

Vermerk

Betr.: Bebauungsplan „Löbnerweg – West“ und seine Änderungen 1, 2 und 3 der Gemeinde Lehre

Für den Bebauungsplan „Löbnerweg – West“ ist im Kartenschrank der Ursprungsplan vorhanden und mit allen Verfahrensvermerken versehen. Für seine 1., 2. und 3. Änderung ist hingegen lediglich ein Reiter im Kartenschrank vorhanden, der lediglich eine Zeichnung darstellt. Eine Planzeichenerklärung oder entsprechende Verfahrensvermerke zu dem Plan fehlen gänzlich.

Dies hat in der Vergangenheit dazu geführt, dass die Rechtskräftigkeit der entsprechenden 1. – 3. Änderung angezweifelt worden war. Dabei ist jedoch folgendes nicht berücksichtigt worden: Zum Zeitpunkt der entsprechenden Änderungen des Ursprungsplanes „Löbnerweg – West“ war es üblich, Änderungen die im vereinfachten Verfahren nach § 13 BBauG durchgeführt worden sind, durch Aufkleben auf der Originalurkunde, also auf dem Ursprungsplan darzustellen. Da die Änderungen 1-3 in diesem Verfahren durchgeführt worden sind, sind daher lediglich die geänderten Plan-teile, die eigentlich auf den Ursprungsplan hätten geklebt werden sollen, vorhanden. Daraus ergibt sich, dass auch keine entsprechenden Verfahrensvermerke zu den Änderungen vorhanden sind, da die „Änderungsschnipsel“ eigentlich auf dem Ursprungsplan aufgeklebt werden sollten. **Die Änderungen 1-3 sind daher immer zusammen mit dem Ursprungsplan anzuwenden, da dieser weitere Festsetzungen** (bspw. zu Einstellplätzen und zur Art der baulichen Nutzung) **enthält, die auch auf die entsprechende Änderung anzuwenden sind.**

Da anhand der vorliegenden Planausfertigung, nicht deutlich ersichtlich ist, welche Bereiche zur jeweiligen Änderung gehören, sei zu den einzelnen Änderungen folgendes gesagt (eine eindeutige Bereichsdarstellung ist zudem im GIS über den Dienst EDIT möglich):

1. Änderung des Bebauungsplanes Löbnerweg – West

Die 1. Änderung betrifft den nördlichen Bereich des Bebauungsplanes. Der Geltungsbereich dieser Änderung beginnt bei der „Eitelbrotstraße“ und reicht bis einschließlich zur ersten Stichstraße die im Bebauungsplan als „A-Straße“ betitelt wurde. Innerhalb dieses Änderungsbereiches liegt auch die 3. Änderung. Diese umfasst jedoch nicht den gesamten Bereich der 1. Änderung. Die nicht durch die 3. Änderung überplanten Festsetzungen sind allesamt anzuwenden.

2. Änderung des Bebauungsplanes Löbnerweg – West

Der Geltungsbereich der 2. Änderung beginnt bei der im Bebauungsplan als „A-Straße“ betitelten ersten Stichstraße, im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes und reicht bis zum südlichen Bereich des Ursprungsplanes. Der Ursprungsplan wird somit

größtenteils durch die 2. Änderung überplant. Der südlichste Bereich ist allerdings durch eine weitere, die 4. Änderung des Bebauungsplanes überplant worden. Hierzu ist eine separate Planurkunde vorhanden. Im Geltungsbereich der 2. Änderung sind bereits in der Vergangenheit Befreiungen hinsichtlich der Baugrenzen erteilt worden, die auch bei zukünftigen Befreiungsanträgen entsprechend zu berücksichtigen sind. (Hinterlegt, lediglich im Städtebaukataster der Stabstelle Planung)

3. Änderung des Bebauungsplanes Löbnerweg – West

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes liegt ebenfalls im nördlichen Teil des Ursprungsplanes, innerhalb des Blocks zwischen der Eitelbrotstraße und der im Bebauungsplan als „A-Straße“ betitelten Fläche. Die Änderung umfasst lediglich vier Flurstücke, mit den heutigen Hausnummern „Am Löbner“ 4, 5, 6 und 7.

Aufgrund in der Vergangenheit getroffener Entscheidungen, bei denen der Bebauungsplan nicht angewendet, sondern stattdessen bei der planungsrechtlichen Beurteilung von § 34 BauGB ausgegangen worden ist, ist diese 3. Änderung hinsichtlich der festgesetzten Baugrenzen als auch Baulinien funktionslos geworden. Alle weiteren Festsetzungen, die auch der Urkunde des Ursprungsplanes zu entnehmen sind, gelten jedoch weiterhin.

6301, den 31.03.2022