

An den Vorsitzenden des Stadtrates
Herrn Oberbürgermeister
Jürgen Herzing
Rathaus / Dalbergstr. 15
63739 Aschaffenburg

14.10.2025

Antrag der CSU-Fraktion

Ehemalige Godelsberg-Bebauungspläne 3/28 („Südlich Bismarckallee – Mitte“) und 3/29 („Südlich Bismarckallee – Ost“) sowie Godelsberg-Bebauungsplan 3/27 („Südlich Bismarckallee – West“)
Erneute Aufstellung von Bebauungsplänen und Anordnung einer Veränderungssperre

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

bekanntlich hat der Bayerische Verwaltungsgerichtshof mit Urteilen vom 23.07.2025, unter Az. 9 N 23.1788 den Godelsberg-Bebauungsplan 3/28 („Südlich Bismarckallee - Mitte“) sowie unter Az: 9 N 23.2254, 9 N 24.144 und 9 N 24.161 den Godelsberg-Bebauungsplan 3/29 („Südlich Bismarckallee – Ost“) für unwirksam erklärt. Der anwaltliche Vertreter der Stadt hat empfohlen, den nicht angefochtenen Godelsberg-Bebauungsplan 3/27 („Südlich Bismarckallee – West“) wegen vergleichbarer Sach- und Rechtslage im Sinne einer Gleichbehandlung der benachbart gelegenen Plangebiete und aus Gründen der Rechtssicherheit aufzuheben und neu aufzustellen.

Da für die betroffenen Gebiete weiterhin ein erhebliches städtebauliches Steuerungsinteresse besteht, **beantragen wir hiermit,**

den Godelsberg-Bebauungsplan 3/27 („Südlich Bismarckallee – West“) unverzüglich aufzuheben und gleichzeitig für alle drei Plangebiete ein neues Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 2 Abs. 1 BauGB einzuleiten.

Zur Sicherung der Planungsziele und zur Vermeidung städtebaulich unerwünschter Entwicklungen **beantragen wir zugleich,**

eine Veränderungssperre gemäß §§ 14 ff. BauGB für den Geltungsbereich aller drei neuen Bebauungspläne zu erlassen.

Die Voraussetzungen hierfür liegen vor, da

- die Stadt beabsichtigen kann, auf Grundlage der gerichtlichen Entscheidungen eine überarbeitete und rechtssichere Planung aufzustellen,

- konkrete Vorhaben in den Plangebieten drohen, die die künftige Planung erheblich erschweren oder vereiteln könnten,
- das öffentliche Interesse an einer geordneten städtebaulichen Entwicklung das Interesse Einzelner an einer sofortigen baulichen Nutzung überwiegt (§ 14 Abs. 1 BauGB).

Wir beantragen zudem,

die jeweilige Veränderungssperre zeitgleich mit den Aufstellungsbeschlüssen zu beschließen und ortsüblich bekannt zu machen (§ 16 BauGB).

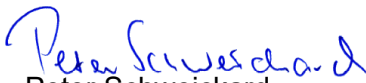
Zugleich regen wir an,

dass die neue Planung die vom BayVGH beanstandeten Punkte berücksichtigt und eine sachgerechte städtebauliche Neuordnung der genannten Bereiche sicherstellt. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die Urteilsbegründung, wonach die städtebaulichen Planungsziele als solche trotz Abweichungen vom vorhandenen Baubestand - umfasst ist davon auch das durch Baugenehmigungen nach § 34 BauGB geschaffene Übermaß - vollzugsfähig und städtebaulich gerechtfertigt im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB ist und sich nicht als reine Negativplanung erweist. Welche städtebaulichen Ziele die Stadt sich setzt, liegt dabei in ihrem planerischen Ermessen, so der BayVGH. Der Zweck eines Bebauungsplans kann auch darin bestehen, eine vorhandene Bebauung - gegebenenfalls auf längere Sicht - zu verändern. So ebenfalls der BayVGH unter Bezug auf die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts. Das gilt gerade für eine - wie hier - als Fehlentwicklung erkannte Situation. Besonderes Augenmerk wird zu richten sein auf die Ermittlung der auf die Plangebiete einwirkenden Verkehrslärmimmissionen. Hier wird unter Berücksichtigung der Hinweise aus dem eigenen Haus (untere Immissionsschutzbehörde) eine gutachterliche Bewertung einzuholen sein, was im Übrigen auch für evtl. laufende Baugenehmigungsverfahren gilt.


Unter Beachtung der vom BayVGH monierten Verfahrensfehler bei der Aufstellung der bisherigen Bebauungspläne **regen wir zudem an,**

für die neu einzuleitenden Bebauungsplanverfahren professionelle Hilfe beizuziehen, wobei wir mit der diesbezüglichen Beauftragung des bereits im Gerichtsverfahren für die Stadt tätigen Anwaltsbüros grundsätzlich einverstanden sind. Im Sinne der Rechtssicherheit liegt die unverzügliche Einleitung der neuen Bebauungsplanverfahren im Interesse aller Beteiligten.

Mit freundlichen Grüßen


Peter Schweickard
Fraktionsvorsitzender

Thomas Gerlach
Stadtrat


Dr. Maria Bausback
Fraktionsgeschäftsführerin