

**Hochschulstadt Geisenheim**

# **Aufhebung des Bebauungsplanes „Erweiterung Kirchweg“**

---

**Begründung**  
**(§ 9 Abs. 8 BauGB i. V. m. § 2a BauGB)**

**April 2025**

Bearbeitung:  
M. Sc Weiliang Zhou  
Dipl.-Ing. Wolfgang Schulz (Stadtplaner)

PLANUNGSGRUPPE DARMSTADT  
Raabe, Schulz, Dr. Gehrman – Partnerschaft mbB  
Architekten und Stadtplaner  
Alicenstraße 23 64293 Darmstadt

tel 06151 - 99 500 fax 99 50 22  
mail@planungsguppeDA.de  
www.planungsguppeDA.de

**INHALT**

<b>1.</b>	<b>Erfordernis und Ziel der Aufhebung des Bebauungsplanes</b> .....	<b>2</b>
<b>2.</b>	<b>Räumlicher Geltungsbereich und Lage des Plangebietes</b> .....	<b>2</b>
<b>3.</b>	<b>Rechtsgrundlagen</b> .....	<b>3</b>
<b>4.</b>	<b>Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB</b> .....	<b>4</b>
<b>5.</b>	<b>Planungsrechtliche Situation</b> .....	<b>5</b>
5.1	Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010.....	5
5.2	Flächennutzungsplan der Hochschulstadt Geisenheim.....	5
5.3	Rechtskräftige Bebauungspläne .....	7
5.4	Zukünftige planungsrechtliche Situation.....	9
<b>6.</b>	<b>Schutzgebietsausweisungen</b> .....	<b>9</b>
<b>7.</b>	<b>Bestandsbeschreibung und städtebauliche Situation</b> .....	<b>9</b>
<b>8.</b>	<b>Bodenschutz</b> .....	<b>9</b>
<b>9.</b>	<b>Altlasten</b> .....	<b>10</b>
<b>10.</b>	<b>Immissionsschutz</b> .....	<b>10</b>
<b>11.</b>	<b>Verkehrliche Auswirkungen</b> .....	<b>10</b>
<b>12.</b>	<b>Begründung der Notwendigkeit der Aufhebung des Bebauungsplanes</b> .....	<b>10</b>
<b>13.</b>	<b>Entschädigung</b> .....	<b>11</b>
<b>14.</b>	<b>Eingriffs-Ausgleichsbetrachtung</b> .....	<b>11</b>

**ABBILDUNGEN**

Abb. 1:	Lage des Plangebietes (Quelle: openstreetmap) .....	2
Abb. 2:	Geltungsbereich der Aufhebung des Bebauungsplans.....	3
Abb. 3:	Ausschnitt RPS/RegFNP 2010 (o. M.) mit Lage des Plangebiets.....	5
Abb. 4:	Ausschnitt Flächennutzungsplan der Hochschulstadt Geisenheim 2006 (o. M.) mit Geltungsbereich des Plangebiets.....	6
Abb. 5:	Übersicht des Geltungsbereichs des B-Plans „Erweiterung Kirchweg“ (Quelle: Hochschulstadt Geisenheim) .....	7
Abb. 6:	Bebauungsplan „Erweiterung Kirchweg“, 1984 (Quelle: Hochschulstadt Geisenheim).....	8
Abb. 7:	Bebauungsplan „Freizeitzentrum Stephanshausen“, 1988 (Quelle: Hochschulstadt Geisenheim) .....	8

## 1. Erfordernis und Ziel der Aufhebung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan „Erweiterung Kirchweg“ wurde im Jahre 1984 rechtskräftig und zwischenzeitlich weitestgehend durch den 1988 in Kraft getretenen Bebauungsplan „Freizeitzentrum Stephanshausen“ in Teilen überplant.

Da die Parzellen im Geltungsbereich der Pläne nicht ganz deckungsgleich sind und sich die Inhalte teilweise widersprechen, soll er nun im Sinne der Rechtssicherheit und Rechtsklarheit aufgehoben werden.

Nach Aufhebung des Bebauungsplanes wird die bauplanungsrechtliche Beurteilung in diesem Bereich nach dem § 34 Baugesetzbuch (BauGB) „Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“, nach dem Bebauungsplan „Freizeitzentrum Stephanshausen“ bzw. untergeordnet § 35 BauGB „Bauen im Außenbereich“ geprüft, sodass die bauplanungsrechtliche Entwicklung ausreichend und ordnungsgemäß gesichert ist.

## 2. Räumlicher Geltungsbereich und Lage des Plangebietes

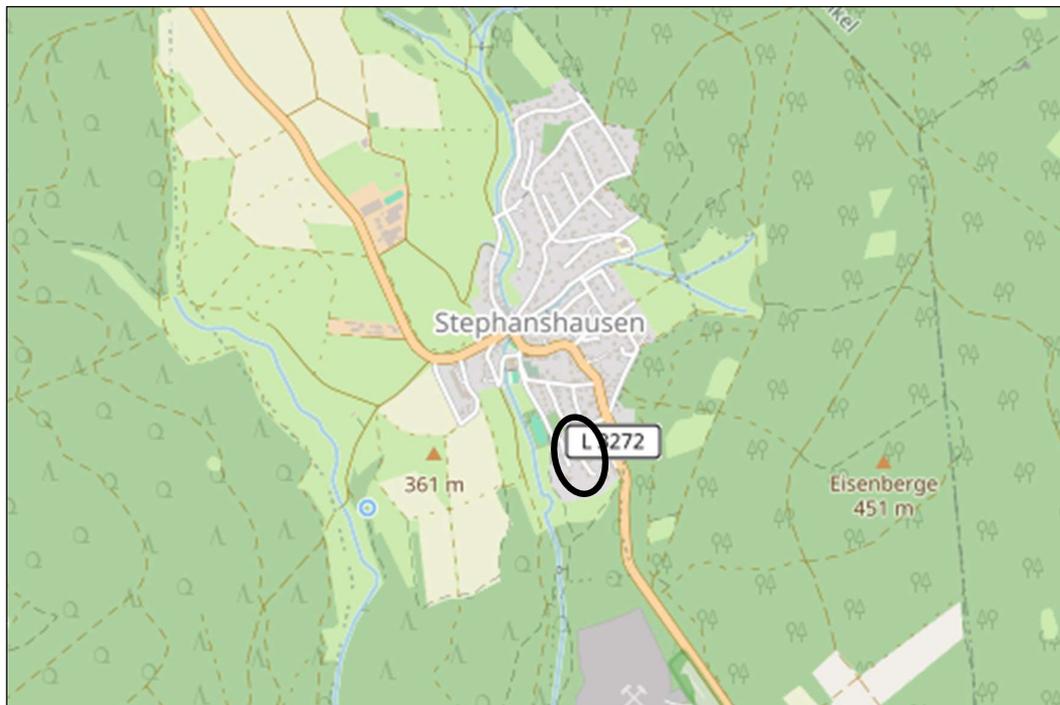


Abb. 1: Lage des Plangebietes (Quelle: openstreetmap)

Der Geltungsbereich der Aufhebung des Bebauungsplanes „Erweiterung Kirchweg“ liegt im Norden von Geisenheim im Stadtteil Stephanshausen und hat eine Größe von ca. 4,3 ha.

Der Geltungsbereich des Teilgebiets West beinhaltet in der Gemarkung Stephanshausen, in der Flur 4, folgende Flurstücke: 3/5 bis 3/10, 4/4, 4/11, 4/12, 5/3, 6/7, 7/8, 7/9 tlw., 8/4 tlw., 9/4 tlw., 28/4, 28/6 tlw., 30/3, 30/4 tlw., 31/1, 34/1, 36/2, 43/1, 44/2, 45 bis 48, 49 tlw., 51/3, 51/4, 51/5 tlw. und 181/2 tlw.

Der Geltungsbereich des Teilgebiets Ost beinhaltet in der Gemarkung Stephanshausen, in der Flur 4, folgende Flurstücke: 15 tlw., 183/1 und 183/2.

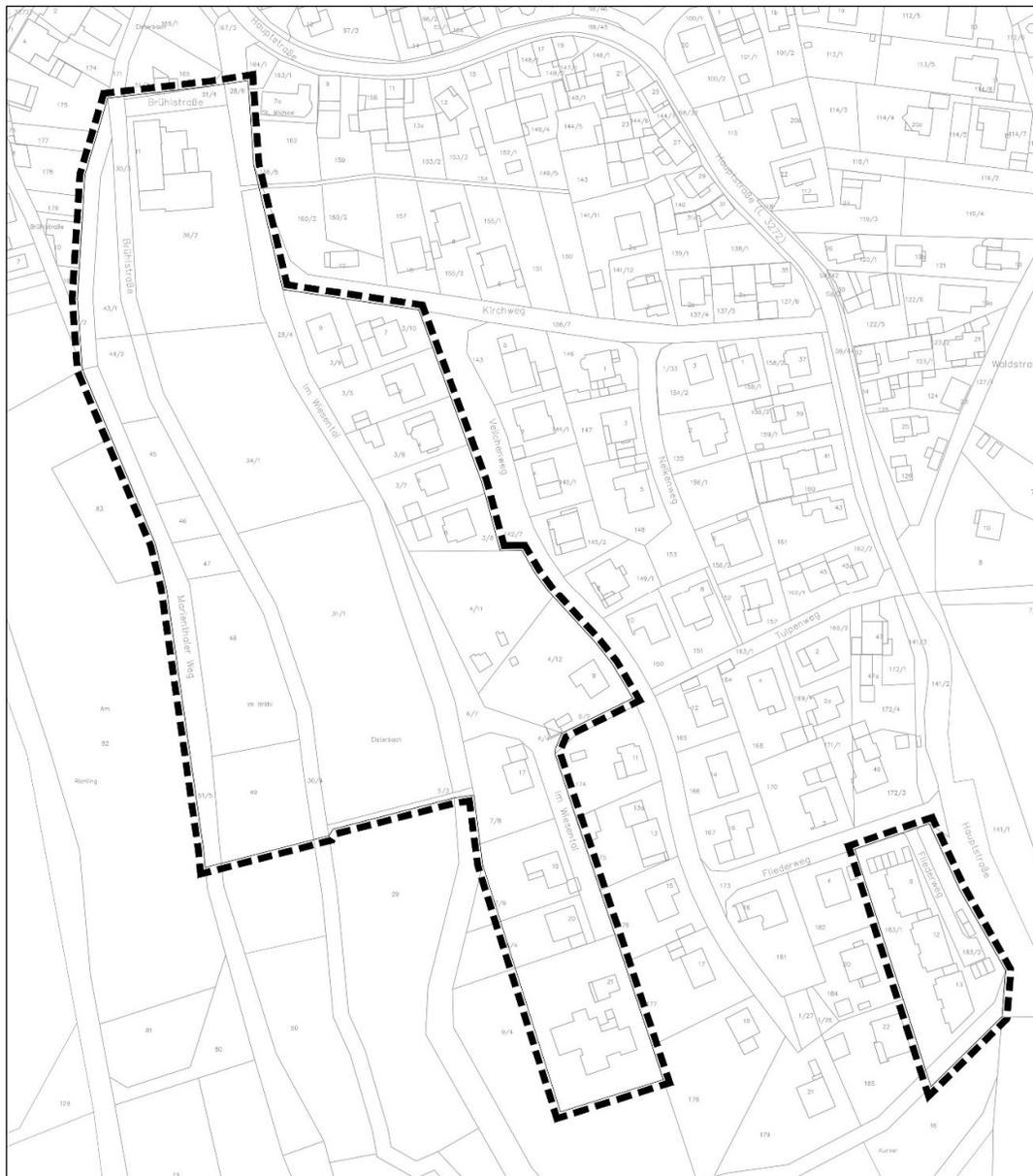


Abb. 2: Geltungsbereich der Aufhebung des Bebauungsplans

### 3. Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- **Planzeichenverordnung** (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S.1802)
- **Hessische Bauordnung** (HBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.07.2024 (GVBl. 2024 Nr. 32)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)

- **Hessisches Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft** (Hessisches Naturschutzgesetz – HeNatG) v. 25.05.2023 (GVBl. I S. 379), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10.10.2024 (GVBl. 2024 Nr. 57)
- **Wasserhaushaltsgesetz** (WHG) i. d. F. vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
- **Hessisches Wassergesetz** (HWG) i. d. F. vom 14.12.2010 (GVBl. I, S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.06.2023 (GVBl. S. 473)
- **Bundesimmissionsschutzgesetz** (BImSchG) i. d. F. vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.07.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225, Nr. 340)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** (UVPG) i. d. F. vom 24.02.2010 (BGBl. I, S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten** (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 BGBl. I S. 502, zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
- **Hessisches Denkmalschutzgesetz** (HDSchG) vom 28.11.2016 (GVBl. S. 211)

#### 4. Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

Das Aufhebungsverfahren richtet sich gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB nach den Vorschriften zur Aufstellung von Bauleitplänen.

Das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) kann angewandt werden, wenn u. a. eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt (aufgehoben) wird von insgesamt:

- weniger als 20 000 m<sup>2</sup>, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind (§ 13a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB) oder
- 20.000 m<sup>2</sup> bis weniger als 70.000 m<sup>2</sup>, wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 dieses Gesetzes genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls) (§ 13a Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB).

Die durch den Bebauungsplan zulässige Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt ca. 5.000 m<sup>2</sup>. Da angrenzend ebenfalls ein Bebauungsplan „Kirchweg“ aufgehoben wurde, sind gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 „die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen“. Die durch den Bebauungsplan „Kirchweg“ zulässige Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt ca. 11.000 m<sup>2</sup>. Dadurch überschreiten die zulässigen Grundflächen kumulativ den Grenzwert von 20.000 m<sup>2</sup> nicht. Eine überschlägige Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien ist daher nicht notwendig.

Wesentliche Merkmale des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB sind:

- Es kann das Aufstellungsverfahren nach § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) angewandt werden.
- Es kann von der Umweltprüfung und vom Umweltbericht abgesehen werden.
- Es muss Eingriffe nach dem Bundesnaturschutzgesetz nicht ausgeglichen werden.
- Der Flächennutzungsplan kann auf dem Wege der Berichtigung angepasst werden.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist gemäß Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung UVPG nicht notwendig.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Fauna-Flora-Habitat (FFH)-Schutzgebieten oder Vogelschutzgebieten liegen nicht vor.

Der Planungsbereich ist bereits überwiegend bebaut. Nach Aufhebung des Bebauungsplans handelt es sich im östlichen Teilbereich um ein nach § 34 BauGB ungeplanten Innenbereich. Schon durch das dann geltende Einfügungsgebot wird künftig aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert. Im östlichen Teilbereich gilt der Bebauungsplan „Freizeitzentrum Stephanshausen“.

Mit dem Inkrafttreten der Aufhebung gelten alle Festsetzungen des Bebauungsplanes „Erweiterung Kirchweg“ als aufgehoben.

## 5. Planungsrechtliche Situation

### 5.1 Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010

Im Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS / RegFNP 2010) wird der Geltungsbereich als „Vorranggebiet Siedlung, Bestand“ und „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ dargestellt.

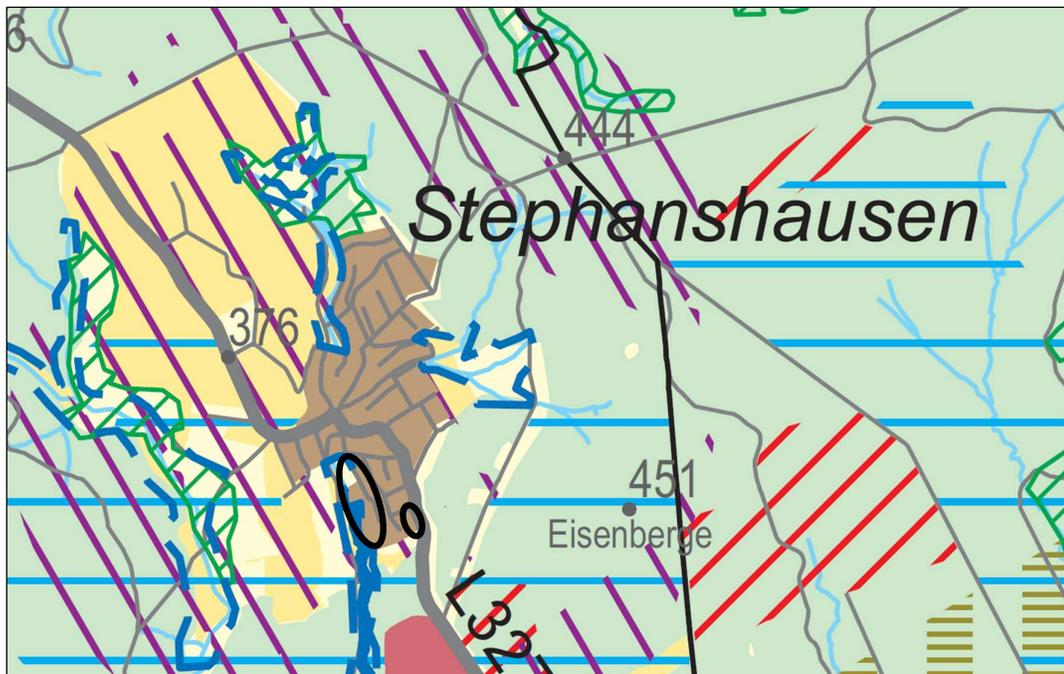


Abb. 3: Ausschnitt RPS/RegFNP 2010 (o. M.) mit Lage des Plangebiets

### 5.2 Flächennutzungsplan der Hochschulstadt Geisenheim

Im Plangebiet befinden sich laut Flächennutzungsplan der Hochschulstadt Geisenheim folgende Darstellungen:

- Wohnbauflächen, Bestand
- Flächen für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung: „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ und „Feuerwehr“;
- Grünflächen, Zweckbestimmung: „Sportplatz“, „Dauerkleingärten, Freizeitgärten, Grabegärten“ und „Spielplatz“;
- Flächen für die Landwirtschaft: Grünland;
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts: „Landschaftsschutzgebiet“ und „geschützte Lebensräume nach § 15d HENatG - flächig“



Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

Bestand Planung

**W** **W** Wohnbauflächen

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs. Nr. 2 BauGB)

Bestand Planung

**F** Flächen für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung:

**F** Feuerwehr

**W** Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

Bestand Planung

**G** Grünflächen Zweckbestimmung:

**S** Spielplatz

**GG** **GG** Dauerkleingärten, Freizeitgärten, Grabegärten

**SP** Sportplatz

Flächen für die Landwirtschaft

(§ 5 Abs. 2 Nr. 9a und § 5 Abs. 4 BauGB)

**L** Flächen für die Landwirtschaft - Grünland -

Nachrichtliche Übernahmen (§ 5 Abs. 4 BauGB)

Bestand Planung

**U** Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts.

**L** Landschaftsschutzgebiet

**U** Geschützte Lebensräume nach § 15d HENatG - flächig (Umrandung)

Abb. 4: Ausschnitt Flächennutzungsplan der Hochschulstadt Geisenheim 2006 (o. M.) mit Geltungsbereich des Plangebiets

### 5.3 Rechtskräftige Bebauungspläne

Der aufzuhebende Bebauungsplan „Erweiterung Kirchweg“ wurde 1984 rechtskräftig.



Abb. 5: Übersicht des Geltungsbereichs des B-Plans „Erweiterung Kirchweg“ (Quelle: Hochschulstadt Geisenheim)

Der Bebauungsplan gliedert sich in 2 Bereiche. Folgende wesentliche Festsetzungen werden getroffen:

- Mischgebiet: GRZ von 0,3 bis 0,4, ein- bis zwei Vollgeschosse,
- Allgemeines Wohngebiet: GRZ von 0,1 bis 0,3, ein- bis zwei Vollgeschosse;
- Festsetzungen zur Bauweise, Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen;
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen bezüglich Dächer, farbige Kunststoffe und Verglasung sowie Einfriedungen;
- Öffentliche Grünfläche: Tennisplatz, Bolzplatz/Festplatz, Bauerkleingarten;
- Fläche für Gemeinbedarf: Bürgerhaus, Hallenbad.

Der Teil West des Bebauungsplans „Erweiterung Kirchweg“ wurde zwischenzeitlich durch den 1988 in Kraft getretenen Bebauungsplan „Freizeitzentrum Stephanshausen“ überplant.

Dieser Bebauungsplan ist nicht Bestandteil des Aufhebungsverfahrens und bleibt weiterhin rechtskräftig.

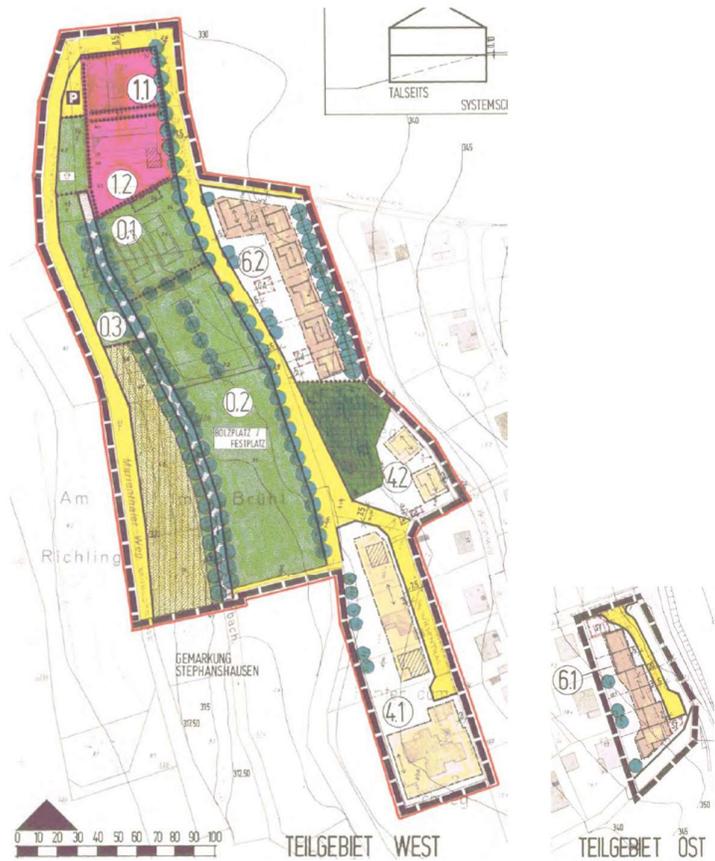


Abb. 6: Bebauungsplan „Erweiterung Kirchweg“, 1984 (Quelle: Hochschulstadt Geisenheim)



Abb. 7: Bebauungsplan „Freizeitzentrum Stephanshausen“, 1988 (Quelle: Hochschulstadt Geisenheim)

#### 5.4 Zukünftige planungsrechtliche Situation

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans und dessen Änderungen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach dem Bebauungsplan „Freizeitzentrum Stephanshausen“, nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) Zusätzliche Vorhaben oder Neubauten sind somit zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und deren Erschließung gesichert ist. Darüber hinaus müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Im südlichen Bereich richtet sich die Zulässigkeit nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich).

#### 6. Schutzgebietsausweisungen

##### Naturschutzgebiet

Das nächstgelegene Naturschutzgebiet 1439017 „Sang- und Katzengröterwiese von Johannisberg“ liegt etwa 600 m südöstlich des Plangebietes.

##### Natura 2000-Gebiete

Das Vogelschutzgebiet 5914-450 „Inselrhein“ liegt etwa 5,5 km südöstlich des Plangebietes.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet 5913-308 „Wispertaunus“ liegt nordöstlich des Plangebietes in einer Entfernung von etwa 1,8 km .

Aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb des Ortskörpers und der zwischenliegenden Bebauung ist mit keinen negativen Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele der nächstgelegene Natura 2000-Gebiete zu rechnen.

Es liegen keine Schutzgebietsausweisungen nach Denkmalschutz für den Geltungsbereich vor.

#### 7. Bestandsbeschreibung und städtebauliche Situation

Der Geltungsbereich der Aufhebung des Bebauungsplanes „Erweiterung Kirchweg“ liegt im Norden von Geisenheim im Stadtteil Stephanshausen.

Teil West erstreckt sich östlich der „Brühlstraße“ und westlich des „Veilchenwegs“. Teil Ost befindet sich am Rand des Stadtteils und erstreckt sich südlich des „Fliederwegs“ und westlich der „Hauptstraße“. Zwischen den beiden Teilgebieten befindet sich der Bebauungsplan „Kirchweg“.

Der Teil West des Bebauungsplans wurde seit 1988 durch den Bebauungsplan „Freizeitzentrum Stephanshausen“ überplant.

Der gesamte Geltungsbereich ist bereits bebaut, die Erschließung des Gebietes ist abgeschlossen. Das Baugebiet wurde bebauungsplankonform umgesetzt.

Die L 3272 (Hauptstraße) verbindet den Stadtteil Stephanshausen mit Geisenheim.

#### 8. Bodenschutz

Gemäß der Bodenschutzklausel in § 1a BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen im Außenbereich sind insbesondere die Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur in notwendigen Umfang genutzt werden.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes ändert sich nichts gegenüber der bestehenden Situation. Eine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen und einer Neuversiegelung von Flächen im Außenbereich findet durch die vorliegende Planung nicht statt.

**9. Altlasten**

Es befinden sich im Plangebiet keine bekannten Altflächen (Altstandort, Altablagerungen), schädliche Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden.

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf sensorische Auffälligkeiten zu achten. Werden solche Auffälligkeiten des Untergrundes festgestellt, die auf das Vorhandensein von schädlichen Bodenveränderungen hinweisen, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden, Dezernat 41.1 Grundwasser, Bodenschutz zu informieren.

**10. Immissionsschutz**

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes ändert sich aus immissionsrechtlicher Sicht nichts gegenüber der bestehenden Situation, da das Plangebiet entsprechend der festgesetzten Art der baulichen Nutzung bereits bebaut ist.

**11. Verkehrliche Auswirkungen**

Eine Realisierung der im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen ist bereits erfolgt. Außerdem ist das Plangebiet bereits bebaut. Die Aufhebung des Bebauungsplans wird somit keine verkehrliche Auswirkungen auf die gegenwärtige Situation haben.

**12. Begründung der Notwendigkeit der Aufhebung des Bebauungsplanes**Formale Gründe

Das Baugesetzbuch (BauGB) verpflichtet die Gemeinden, Bauleitpläne aufzustellen, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten.

Sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, sind für bestimmte Gebiete innerhalb der Gemeinden Bebauungspläne zu entwickeln. Die Bebauungspläne treffen als Satzungen die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke. Die Vorschriften des Baugesetzbuches zur Aufstellung von Bebauungsplänen gelten nach § 1 Abs. 8 BauGB auch für ihre Änderung, Ergänzung und Aufhebung. Bei einer Planaufhebung kann das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB angewendet werden. Bei der Aufhebung des Bebauungsplanes ist gem. § 1 Abs. 8 BauGB insbesondere zu bedenken, welche Folgen die Aufhebung eines Bebauungsplanes für die Betroffenen hat, ob die weitere Entwicklung des Gebietes auf der Rechtsgrundlage des § 34 BauGB erfolgen kann, oder ob ein dringendes Planungserfordernis für die Gemeinde vorliegt.

Die Bebauung und Erschließung des Gebietes sind abgeschlossen. Eine weitere bauliche Entwicklung des Gebiets wird auf der Rechtsgrundlage des § 34 BauGB geregelt werden können.

Inhaltliche Gründe

Im Hinblick auf die Rechtssicherheit und Rechtsklarheit, soll für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Erweiterung Kirchweg“ ein Verfahren zur Aufhebung eingeleitet werden. Der Bebauungsplan „Erweiterung Kirchweg“ wurde zwischenzeitlich weitestgehend durch den 1988 in Kraft getretenen Bebauungsplan „Freizeitzentrum Stephanshausen“ überplant. Die Parzellen im Geltungsbereich der Pläne sind nicht ganz deckungsgleich und widersprechen sich die Inhalte teilweise.

Nach der Aufhebung können Vorhaben gemäß § 34 BauGB bzw. des § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) beurteilt werden. Die Aufhebung des Bebauungsplans und die Entlassung nach § 34 BauGB wird als sinnvollste Lösung im Umgang mit den fehlerhaften Darstellungen gesehen. Gleichzeitig kann den heutigen Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) Rechnung getragen werden.

**13. Entschädigung**

Wird die zulässige Nutzung eines Grundstückes nach Ablauf von 7 Jahren aufgehoben oder geändert, kann der Eigentümer gemäß § 42 Abs. 2 und 3 BauGB eine Entschädigung für Eingriffe in die ausgeübte Nutzung verlangen. Dass Eigentümer o. ä. im berechtigten Vertrauen auf den Bestand eines rechtskräftigen Bebauungsplanes Vorbereitungen für die Verwirklichung von Nutzungsmöglichkeiten getroffen haben, die nach § 39 BauGB entschädigen zu wären, ist nicht bekannt.

Darüber hinaus sind mögliche Ansprüche der betroffenen Eigentümer auch deswegen nicht geltend zu machen, da durch die Aufhebung des Bebauungsplanes „Erweiterung Kirchweg“ mit seinen Festsetzungen durch die Entlassung gemäß § 34 BauGB ein größerer Spielraum bei der baulichen Entwicklung herbeigeführt wird, als der ursprüngliche Zustand durch Bebauungsplan ermöglicht hat.

Die Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich zum Großteil in privatem Eigentum. Die Erschließungsstraßen sind städtische Straßen. Die Überführung in die planungsrechtliche Beurteilung nach § 34 BauGB bei Art und Maß der baulichen Nutzung führt bei den Grundstücken, die sich in privatrechtlichem Besitz befinden, nicht zu erkennbaren Entschädigungsansprüchen.

**14. Eingriffs-Ausgleichsbetrachtung**

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans entstehen zwar Bebauungsmöglichkeiten im Rahmen des § 34 BauGB. Da Eingriffe entweder bereits erfolgt sind oder zulässig waren, besteht jedoch kein Ausgleichserfordernis.