



LANDKREIS HELMSTEDT

DER OBERKREISDIREKTOR

Landkreis Helmstedt - Postfach 15 60 - 38335 Helmstedt

1. Gemeinde Velpke
über
Samtgemeinde Velpke
Grafhorster Straße 6

38458 Velpke

Amt:

Bauordnungs- und Planungsamt

Kreishaus:

7 (siehe Erläuterung unten)

Bearbeitet von: Herrn Schaefer

Allgemeine Besuchszeiten:

Mo. v. 08.00 - 12.00 Uhr und v. 14.00 - 15.30 Uhr

Do. v. 14.00 - 15.30 Uhr

☎ (Vermittlung) 05351/1210
(Telefax) 05351/121-134

(bei Antwort bitte angeben)

Mein Zeichen

Datum

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Durchwahl

07.02.1995

05351/121 - 236

63/630

07.07.1995

- 600.2 -

Betreff

Bauleitplanung - Bebauungspläne "Velpke V" und "Velpke VI"
("Klei") im Ortsteil Velpke;
hier: Überprüfung der Wirksamkeit der Pläne

Auf meine Anfrage vom 06.01.1994 hin hat mir die Gemeinde unter dem 07.02.1995 berichtet, für den Bebauungsplan "Velpke V" von 1961 sei nach den dortigen Unterlagen niemals die sowohl nach § 6 Abs.4 der Herzoglich Braunschweigischen Bauordnung von 1899 als auch nach § 12 des Bundesbaugesetzes von 1960 erforderliche abschließende Bekanntmachung erfolgt, so daß auch niemals ein wirksamer Bebauungsplan entstanden sei. Wenn aber kein wirksamer Bebauungsplan entstanden sei, so gebe es auch nichts, was in dem ansonsten dafür vorgesehenen Verfahren beseitigt werden könnte. Bezüglich des Bebauungsplanes "Velpke VI" von 1964 stimme die Gemeinde mit meiner Auffassung überein, daß dieser Plan nichtig sei, weil er unter Anwendung des ausschließlich auf Planänderungen anwendbaren § 13 BauGB aufgestellt worden ist, obwohl ein wirksamer Ursprungsplan - wie dargestellt - fehlte.

Da sich auch aus meinen Unterlagen keine Anhaltspunkte für eine abschließende Bekanntmachung des Planes "Velpke V" von 1961 ergeben, muß nunmehr angenommen werden, daß dieser Plan niemals in Kraft gesetzt worden ist. Die daraus von der Gemeinde abgeleitete Schlußfolgerung, es bedürfe dann auch keiner Aufhebung, kollidiert allerdings mit der Ziff. 37.3.1 VV-BauGB, derzufolge selbst für den Fall, daß die Gemeinde sich ausdrücklich von einer Planung distanziert, das bloße Unterlassen der abschließenden Bekanntmachung nicht ausreicht. Vielmehr bedarf es dann einer ausdrücklichen Aufhebung des zuvor gefaßten Satzungsbeschlusses, um zu dokumentieren, daß die Gemeinde diese Planung aufgibt. So wäre auch

Kreishaus:

1 Südort 6
2 Rosenwinkel 11
3 Kleiner Wall 2
4 Lindenplatz 4

5 Parkstraße 1
6 Südstraße 10
7 Conningstr. 27-30
8 Ch. v. Veltheim Weg 5

9 Schöninger St. 9
10 Elzweg 19
11 Rosenwinkel 8

Telex:
95512 ikthed
Postgironkonto:
Hannover 621 43 304
(BLZ 250 100 30)

Bank:
Nordd. Landesbank
Filiale Helmstedt
Kto.-Nr. 5802020
(BLZ 250 500 00)

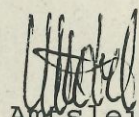
hier zu verfahren; es müßte also der Satzungsbeschluß vom 02.06.1961 aufgehoben werden.

Für den Plan "Velpke VI" von 1964 ist die Bekanntmachung gem. § 12 BBauG im Amtsblatt für den Landkreis Helmstedt Nr.18 vom 30.09.1964 nachgewiesen; er ist also in Kraft gesetzt worden. Einen Auszug aus diesem Amtsblatt füge ich als Anlage bei. Für diesen Plan gelten dann die Überlegungen, die das BVerwG in seinen Urteilen vom 21.11.1986 (Az.: 4 C 22.83 und 4 C 60.84; BRS Band 46 Nrn. 3 und 4) angestellt hat: Er muß, auch nachdem er als ungültig erkannt worden ist, in dem für die Aufhebung von Bebauungsplänen geltenden Verfahren aufgehoben werden.

Entsprechende Aufhebungsverfahren sind im Gebiet der Samtgemeinde Velpke bereits durchgeführt worden; auf die daraus gewonnenen Erkenntnisse könnte zurückgegriffen werden. Gerade für den Fall der Pläne "Velpke V" und "Velpke VI" ergibt sich aber die Frage, ob die bloße Aufhebung und also die Umwandlung in einen "unbeplanten Innenbereich" im Sinne des § 34 BauGB ausreicht, um das offensichtlich von der Gemeinde angestrebte Ziel einer Nachverdichtung der vorhandenen Bebauung zu erreichen. Der § 34 BauGB erlaubt nämlich nicht jedwede beliebige Bebauung, sondern nur eine Bebauung innerhalb des Rahmens, der aus der maßgebenden Umgebung abzuleiten ist. Diesen Rahmen sprengt ein Bauvorhaben, das erklärtermaßen auf die Verdoppelung des Maßes der Nutzung hinausläuft, ganz ohne Zweifel, und genau so verhielt es sich mit demjenigen Vorhaben, das den Anstoß zu der aktuellen Diskussion gegeben hat.

Wenn die Gemeinde also eine Nachverdichtung der Bebauung im Bereich der Straßen "Am Klei" und "Südring" beabsichtigt - und angesichts der beachtlichen Grundstücksgrößen dort, des ansonsten knappen Baulandes und der Aufgabe der benachbarten Bahnstrecke drängt sich dies geradezu auf - so müßte sie die fehlerbehafteten Pläne von 1961 und 1964 durch neue Bebauungspläne ersetzen, die eine entsprechende Entwicklung vorbereiten und für zulässig erklären und im Verhältnis der Grundstücke zueinander die "Spielregeln" festlegen. Diese neuen Bebauungspläne müßten selbstverständlich unter Beachtung der dafür geltenden Vorschriften aufgestellt werden. Ob und ggf. mit welchem Inhalt geplant werden soll, ist dabei freilich eine Entscheidung alleine der Gemeinde im Rahmen der ihr garantierten Planungshoheit. Soweit sie vorbereitend dazu Beratung wünscht, stehe ich dafür nach Vereinbarung zur Verfügung.

Im Auftrage



Amtsleiter

