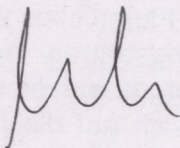


Aus den dargestellten Gründen könnte eine Befreiung von Rechts wegen nicht erteilt werden. Anwendungsvoraussetzung für das Instrument „Befreiung“ ist, dass die Grundzüge der Planung unangetastet bleiben müssen. Für eine Befreiung, die den gesamten Plan funktionslos werden lässt, kann diese Anwendungsvoraussetzung notwendiger Weise nicht erfüllt sein.

Vor diesem Hintergrund sollte

- die Baugenehmigung wegen deren offensichtlicher Rechtswidrigkeit ohne Befreiung erteilt werden. An ihrer Stelle könnte etwa folgende Feststellung in die Baugenehmigung aufgenommen werden: „Auf eine Entscheidung über den Befreiungsantrag verzichte ich an dieser Stelle, nachdem zur Bebauung des westlichen Teils des Flurstückes 212/30 in der Vergangenheit seit 1998 Entscheidungen getroffen und Zusagen gegeben worden sind, die mich bezüglich des Umganges mit den Baulinien und Bau Grenzen aus dem einfachen Bebauungsplan „Glentorf II“ zu Gunsten der Erteilung der Baugenehmigung binden.“
- Gegenüber der Stadt Königsutter am Elm sollte parallel dazu schriftlich festgestellt werden, dass der Landkreis als Bauaufsichtsbehörde den einfachen Bebauungsplan „Glentorf II“ wegen seiner offensichtlichen Funktionslosigkeit zukünftig nicht mehr anwenden wird. Sollte sie die bisherige Situation wiederherstellen wollen, so müsste sie einen neuen Bebauungsplan aufstellen, und im Übrigen steht ihr frei, zur Klarstellung nachträglich ein förmliches Aufhebungsverfahren für den bisherigen einfachen Bebauungsplan durchzuführen.

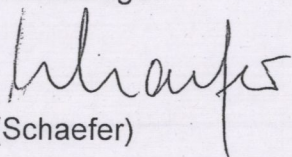
6301, den 28.06.2016

A handwritten signature in dark ink, consisting of a stylized, cursive script that appears to be the initials 'JH' followed by a long, sweeping horizontal stroke.

unabsehbare Zeit ausschließt.“ – „Die zur Funktionslosigkeit führende Abweichung zwischen der planerischen Festsetzung und der tatsächlichen Situation muss – zweitens – in ihrer Erkennbarkeit einen Grad erreicht haben, der einem etwa dennoch in die Fortgeltung der Festsetzung gesetzten Vertrauen die Schutzwürdigkeit nimmt.“ Im vorliegenden Fall liegt auf der Hand, dass nach der Erteilung der beantragten Baugenehmigung mindestens auch für die Flurstücke 212/31, 212/32 und 212/33 Baugenehmigungen für entsprechende Vorhaben erteilt werden müssten, nachdem das hier in Rede stehende Vorhaben für alle Betrachter sichtbar in dieser Richtung vorbildhaft wirkt. Andere Festsetzungen als die Bestimmung der überbaubaren Flächen enthält der Bebauungsplan nicht, so dass ein Außer-Kraft-Treten nur bezüglich einzelner Festsetzungen bei gleichzeitiger Fortgeltung anderer Festsetzungen nicht in Betracht kommt. Unter diesen Umständen werde ich den genannten Plan ab sofort weder bei der Beratung von Bauinteressenten noch bei der Prüfung von Bauanträgen berücksichtigen. Ich empfehle, Ihrerseits in gleicher Weise zu verfahren.

Sollte die Stadt die Beibehaltung derjenigen Situation anstreben, die bisher auf Grund der Festsetzungen des einfachen Bebauungsplanes „Glentorf II“ bestanden hat, so bedürfte es der Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes mit einem entsprechenden Festsetzungsinhalt in dem dafür vorgesehenen Verfahren. Dieser neue Plan müsste freilich einerseits das soeben genehmigte Vorhaben als Bestand berücksichtigen, und andererseits müsste in der zugehörigen Begründung die städtebauliche Intention der Stadt ausführlich dargelegt werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage


(Schaefer)

Anlage