



Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Hamburg-Nord
Bezirksversammlung

Kleine Anfrage nach § 24 BezVG öffentlich	Drucksachen-Nr.: 20-0823
	Datum: 14.01.2015
von Frau Voet van Vormizeele, CDU	Aktenzeichen: 123.30-11

Beratungsfolge		
	Gremium	Datum

**Bauvorhaben Hufnerstraße 51-57 / Bebauungsplan Barmbek Nord 34
Kleine Anfrage Nr. 10/2015 von Frau Voet van Vormizeele, CDU-
Fraktion**

Sachverhalt:

Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Barmbek Nord 34 wurde von Seiten des Vorhabenträgers wiederholt von einer möglichen Funktionslosigkeit des B-Plans gesprochen. Der Grund für die Annahme einer möglichen Funktionslosigkeit ist der Umstand, dass der Vorhabenträger, der auch Grundeigentümer der Fläche ist, die im Plan ausgewiesenen Misch- und Kerngebietsflächen nun für den Wohnungsbau nutzen will.

Vor dem Hintergrund des gültigen Baurechtes auf Grundlage des B-Planes Barmbek Nord 34 stellen sich folgende Fragen für die weitere Beurteilung des Verfahrens:

1. *Auf welcher rechtlichen Grundlage wird ein Bebauungsplan als funktionslos erklärt?*

Rechtsprechung des BVerwG (z.B. BVerwG 4B85.03 vom 09.10.2003):

„Danach kann eine bauplanerische Festsetzung funktionslos sein, wenn und soweit die tatsächlichen Verhältnisse, auf die sie sich bezieht, ihre Verwirklichung auf unabsehbare Zeit ausschließen und diese Tatsache so offensichtlich ist, dass ein in ihre Fortgeltung gesetztes Vertrauen keinen Schutz verdient. Ob diese Voraussetzungen erfüllt sind, ist für jede Festsetzung gesondert zu prüfen. Dabei kommt es nicht auf die Verhältnisse auf einzelnen Grundstücken an. Entscheidend ist vielmehr, ob die jeweilige Festsetzung geeignet ist, zur städtebaulichen Ordnung i.S. des § 1 Abs. 3 BauGB im Geltungsbereich des Bebauungsplans einen wirksamen Beitrag zu leisten. Die Planungskonzeption, die einer Festsetzung zugrunde liegt, wird nicht schon dann sinnlos, wenn sie nicht mehr überall im Plangebiet umgesetzt werden kann. Erst wenn die tatsächlichen Verhältnisse vom Planinhalt so massiv und so offenkundig abweichen,

dass der Bebauungsplan insoweit eine städtebauliche Gestaltungsfunktion unmöglich zu erfüllen vermag, kann von einer Funktionslosigkeit die Rede sein. Das setzt voraus, dass die Festsetzung unabhängig davon, ob sie punktuell durchsetzbar ist, bei einer Gesamtbetrachtung die Fähigkeit verloren hat, die städtebauliche Entwicklung noch in einer bestimmten Richtung zu steuern.“)

2. *Welches Organ erklärt die Funktionslosigkeit eines Bebauungsplanes?*

Die Funktionslosigkeit eines Bebauungsplanes tritt allein auf der tatsächlichen Entwicklung ein. Eine Erklärung der Funktionslosigkeit und ein hierfür berufenes Organ gibt es nicht.

3. *Wie ist die Einschätzung des Bezirksamtes beim Bebauungsplan BN 34. Könnte dieser B-Plan als funktionslos gelten?*

Nein.

4. *Auf welcher baugesetzlichen Grundlage könnte auf dem Grundstück an der Hufnerstraße 51-57 Wohnungsbau entstehen?*

Nach dem Bebauungsplan Barmbek-Nord 34 (anteilig in dem dort festgesetzten allgemeinen Wohngebiet bzw. Mischgebiet).

5. *Welche Voraussetzungen müssten erfüllt sein, um nach §34 BauGB hier eine Baugenehmigung zu erteilen?*

Funktionslosigkeit bzw. Fehlen eines Bebauungsplanes – s. hierzu aber die Antwort zu Frage 3.

6. *Muss beim Vorliegen eines gültigen B-Plans ein neuer Aufstellungsbeschluss erwirkt werden, wenn es zu erheblichen Abweichungen zum geltenden Baurecht kommt?*

Abweichungen, die die Grundzüge der Planung berühren, sind einer Befreiung nicht zugänglich. Hierfür bedarf es eines neuen Bebauungsplanes.

7. *Wie werden die Rechte der Anlieger gewahrt, wenn von geltendem Baurecht erheblich abgewichen wird, ohne dass es zu einem neuen B-Planverfahren kommt mit entsprechender im Gesetz geregelter Bürgerbeteiligung?*

Unmittelbare Nachbarn sind durch nachbarschützende Regelungen des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) geschützt, sonstige „Anlieger“ fallen nicht in diesen Schutzbereich.

8. *Welche Rechte zur Mitsprache haben Anwohner, wenn eine Baugenehmigung nach § 34 BauGB erteilt wird?*

S. Antwort zu Frage 6.

9. *Welches Vorgehen wird von der Bezirksverwaltung vorgeschlagen, um hier das Planrecht zu Gunsten von Wohnungsbau zu ändern?*

Das Bezirksamt führt derzeit mit dem Vorhabenträger konstruktive Gespräche über die Erstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

10. Die Nachbarschaft hat sich bereits auf der öffentlichen Veranstaltung als auch im Stadtentwicklungsausschuss kritisch in Hinblick auf die neuen Planungen geäußert. Kann vor diesem Hintergrund auf ein neues B-Planverfahren verzichtet werden? Denkbar wäre ein vorhabenbezogener B-Plan.

S. Antwort zu Frage 9.

19.01.2015

Harald Rösler

Anlage/n:

Keine