

Begründung
zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Kettelbötel“ der Gemeinde
Möhnesee, Ortsteil Völlinghausen

Das Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen hat mit rechtskräftigem Urteil vom 25.11. 2005 - Az.: 7 A 2687/04 - den Landrat des Kreises Soest als Baugenehmigungsbehörde verpflichtet, einer Nutzungsänderung eines im Geltungsbereich des vorgenannten Bebauungsplanes bereits errichteten Ferienhauses in ein Einfamilienwohnhaus zuzustimmen und eine Baugenehmigung in der beantragten Form zu erteilen.

Unter anderem hat das Gericht festgestellt, dass der o.g. Bebauungsplan zumindest hinsichtlich der Festsetzung SW-F-Gebiet für Wochenendhäuser für den Bereich des Grundstücks der Klägerin funktionslos und damit unwirksam geworden ist. Begründet wird dies insbesondere dadurch, dass in der Rechtsprechung geklärt wurde, dass eine planungsrechtliche Festsetzung dann funktionslos sein kann, wenn und soweit die tatsächlichen Verhältnisse, auf die sie sich bezieht, ihre Verwirklichung auf absehbare Zeit ausschließen und diese Tatsache so offensichtlich ist, dass ein in der Fortgeltung gesetztes Vertrauen keinen Schutz verdient.

Es ist festzustellen, dass die tatsächlichen Verhältnisse der ständigen Nutzung der Gebäude entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes eine städtebauliche Gestaltungsfunktion nicht mehr erfüllen kann und demnach der Bebauungsplan insgesamt funktionslos ist. Bei einer Gesamtbetrachtung der im Plangebiet vorhandenen Dauerwohnrechte hat der Bebauungsplan die Fähigkeit verloren, die städtebauliche Entwicklung noch in einer bestimmten Richtung zu steuern, da diese Fehlnutzung nicht nur im SW-F-, sondern auch im SW-Bereich erfolgt ist.

Wie das Gericht weiter feststellt, ist die für die Grundstücke getroffene Baugebietsausweisung wegen Funktionslosigkeit unwirksam. Somit beurteilt sich ein Vorhaben hinsichtlich der hier nur zu prüfenden Art der Nutzung nach § 34 Baugesetzbuch. Die umgebende Bebauung, die sich auch entlang der Straßen „Pferdekamp“ und „Engelslieth“ erstreckt, ist nach dem dem Gericht vorliegenden Kartenmaterial unter Berücksichtigung der vom Berichterstatter des Senats vor Ort getroffenen Festsetzungen als ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil zu qualifizieren.

Durch diese Feststellung und Grundsatzentscheidung des Oberverwaltungsgerichts Münster ist daher davon auszugehen, dass die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes zumindest teilweise nicht mehr umgesetzt werden können.

Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts vom 21.11.1988 - 4 C 22/83 - muss die Gemeinde grundsätzlich, wenn sie einen Bebauungsplan für nichtig bzw. nicht anwendbar erkennt, diesen in einem förmlichen Verfahren aufheben. Eine solche Aufhebung ist aus Gründen der Rechtssicherheit geboten.

Aus diesem Grunde hat der Rat der Gemeinde Möhnesee in der Sitzung am 18.05.2006 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 4 „Kettelbötel“, Ortsteil Völlinghausen, in einem formellen Verfahren aufzuheben.

Die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes wird nicht für erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch gehalten. Bebauungspläne sind nach dieser Vorschrift aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Nach der Rechtsprechung darf Planung nur soweit gehen, wie Ordnungsbedürfnisse bestehen. Dies ist in der Rechtsprechung für die Rechtfertigung von Planaufstellungen anerkannt. Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 4 „Kettelbötel“ ist aufgrund der vorhandenen Bebauung - es sind nur noch einige wenige Baulücken vorhanden - ein sog. Innenbereich entstanden, der nicht mehr überplant werden muss, und zwar gilt dies insbesondere für die Bebauung entlang der Straßen „Luerwald“ und „Kettelbötel“.

Im Bereich des „Fißmeckeweges“ sind einzelne Bauvorhaben, die mit der Aufhebung des Bebauungsplanes in den Außenbereich fallen, vorhanden. Im übrigen ist die Erschließung dieses Bereichs für weitere Bauvorhaben nicht gesichert. Bei dem Fißmeckeweg handelt es sich um einen vorhandenen und nicht befestigten Waldweg. Ein Kanal ist nicht vorhanden, so dass aufgrund dieser Erschließungsfunktion ohnehin keine weitere Bebauung zulässig ist.

Möhnesee, 08. Juni 2006
Der Bürgermeister



Brune