

Mechthild Hofner, Heuweg 6, 85757 Karlsfeld

An den
1. Bürgermeister
der Gemeinde Karlsfeld
Herrn Stefan Kolbe
Gartenstraße 7
85757 Karlsfeld

Karlsfeld, den 21.05.2015

Bebauungsplan Nr. 82 -Aufhebungsantrag

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

das Bündnis für Karlsfeld stellt hiermit folgenden Antrag:

1. Die 3. Ergänzung zum BPl. 82- Karlsfeld West- wird aufgehoben.
2. Der BPl. 82 ist in Übereinstimmung mit den Festlegungen des FNP der Gemeinde als Sondernutzungsgebiet ausschließlich mit den in der BauNVO unter §11 festgesetzten Nutzungen zu ergänzen.
3. Nutzungen, die nicht den genannten Festsetzungen entsprechen, sind ggf. unter Änderung des FNP und entsprechend den dann festzulegenden Gebietsnutzungen in den BPl. aufzunehmen.

Begründung:

Die mit der 3. Änderung zum BPl. 82 vorgenommene Gliederung des im FNP festgelegten und auch im BPl. 82 (Erstfassung) festgesetzten **Sondergebietes** in Baufelder mit Nutzungen, die **nicht** unter § 11 der BauNVO enthalten sind, sind gem. § 1 (3) BauNVO **unzulässig**.

Abweichungen für in der BauNVO § 11 festgesetzte Nutzungen sowie Ausnahmen sind für Sondergebiete ebenfalls nicht zulässig.

Der Bebauungsplan darf in einem Sondergebiet nicht beliebige Nutzungsarten aus den Baugebieten nach §§ 2-9 BauNVO zulassen, sondern nur solche, die innerhalb des allgemeinen Zweckes (hier des Zweckes als Sondergebiet mit den darin zulässigen Nutzungen) liegen.

(siehe Urteil des BVerwG v. 27. 07. 2012 AZ VGH S 938/ 11)

Eine **Festsetzung** im Bebauungsplan begründet noch nicht deren **Zulässigkeit** !

Unabhängig davon, dass bereits die Festsetzungen des BPl.82 im Hinblick auf die zul. Nutzungen in den dort enthaltenen Baufenstern teilweise **nicht** den Bedingungen der BauNVO §11 **Sonstiges Sondergebiet** entsprechen, ist infolge einer nunmehr geplanten **ausschließlichen** Wohnnutzung mit ca. 250 WE im Baufeld SO 1 dieses Baufeld als **WR** gem. § 3 Ziff. 2 (4) bzw. WA gem. §4 BauNVO festzusetzen.

Gleichzeitig muss auch der FNP entsprechend geändert werden, da die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes als **Sondergebiet** zumindest im Bereich des Baufeldes SO1 nicht mehr gewahrt ist (BauNVO §1 (6) 2.)

Darüber hinaus ist festzustellen:

Die in den Festsetzungen zur 3. Ergänzung zum BPl. 82 enthaltene Aussage, dass „die angenommene Nutzung als **hochwertiges Gewerbegebiet** mit der Feststellung, dass keine Nutzungen angeordnet werden, die der Erholung dienen“ ist durch die geplante Festlegung als **reines Wohngebiet** für das betroffene Baufeld nicht mehr zutreffend und steht im Widerspruch zu den zulässigen Nutzungen eines **Sondergebietes**.

Es entsprach auch seinerzeit bei Beschlussfassung des GR zur 3. Änderung des BPl. nicht den Intentionen der Gemeinde, dieses Baufeld als **reines Wohngebiet** festzusetzen.

Angestrebt war prinzipiell ein Technologiepark mit ausschließlicher gewerblicher Nutzung, wobei lediglich im Baufeld SO 1 ein Mix aus den zulässigen Nutzungen (**u.a. auch betreutes Wohnen**) angedacht war.

Bereits diese Festsetzung war jedoch unzulässig!

Für die Fraktion Bündnis für Karlsfeld

Mechthild Hofner

Fraktionsvorsitzende Bündnis für Karlsfeld

Fraktion Bündnis für Karlsfeld

c/o Mechthild Hofner, Heuweg 6, 85757 Karlsfeld
Tel. 08131/93098

email: mechthild.hofner@buendnis-fuer-karlsfeld.de

c/o Adrian Heim, Falkenstraße 26, 85757 Karlsfeld
Tel. 08131/98482

Fax: 08131/907013

email: adrian.heim@buendnis-fuer-karlsfeld.de