

## **Mitteilung des Bauamtes**

Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 02.12.21

### **Anfrage Die Linke vom 23.11.21 zur Sitzung StEA am 30.11.21**

#### **Alte Bebauungspläne**

***Wie geht die Verwaltung hier mit Bauvoranfragen um, wenn die aktuelle städtebauliche Situation nicht mehr mit den Inhalten des Bebauungsplans übereinstimmt?***

Da Bebauungspläne als Satzungen auf bundesgesetzlicher Gesetzesgrundlage unbefristet hinsichtlich der getroffenen Festsetzungen gelten, ist es nicht ungewöhnlich, dass gerade in Großstädten wie Bielefeld auch eine Vielzahl „alter“ Bebauungspläne Bestand haben und somit auch Jahrzehnte nach Rechtskraft als Rechtsgrundlage zur Beurteilung von Bauvorhaben dienen. Grundsätzlich kann aufgrund des Alters einer Satzung nicht darauf geschlossen werden, dass die Inhalte überholt sind oder dass eine geordnete städtebauliche Entwicklung nicht mehr hierüber zu steuern ist.

Dies wäre nur dann nicht der Fall, wenn (gerichtlich) eine Funktionslosigkeit eines Bebauungsplanes festgestellt werden würde. Eine Funktionslosigkeit ist – in Bezug auf die sich darstellende aktuelle städtebauliche Situation – erst dann gegeben, wenn und soweit die tatsächlichen Verhältnisse einen Zustand erreicht haben, der eine Verwirklichung der Festsetzung auf absehbare Zeit ausschließt und dies derart erkennbar ist, dass einem in die Fortgeltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes gesetzten Vertrauen die Schutzwürdigkeit genommen wird.

Seitens der planenden Gemeinde besteht die Möglichkeit, falls – u.a. aufgrund der eingetretenen städtebaulichen Entwicklung – neue städtebauliche Ziele verfolgt werden sollen, bestehende Bauleitpläne in einem Verfahren zu ändern, aufzuheben oder neu aufzustellen.

Der Gesetzgeber hat darüber hinaus mit der Ausnahme und Befreiung nach § 31 BauGB Instrumente geschaffen, um bei der Anwendung von Festsetzung des Bebauungsplanes in atypischen Situationen wie abweichenden städtebaulichen Situationen ein Mindestmaß an Flexibilität zu gewährleisten. Ziel ist eine Abweichung von Festsetzungen im Interesse von Einzelfallgerechtigkeit zu ermöglichen.

Ob die Voraussetzungen hierfür Vorliegen, wird im Einzelfall i. R. des Bauantrags bzw. im Zuge einer Bauvoranfrage geprüft.

#### **Zusatzfrage:**

***Wieviel Bebauungspläne gibt es, die vor 1985 beschlossen wurden (Aufgelistet nach Dekaden)?***

Eine Auflistung der rechtsverbindlichen B-Pläne, unterteilt in Dekaden, ist aufgrund der Kürze der Zeit nicht zu leisten. Nach einer 1. Schätzung ist davon auszugehen, dass es in Bielefeld ca. 800 Bebauungspläne gibt, die vor Rechtskraft der Baunutzungsverordnung von 1990 beschlossen wurden. Dies beinhaltet auch eine Vielzahl von rechtskräftigen Änderungen diverser Ursprungspläne. Es ist davon auszugehen, dass aus der Zeit vor 1970 noch ca. 350 Bebauungspläne inkl. Änderungen anzuwenden sind.

gez. Steinriede/Mosig