

## 1. Rechtsgrundlage

§ 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom  
3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023  
(BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist" in Verbindung mit § 1 Abs. 8

## 2. Anlass zur Aufhebung des Bebauungsplanes

Aufgrund des erheblichen Bevölkerungsrückganges seit 1999 ist ein Zuwachs an Leerstand im  
Wohnungsbereich zu verzeichnen. Größere Baulücken wurden mit Satzungen in den Innenbereich  
einbezogen und somit in kleinerem Umfang Bauflächen bereitgestellt. Mit dem Bebauungsplangebiet  
„Steinstraße-Gutenbergweg“ existiert zudem ein großes Baugebiet für Wohnnutzung. Deren  
Erschließung ist vertraglich zwischen Stadt und Erschließungsträger verbindlich geregelt und sichert  
weitere Baufelder in den nächsten Jahren. Hingegen ist im Bebauungsplangebiet „Bräuerwiese“  
keine solche vertragliche Bindung vorhanden und auch noch keine Erschließung seit 1999 realisiert  
worden. Zur geordneten städtebaulichen Entwicklung für Wohnzwecke in der Stadt soll vorrangig auf  
die Schließung von Baulücken und Wiederbelebung leerstehender Wohngebäude der Fokus gelegt  
werden. Damit ist eine Aufhebung des Bebauungsplanes „Bräuerwiese“ zu empfehlen.

## 3. Ziele und Zwecke der Planaufhebung

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes soll die Innenentwicklung im Bestand gestärkt und  
überschüssige Kapazitäten abgebaut werden. Damit verknüpft ist die Vermeidung von hohen  
Ausgaben für die Erschließung des Baugebietes und die weitere Vermarktung der Grundstücke an  
bereits vorhandenen öffentlichen Straßen ohne zusätzliche Erschließungskosten der Stadt.

## 4. Künftige Rechtslage

Die Grundstücke im räumlichen Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes liegen im  
unbeplanten Innenbereich. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich deshalb  
künftig nach §34 BauGB

## 5. Planungsschaden

Ein Planungsschaden ist durch die Aufhebung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten.

Zu nennen ist hier §42 BauGB, der auf den Wertverlust infolge Planänderung abzielt. Ein möglicher  
Wertverlust ist auszugleichen, wenn die zulässige Nutzung eines Grundstückes innerhalb einer Frist  
von sieben Jahren ab der Zulässigkeit geändert oder aufgehoben ist. Diese Voraussetzung ist hier  
nicht gegeben, sodass ein Wertverlust nicht geltend gemacht werden könnte. Ein weiterer Fall ergibt  
sich aus §39 BauGB bezüglich Ansprüche auf Erstattung des Vertrauensschadens. Als Beispiel für  
diesen Fall zu nennen wäre, wenn Grundstücksteilungen mit dem Ziel des Verkaufes zur  
Wohnbebauung erfolgt sind oder Architekten- und Ingenieurhonorare für die Planung von  
Wohngebäuden für Private angefallen sind. Hier gilt eine Frist von 3 Jahren für das Erlöschen des  
Anspruches. Auch hier ist wegen fehlender Voraussetzungen kein Anspruch für Dritte ableitbar.