfen, Am Pfad, Im Stollen““
55. B-Plan Nr. 703 „Bebauungsplan für das Gewann „Netztal““
56. B-Plan Nr. 704 „Bebauungsplan für den Bereich „Obere Kreuzgewann, Am Holzweg, Rödelgrieb und Steingasse““
57. [ohne Nummer] Satzung über ein gemeindliches Vorkaufsrecht für den Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 101 „Ehemaliger Güterbahnhof“

wird

- c) die Behandlung sämtlicher Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§§ 3 und 4 BauGB) gemäß dem Verwaltungsvorschlag (Anlage 1) beschlossen.
- d) die jeweilige Aufhebungssatzung (Anlage 2) als Satzung beschlossen.

gezeichnet

Manuel Just
Oberbürgermeister

gezeichnet

Dr. Torsten Fetzner
Erster Bürgermeister