

Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr,
Stadtentwicklung und Energie (S)

Bericht der Verwaltung
für die Sitzung der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr,
Stadtentwicklung und Energie (S)
am 9. Oktober 2014

Sachstandsbericht Baugebiet Brokhuchting

Anlass des Berichtes

Der Abgeordnete Frank Imhoff (CDU-Fraktion) hat um einen Sachstandsbericht zum Thema Brokhuchting gebeten.

Sachverhalt:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan für eine Wohnbebauung in Brokhuchting ist in den Jahren 1998 bis 2003 aufgestellt worden. Zur Umsetzung der Planung war darüber hinaus ein wasserrechtliches Planfeststellungsverfahren erforderlich. Der entsprechende Planfeststellungsbeschluss wurde nach Abschluss eines Rechtsstreits im Dezember 2006 rechtskräftig.

Im Durchführungsvertrag vom Dezember 2002 hat sich die Vorhabenträgerin verpflichtet, spätestens 24 Monate nach Inkrafttreten des Vorhaben- und Erschließungsplans und der wasserrechtlichen Planfeststellung mit dem Vorhaben zu beginnen und es in mehreren Bauabschnitten innerhalb von 9 Jahren ab Beginn fertig zu stellen. Spätestens im Dezember 2008 hätte ein Baubeginn erfolgen müssen. Dies ist allerdings nach allen bisher vorliegenden Informationen nicht geschehen.

Die Festlegung einer bestimmten Frist für die Durchführung des Vorhabens ist bei Vorhaben- und Erschließungsplänen gesetzlich vorgeschrieben (§ 12 Baugesetzbuch). Wird die vereinbarte Frist nicht eingehalten, soll die Gemeinde den Bebauungsplan aufheben (§ 12 Abs. 6 BauGB). Dies setzt ein Aufhebungsverfahren durch Bauleitplanung voraus. Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie hat am 07.02.2013 die Einleitung eines solchen Aufhebungsverfahrens im Rahmen des Bebauungsplans 2441 beschlossen. Vom 25.06. bis zum 15.08.2013 wurde die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan 2441 durchgeführt. Aus diesem Beteiligungsverfahren ergaben sich keine Bedenken, sondern insgesamt eine Zustimmung zu dem Aufhebungsverfahren.

Parallel zu diesen Verfahrensschritten haben mehrere Gespräche mit dem Vorhabenträger stattgefunden, der das Interesse bekundet hat, das Vorhaben doch noch ausführen zu wollen und geltend macht, seine Vorbereitungsmaßnahmen seien bereits als Baubeginn zu werten. Derzeit findet eine Prüfung statt, ob er dazu über die Grundstücke verfügen kann. Da er bisher nicht Eigentümer der Grundstücke ist, sind Nachweise hinsichtlich der Verfügbarkeit gefordert

worden, die bisher abschließend nicht erbracht wurden. Ebenfalls stehen die Nachweise zum Baubeginn noch aus.

Für die Realisierung des Bauvorhabens bedarf es außerdem eines neuen wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahrens, wenn nicht innerhalb von fünf Jahren nach Eintritt der Unanfechtbarkeit des Planfeststellungsbeschlusses mit der Durchführung des Vorhabens begonnen worden ist. Die Frist von fünf Jahren begann im Mai / Juni 2006 zu laufen und endete im Sommer 2011. Da nach den bisherigen Feststellungen der zuständigen Verwaltung auch mit der Umsetzung des Planfeststellungsbeschlusses nicht begonnen wurde, müsste ein neues Planfeststellungsverfahren durchgeführt werden. Da das Gebiet als einstweilig gesichertes Überschwemmungsgebiet festgesetzt worden ist und nach dem Wasserhaushaltsgesetz (§ 78 Abs. 1 Satz 1 WHG) die Ausweisung neuer Baugebiete untersagt ist, kann jedoch kein positiver Abschluss eines Planfeststellungsverfahrens in Aussicht gestellt werden. . Damit gilt auch jetzt schon das Bauverbot gemäß § 78 WHG. Zurzeit läuft die Vorbereitung für das Verfahren zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TöB) zur Ausweisung des Überschwemmungsgebietes Ochtum, in dem die entsprechende Fläche weiterhin als Überschwemmungsgebiet ausgewiesen wird.

Aus diesen Gründen ist auch der Abschluss eines Erschließungsvertrages abgelehnt worden. Diese rechtliche Einschätzung ist der Vorhabenträgerin im Einzelnen dargelegt worden.

Beschlussvorschlag:

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie (S) nimmt den Bericht der Verwaltung zum Stand der Angelegenheit Wohngebiet Brokhuchting zur Kenntnis.