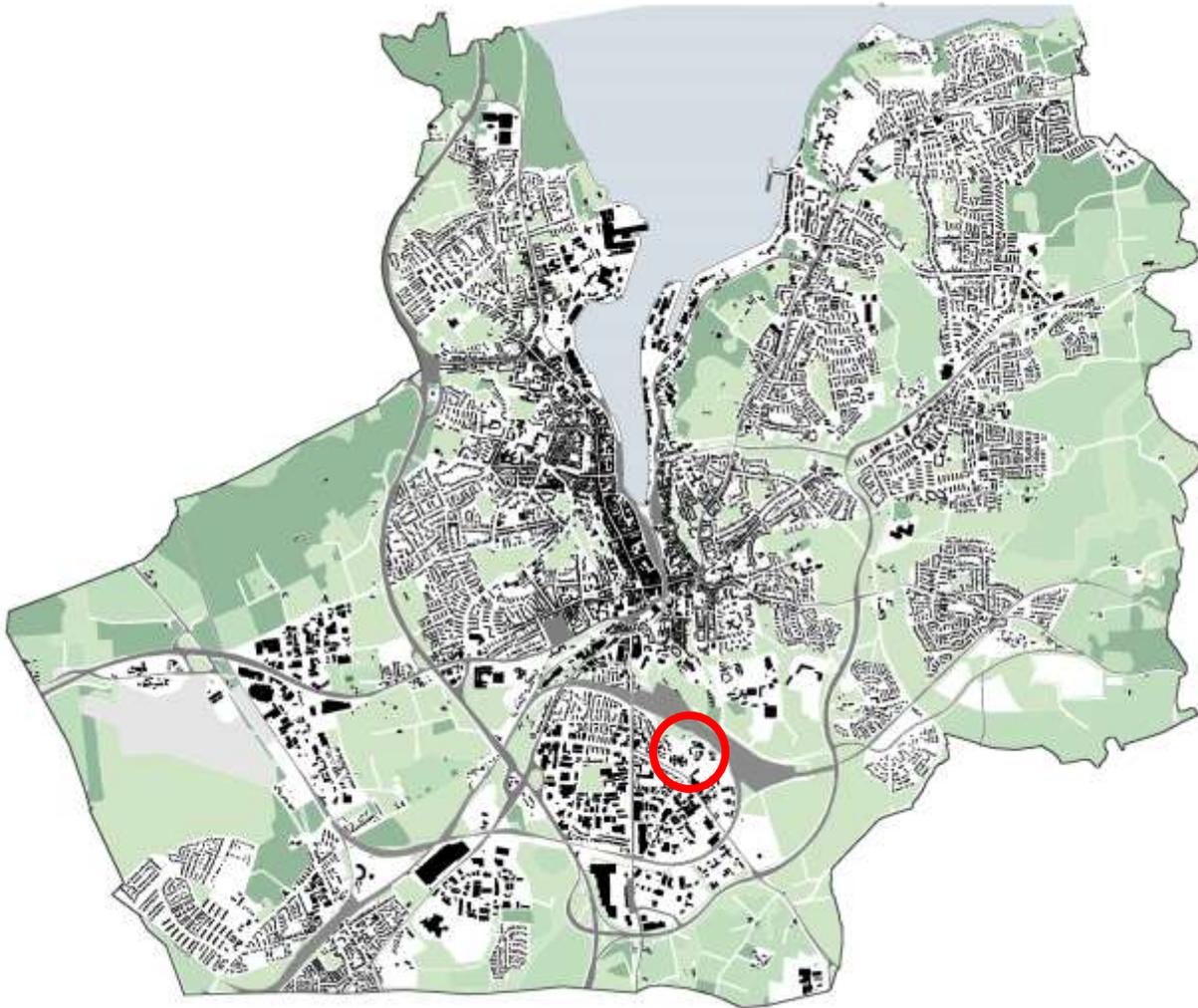


Begründung

5. Änderung des Bebauungsplanes „Valentinerallee“ (Nr. 84) zur Teilaufhebung des Bebauungsplans



Inhalt

1.	Plangebiet	4
2.	Rechtliche Vorschriften	4
2.1	Rechtsgrundlagen	4
2.2	Flächennutzungsplan / Landschaftsplan	4
2.3	Weitere Vorschriften.....	4
3.	Gründe für die Aufhebung des Bebauungsplanes	4
4.	Umweltbericht gem. § 2a BauGB.....	5
4.1	Ziele und Darstellung des Bebauungsplans	5
4.2	In einschlägigen Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes	5
4.3	Bestandsaufnahme des Umweltzustandes (je Umweltaspekt).....	6
4.3.1	Bestandsaufnahme und Auswirkungen auf die Schutzgüter	6
4.3.1.1	Tiere und Pflanzen.....	6
4.3.1.2	Boden	6
4.3.1.3	Wasser	6
4.3.1.4	Luft	6
4.3.1.5	Klima.....	6
4.3.1.6	Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern 6.3.1.1 bis 6.3.1.5.	6
4.3.1.7	Landschaft	7
4.3.1.8	Biologische Vielfalt	7
4.3.2	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	7
4.3.3	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	7
4.3.4	Wechselwirkungen zwischen Nr. 6.3.1, 6.3.2 und 6.3.3	7
4.3.5	Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete	7
4.3.6	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	7
4.3.7	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie ..	7
4.3.8	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes	8
4.3.9	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten nach europarechtlichen Vorgaben	8

4.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung	8
4.5	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen bei Realisierung der Planung	8
4.6	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	8
4.7	Methodik der Umweltprüfung	8
4.8	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt.....	8
4.9	Zusammenfassung des Umweltberichtes	9
5.	Berücksichtigung der Belange besonderer Bevölkerungsgruppen	9
5.1	Gender-Aspekte.....	9
5.2	Familien / Kinder und Jugendliche	9
5.3	Senioren und Menschen mit Behinderungen	9
6.	Entschädigungsansprüche	10

1. Plangebiet

Das Plangebiet liegt zwischen:

im Norden: Kockeschünegang,

im Osten: Valentinerallee,

im Süden: Valentinerallee und Eckernförder Landstraße

im Westen: der Straße Valentinerhof, dem Fußweg zur Backensmühle und den Grundstücken Baclenmühle 25, 25a und 25b.

2. Rechtliche Vorschriften

2.1 Rechtsgrundlagen

Grundlage für die Aufhebung des Bebauungsplanes ist das Baugesetzbuch (BauGB).

2.2 Flächennutzungsplan / Landschaftsplan

Der Flächennutzungsplan und der Landschaftsplan stellen den Bereich als Flächen für den Gemeinbedarf dar. Die Zweckbestimmungen sind Schule sowie sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen.

2.3 Weitere Vorschriften

Es gilt die Abwassersatzung, die Baumschutzsatzung und Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Flensburg in der jeweils aktuellen Fassung.

3. Gründe für die Aufhebung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan „Valentinerallee“ (Nr. 84) ist seit dem 10.12.1995 rechtskräftig und setzt Mischgebiet fest. In diesem Mischgebiet befinden sich Wohngebäude, eine Seniorenredidenz und eine Schule. Die Gebäude der Waldorfschule basieren vorwiegend auf der 1987 beschlossenen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84, die in einem größeren Baufenster Entwicklungsmöglichkeiten bot.

Der Satzungsbeschluss ist am 19.10.1987 amtlich bekanntgemacht worden, aber weder bei der Stadt Flensburg noch beim Innenministerium, welche jeweils eine Satzungsausfertigung erhalten, ist eine Satzungsurkunde vorhanden. Aus der Verfahrensakte heraus ist auch nicht erkennbar, dass damals überhaupt eine Urkunde ausgefertigt wurde. Da die tatsächliche Entwicklung in einigen Details von der damaligen Planung abweicht und künftigen Erweiterungen entgegensteht, ist eine In-Kraftsetzung nicht sachgerecht. Das mit dem Satzungsbeschluss vom 02.04.1987 abgeschlossene Verfahren ist daher förmlich aufzuheben.

Der somit anzuwendende und seit 1995 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 84 ist in den Jahren 1979/1981 entwickelt worden und setzt für den Geltungsbereich Mischgebietsflächen fest. In diesen Flächen gibt es eine Schule, eine Seniorenwohnanlage / Pflegeeinrichtung und Wohngebäude. Gewerbebetriebe sind nicht vorhanden. Besonders auf dem Grundstück der Waldorfschule herrscht das Problem, dass einige Gebäude und Gebäudeteile außerhalb der Baugrenzen auf den von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen errichtet wurden. Der Schule stehen

bei Anwendung des Planrechtes kaum Entwicklungsmöglichkeiten zur Verfügung, daher sind auch neuere geplante kleinere Anbauten nicht genehmigungsfähig.

Aufgrund der Typologie der Gebäude ist auch keine dem festgesetzten Mischgebiet entsprechenden Ansiedelung von Gewerbebetrieben erwarten. Der Planvollzug scheint auf unüberschaubare Zeit ausgeschlossen. Er entspricht auch nicht den 1998 in Flächennutzungsplan und der Landschaftsplan dargestellten Entwicklungszielen. Diese stellen den Bereich bereits als Flächen für den Gemeinbedarf dar. Die Zweckbestimmungen sind Schule sowie sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen.

Eine Teilaufhebung des diesen Bereich betreffenden Teiles des Bebauungsplanes ist daher geboten. Ein Planerfordernis für eine Neufassung eines Bebauungsplanes ist nicht gegeben, da die bauliche Entwicklung grundsätzlich abgeschlossen ist und sich auf geringfügige Erweiterungen / Veränderungen beschränkt.

Der westlich des Valentinerhofes gelegene Teil des Bebauungsplanes mit Wohngebäuden und Gewerbebetrieben ist nicht Gegenstand der Aufhebung. Dort gelten die Festsetzungen der 2. und 3. Änderung des Bebauungsplanes fort.

Die weitere bauliche Entwicklung kann zukünftig über die Zulässigkeitsregelungen des § 34 BauGB ausreichend gesteuert werden.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes „Valentinerallee“ (Nr. 84) wird die planerische Vorgabe des Flächennutzungsplanes nicht berührt.

4. Umweltbericht gem. § 2a BauGB

4.1 Ziele und Darstellung des Bebauungsplans

(Nr. 1 a der Anlage 1 zum BauGB)

Der seit 1995 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 84 setzt Mischgebietsflächen fest. In diesen Flächen gibt es eine Schule, eine Seniorenresidenz und Wohngebäude. Die Nutzungen sind zwar alle in einem Mischgebiet zulässig, jedoch entspricht das Gebiet keinem Mischgebiet, da die Gewerbebetriebe fehlen.

Darüber hinaus entspricht die Bebauung teilweise nicht dem Bebauungsplan. Einige Gebäude und Gebäudeteile sind außerhalb der Baugrenzen, auf den von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücksflächen errichtet worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84, welche diese Problematik behandeln sollte, hatte ihren Satzungsbeschluss 1987, es kam aber nie zur Satzungsauvertigung. Der Schule stehen daher kaum Entwicklungsmöglichkeiten zur Verfügung. Neuere geplante kleinere Anbauten (außerhalb der Baugrenzen) sind demnach nicht genehmigungsfähig.

Um der Schule zeitgemäße Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten soll der Bebauungsplan teilaufgehoben werden. Zukünftige Vorhaben beurteilen sich dann nach § 34 BauGB.

4.2 In einschlägigen Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes

(Nr. 1 b der Anlage 1 zum BauGB)

In §1a (2) 1 BauGB wird festgelegt, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung oder Nachverdichtung sind vor einer zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für eine bauliche Nutzung zu prüfen, Bodenversiegelungen sollen auf das notwendige Maß beschränkt werden.

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes besteht die Option, dass die Schule im Siedlungszusammenhang gem. § 34 BauGB Erweiterungen durchführen kann. Weitere Baumöglichkeiten sind aufgrund der fiktiven Baugrenzen und des angrenzenden Außenbereichs (§ 35 BauGB) nicht immer möglich.

4.3 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes (je Umweltaspekt)

(Nr. 2 a der Anlage 1 zum BauGB)

Die Entwicklung des Umweltzustandes erfährt, bezogen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen sowie Landschaft und biologische Vielfalt, Boden, Wasser sowie Kultur- und Sachgüter durch Aufhebung des Bebauungsplanes keine Veränderung.

4.3.1 Bestandsaufnahme und Auswirkungen auf die Schutzgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)

4.3.1.1 Tiere und Pflanzen

Der von der Aufhebung betroffene Bereich ist bereits bebaut. Die GRZ auf den jeweiligen Grundstücken ist noch nicht ausgereizt. Vorhaben die zukünftig nach § 34 BauGB zulässig wären lassen keine Auswirkungen auf Flora und Fauna vermuten.

4.3.1.2 Boden

Die Grundstücke sind bereits bebaut und Flächen sind versiegelt. Aufgrund der faktischen Beugrenzen (bei einer zukünftigen Beurteilung nach § 34 BauGB) gibt es für die Seniorenresidenz sowie die Wohngebäude nur geringe Entwicklungsmöglichkeiten in Richtung des Außenbereichs. Diese Einschränkungen gibt es mit dem Bebauungsplan Nr. 84 auch. Ein Ausgleich ist gem. § 1a (3) BauGB daher nicht erforderlich, da die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

4.3.1.3 Wasser

Der Planbereich befindet sich in keinem Wasserschutzgebiet. Weiterhin befinden sich keine Wasserschutzgebiete in planungsrelevanter Nähe.

4.3.1.4 Luft

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

4.3.1.5 Klima

Da auch zukünftig keine neuen größeren Bauvorhaben umgesetzt werden können, sind keine Auswirkungen auf das Klima zu erwarten.

4.3.1.6 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern 6.3.1.1 bis 6.3.1.5

Es werden keine Auswirkungen auf die Schutzgüter erwartet, daher ist auch von keinen Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge auszugehen.

4.3.1.7 Landschaft

Nördlich an den Geltungsbereich angrenzen befindet sich der Außenbereich. Durch die faktischen Beugrenzen (bei einer zukünftigen Beurteilung nach § 34 BauGB) ist dieser auch weiterhin vor einer baulichen Entwicklung geschützt.

4.3.1.8 Biologische Vielfalt

In den bebauten Bereichen des Bebauungsplans ist die biologische Vielfalt aufgrund der Vorprägung als gering einzuschätzen. Da der Außenbereich wie eben beschrieben geschützt bleibt, kann von keiner Beeinträchtigung ausgegangen werden.

4.3.2 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB)

Im Planungsgebiet herrschen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Durch die Teilaufhebung sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

4.3.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 d BauGB)

Es sind keine Kulturgüter oder sonstige Sachgüter betroffen.

4.3.4 Wechselwirkungen zwischen Nr. 6.3.1, 6.3.2 und 6.3.3 (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 i BauGB)

Es ist von keinen Wechselwirkungen auszugehen.

4.3.5 Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB)

In Flensburg bzw. dem direkten Umland besteht kein Vogelschutzgebiet nach EU-Recht.

4.3.6 Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 e BauGB)

Da die Grundstücke schon anthropogen genutzt und bebaut sind, kann von keinen weiteren Auswirkungen auf die Umwelt ausgegangen werden.

4.3.7 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB)

Durch das am 01.01.2009 in Kraft getretenen Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz besteht für Neubauten die Verpflichtung für die Wärmeerzeugung einen bestimmten Anteil an erneuerbarer Energie einzusetzen. Dieser Anteil liegt je nach Art der erneuerbaren Energie 15 bis 50 %. Diese Verpflichtung wird in Flensburg durch den Anschluss an die Fernwärmeversorgung mit der Kraft-Wärme-Kopplung im Flensburger Kraftwerk erfüllt (§ 7 Nr. 3 EEWärmeG). Dadurch werden alle weiteren Maßnahmen zum Einsatz erneuerbarer Energie förderfähig.

4.3.8 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes
(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 g BauGB)

Der Landschaftsplan aus dem Jahr 1998 stellt den Bereich als Fläche für den Gemeinbedarf dar. Er trifft keine weiteren Aussagen über das Planungsgebiet. Weitere besondere Zielsetzungen sind aus regionalen oder landesweiten Plänen nicht zu entnehmen.

4.3.9 Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten nach europarechtlichen Vorgaben
(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 h BauGB)

Flensburg und Umland gehören nicht zu den von der 22. BImSchV und 33. BImSchV betroffenen Gebieten.

4.4 **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung**
(Nr. 2 b der Anlage 1 zum BauGB)

Die Entwicklung des Umweltzustandes ist unabhängig von der Aufhebung des Bebauungsplanes, da zum einen die Flächen schon anthropogen geprägt und bebaut sind. Zum anderen werden die Außenbereichsflächen auch weiterhin durch die faktischen Baugrenzen geschützt. Durch eine Aufhebung ergeben sich lediglich im Siedlungszusammenhang weitere Entwicklungsmöglichkeiten.

4.5 **Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen bei Realisierung der Planung**
(Nr. 2 c der Anlage 1 zum BauGB)

Wegen der fehlenden Umweltauswirkungen sind keine Maßnahmen erforderlich.

4.6 **Anderweitige Planungsmöglichkeiten**
(Nr. 2 d der Anlage 1 zum BauGB)

Eine Alternative wäre eine neue Bauleitplanung für den Bereich. Diese wäre jedoch aufgrund der Vorprägung der Grundstücke und den geplanten Zielen unverhältnismäßig.

4.7 **Methodik der Umweltprüfung**
(Nr. 3 a der Anlage 1 zum BauGB)

Die Ausarbeitung erfolgte verbal argumentativ auf Grundlage einer Ortsbesichtigung sowie der rechtlichen Auswertung des vorhandenen Planrechts. Weitere Untersuchungen waren aufgrund der Vorprägung nicht erforderlich.

4.8 **Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt**
(Nr. 3 b der Anlage 1 zum BauGB)

Ein Monitoring ist wegen der fehlenden Umweltauswirkungen nicht erforderlich.

4.9 Zusammenfassung des Umweltberichtes

(Nr. 3 c der Anlage 1 zum BauGB)

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes entstehen keine nachteiligen Umweltauswirkungen.

5. Berücksichtigung der Belange besonderer Bevölkerungsgruppen

Auf der Ebene der Bauleitplanung sind die Belange bestimmter Bevölkerungsgruppen nicht unmittelbar erkennbar. Im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung besteht grundsätzlich für jede gesellschaftliche Gruppe gleichermaßen die Möglichkeit der Einflussnahme. Soweit vorhanden werden aber die der Stadt Flensburg zugeordneten Beiräte oder Vertretende der jeweiligen Bevölkerungsgruppe beteiligt. Die im betroffenen Stadtteil organisierte Interessengemeinschaft oder Bürgervereinigung wird auf die Planung hingewiesen und erhält die Möglichkeit zum Vorbringen ihrer Anliegen.

Übergeordnetes Ziel der Bauleitplanung ist es, im gesamten Stadtgebiet ein für alle Gruppen attraktives Wohnraumangebot zu schaffen, das eine wohnungsnahе Versorgung, einen kurzen, möglichst barrierefreien Zugang zu den Verkehrswegen und dem ÖPNV, den Arbeitsplätzen, den sozialen und kulturellen Infrastruktureinrichtungen sowie den Freizeit- und Erholungsräumen gewährleistet.

Da es sich hier um eine Teilaufhebung des Bebauungsplanes handelt, werden keine konkreten Maßnahmen getroffen.

5.1 Gender-Aspekte

In Bezug auf die täglichen Lebensabläufe von Frauen und Männern (Erwerbsleben, Verknüpfung des Erwerbs- und des Gesamtalltags, Mobilität, Kinder und deren Betreuung, häusliche Pflege von Angehörigen, Freizeit, soziale Kontakte usw.) wird durch den Bauleitplan ein Angebot unterbreitet, das allenfalls ein Gerüst darstellt und nur von den zukünftigen Bewohnenden mit Leben erfüllt werden kann.

Die Gleichstellungsbeauftragte ist im Rahmen der Trägerbeteiligung eingebunden.

5.2 Familien / Kinder und Jugendliche

Die Stadt Flensburg strebt eine weitere Verbesserung der Situation für Familien, Kinder und Jugendliche an. Dazu gehören neben guten Betreuungs- und Bildungseinrichtungen familienfreundliche Plätze zum Wohnen und Arbeiten, freie Spiel- und Sportflächen, Veranstaltungen, Freizeit- und Ferienprogramme und vieles mehr.

Die Beteiligung der Kinder und Jugendlichen erfolgt dabei in der Regel indirekt soweit die jeweilige Planung nicht unmittelbar ein speziell auf diese Gruppe zugeschnittenes Vorhaben zum Inhalt hat. Die Interessensvertretung erfolgt indirekt über die Beteiligungsmöglichkeit der Eltern bzw. institutionelle Behörden und städtische Dienststellen; der Stadtschülerrat ist im Rahmen der Trägerbeteiligung eingebunden.

5.3 Senioren und Menschen mit Behinderungen

Vor dem Hintergrund des fortschreitenden demographischen Veränderungsprozesses ist eine auch auf die Belange von Senioren eingehende Bauleitplanung von besonderer Bedeutung. Diese Belange sind hinsichtlich der zu beachtenden Einschränkungen der Beweglichkeit, des Seh- und Hörvermögens und der in Anspruch genommenen Hilfsmittel wie Gehhilfen und Rollstuhl weithin

deckungsgleich mit den Anforderungen der Menschen mit Behinderungen. Beide Gruppen sind über den Seniorenbeirat bzw. Beauftragten für Menschen mit Behinderungen im Rahmen der Trägerbeteiligung eingebunden.

Den Belangen von Senioren und Menschen mit Behinderungen kommt eine barrierefreie Gestaltung der Außenbereiche entgegen, die eine Nutzung für alle Bewohner erleichtert. Daher werden das Leitbild und Handlungsfelder für eine generationenfreundliche Stadt konsequent in Flensburg umgesetzt. Im Rahmen dieser Möglichkeiten sind in letzten Jahren ergänzende Festsetzungen in den Bebauungsplänen gem. § 84 LBO 2009 getroffen worden, indem für die Erreichbarkeit von Stellplätzen, Garagen und Haustüren eine barrierefreie Erreichbarkeit festgesetzt wird. Gleiches gilt für die Erreichbarkeit und Nutzbarkeit von Abfallbehältern.

Weitere Maßnahmen, die den Anforderungen dieser Gruppen entsprechen, betreffen bauliche Vorkehrungen innerhalb der Gebäude oder die weitere Gestaltung von Frei- und Verkehrsflächen und sind daher Gegenstand der Bauausführung und nicht der Bauleitplanung.

Es empfiehlt sich, um eine nachhaltige Nutzung der Gebäude für jedes Lebensalter zu ermöglichen, Erdgeschoss barrierefrei auszuführen und Eingänge ohne Stufen zu bauen. Bei der Gestaltung von Treppen sollte auch die Begehbarkeit durch Ältere bedacht werden. Empfehlenswert ist ebenso die Errichtung von Stellplätzen in Überbreite für die Nutzung mit Rollstuhl bzw. Kinderwagen im Einzelfall auf den privaten Grundstücken.

6. Entschädigungsansprüche

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes ergeben sich weder Entschädigungs- noch Schadenersatzansprüche.

Infrage kommt ein Vertrauensschaden nach § 39 BauGB, nach dem ein Grundstückseigentümer oder sonstiger Nutzungsberechtigter eine angemessene Entschädigung verlangen kann für Vorbereitungen, die er im Vertrauen auf den rechtsverbindlichen Bebauungsplan zur Verwirklichung von Nutzungsmöglichkeiten getroffen hat, die durch die Aufhebung des Bebauungsplanes an Wert verlieren.

Ein Entschädigungsanspruch ergibt sich auch nicht aus § 42 BauGB. Nach dieser Vorschrift kann der Eigentümer eines Grundstücks eine angemessene Entschädigung in Geld verlangen, wenn die zulässige Nutzung aufgehoben oder geändert wird und dadurch eine nicht nur unwesentliche Wertminderung seines Grundstücks eintritt. Die Voraussetzungen dieser Vorschrift sind im vorliegenden Fall jedoch nicht gegeben. Zunächst ist erforderlich, dass die zulässige Nutzung eines Grundstücks aufgehoben oder geändert wird. Eine zulässige Nutzung im Sinne des § 42 BauGB liegt nur dann vor, wenn der Grundstückseigentümer einen durchsetzbaren Anspruch auf eine konkrete Nutzung seines Grundstücks hat. Dieser Anspruch kann sich aus einem Bebauungsplan ergeben.

Eine Anwendung des § 42 BauGB scheidet aber auch deshalb aus, weil die Frist des § 42 Abs. 2 BauGB bereits abgelaufen ist. Nach Ablauf dieser Frist kann der Eigentümer gemäß § 42 Abs. 3 BauGB nur eine Entschädigung für Eingriffe in eine bereits ausgeübte Nutzung verlangen. Eine solche liegt im Plangebiet nicht vor.

Die Grundstückseigentümer können auch keinen Entschädigungsanspruch gegen die Stadt Flensburg aus dem Gesichtspunkte eines enteignungsgleichen Eingriffs geltend machen. Dieses Rechtsinstitut setzt voraus, dass ein rechtswidriger Eingriff der Gemeinde in eine rechtliche geschützte Eigentumsposition vorliegt. Eine solche kann aber nicht bejaht werden, wenn ein

Grundstückseigentümer lediglich auf den Bestand eines Bebauungsplanes vertraut. Ein Eingriff liegt vielmehr erst dann vor, wenn ein durchsetzbarer Anspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung besteht. Dieser bestand wie oben ausgeführt nicht. Ein Anspruch aus dem Gesichtspunkt des enteignungsgleichen Eingriffs scheidet daher aus.

Schließlich können auch keine Schadenersatzansprüche aus Amtspflichtverletzung gemäß § 839 BGB geltend gemacht werden. Die Gemeinde ist zu konsequentem Verhalten verpflichtet, und insofern gehalten, Bebauungspläne aufzustellen, deren Umsetzung der darin festgeschriebenen städtebaulichen Ordnung einschließlich der dort beschriebenen Grundstücksnutzung realistisch ist. Zur Umsetzung der noch offenen Planinhalte fehlt es an der dafür erforderlichen Erschließung der rückwärtigen Grundstücke. Da die dafür erforderlichen Flächen nicht im Besitz der Stadt Flensburg oder einer anderen Einzelperson liegen, wäre hierzu eine Umlegung nach §§ 45 ff BauGB erforderlich. Diese wäre nur gegen den Willen der weit überwiegenden Zahl der Grundstückseigentümer möglich und wird daher nicht durchgeführt.