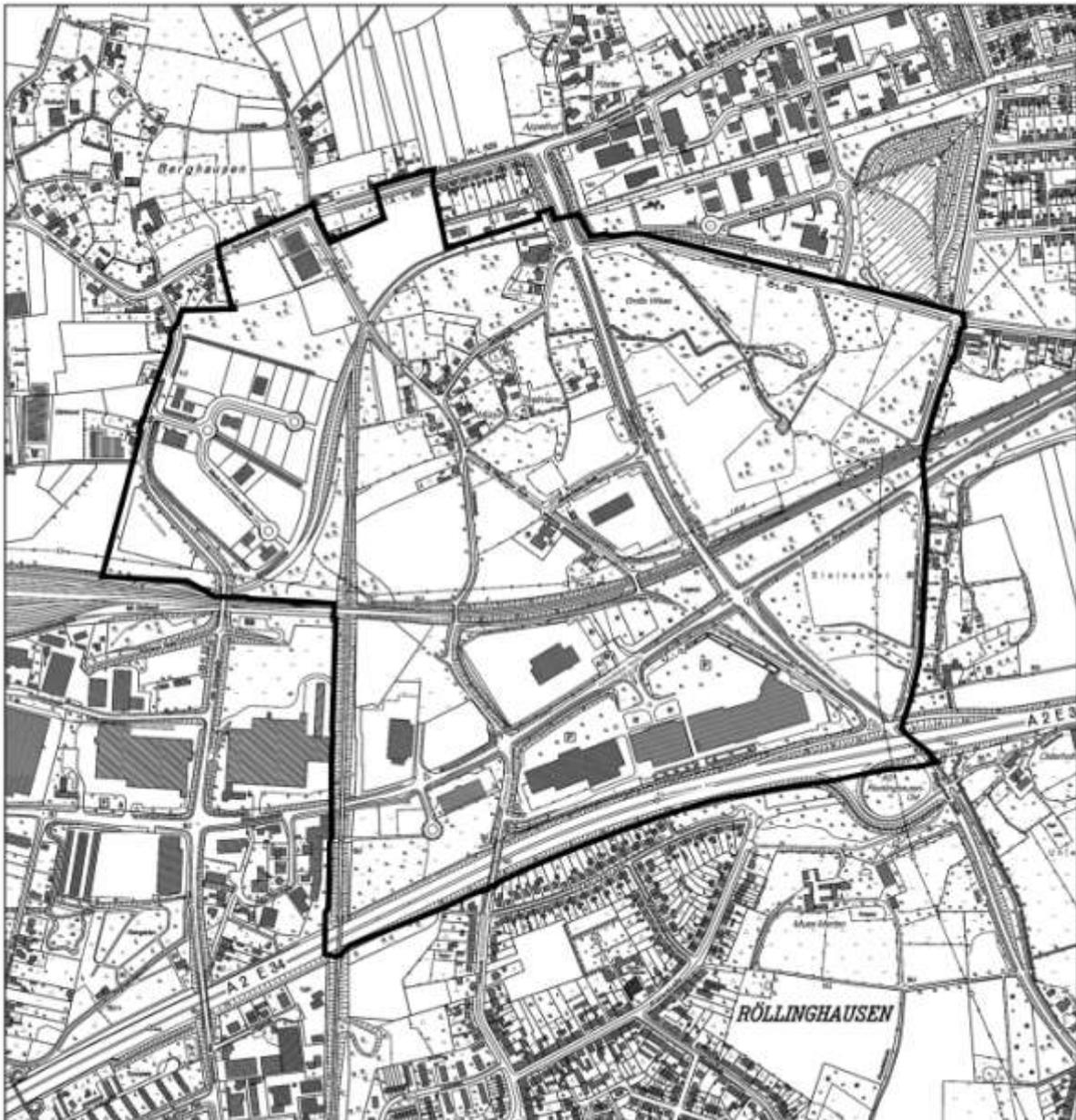




Stadt Recklinghausen

Bebauungsplan Nr. 185 Teilplan 1 – Gewerbepark Ortloh – - Aufhebungsverfahren -

Begründung
gem. § 2a i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)



Stand: 07.05.2017

Inhaltsverzeichnis

1.	Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes	1
1.1	Räumlicher Geltungsbereich	1
1.2	Beschreibung des Gebietes	1
2.	Flächennutzungsplan und andere (übergeordnete) Planungen	2
2.1	Verhältnis zur Landesplanung	3
2.2	Flächennutzungsplan	3
2.3	Landschaftsplan	4
3.	Anlass und Ziele des Bebauungsplanes sowie Erfordernis der Planung.....	4
4.	Planverfahren.....	5
5.	Aufzuhebende Planinhalte und Festsetzungen.....	5
5.1	Gewerbegebiet.....	5
5.2	Waldflächen	6
5.3	Wasserflächen	6
5.4	Verkehrsflächen	6
5.4.1	Fläche für Bahnanlagen	6
5.4.2	Straßenverkehrsflächen	7
5.5	Grünflächen.....	7
5.6	Altlastenverdachtsflächen.....	8
6.	Maßnahmen zur Verwirklichung	8
7.	Kosten und Finanzierung.....	8
8.	Textliche Festsetzungen.....	9

1. Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

Mit dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren soll der derzeit in Kraft befindliche Bebauungsplan Nr. 185 Teilplan 1 – Gewerbepark Ortloh – aufgehoben werden. Parallel werden für wesentliche Teile des Geltungsbereiches zwei neue Bebauungspläne (Nr. 283 Gewerbepark Ortloh und Nr. 280 Sondergebiet Schmalkalder Straße) aufgestellt, die zukünftig die bauleitplanerische Steuerung der baulichen Entwicklung steuern sollen.

Im Rahmen dieser Begründung soll im folgenden nur auf die Bereiche des Geltungsbereiches eingegangen werden, die nicht innerhalb der Geltungsbereiche der neu aufzustellenden Bebauungspläne liegen und somit zukünftig nicht mehr im Geltungsbereich von Bebauungsplänen sondern im planungsrechtlichen Außenbereich liegen werden. Die Rechtsprechung hat klargestellt, dass im Falle einer parallelen Neuaufstellung im Sinne einer Ersetzung eines Bauleitplanes „die Folgen, die sich aus dem neuen, an die Stelle der aufgehobenen Festsetzungen tretenden Recht ergeben, regelmäßig im Rahmen der Aufstellung des neuen Plans abwägend zu bedenken“ sind (OVG NRW, 7D112/03.NE).

Insoweit wird auf die Begründungen zur Aufstellung der neuen Bebauungspläne verwiesen.

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes geht über die Aufstellungsbereiche der neu aufzustellenden Bebauungspläne hinaus (s. Abb. 1). Er erstreckt sich von der Suderwichstraße im Norden entlang der ehemaligen Zechenbahntrasse über die Zechenstraße weiter nach Osten, entlang der Katharinenstraße und der Alten Niederstraße nach Süden. Von dort aus verläuft der Geltungsbereich südlich der A2 bis zur als Brücke querenden ehemaligen Zechenbahntrasse König-Ludwig. Der Geltungsbereich verläuft dann weiter nach Norden entlang der westlichen Böschung des Zechenbahndamms, verläuft dann entlang der Bahnlinie Hamm-Osterfeld weiter nach Westen und von dort aus nach Norden entlang der Alten Grenzstraße bis zum Anschluss an die Suderwichstraße. Das Plangebiet der Aufhebung ist ca. 131 ha groß.

Innerhalb des Geltungsbereiches der Planaufhebung liegt der Geltungsbereich des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 28 Schulbauern- und Naturschutzhof. Dieser Plan überlagert bereits heute die Festsetzungen des hier aufzuhebenden Bebauungsplanes nach dem Grundsatz „lex posterior derogat priori“. In diesem Geltungsbereich würden die Festsetzungen z. B. bei einer Unwirksamkeit dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wieder aufleben. Weil dies nicht erforderlich ist, soll der Bebauungsplan auch in diesem Teilbereich und somit in seinem gesamten Geltungsbereich aufgehoben werden.

1.2 Beschreibung des Gebietes

Nach Abzug der Geltungsbereiche der neu aufzustellenden bzw. bereits in Kraft getretenen Bebauungspläne verbleibt der äußere Rand des Geltungsbereiches, der aus der bauleitplanerischen Steuerung entlassen wird und zukünftig den Regelungen des § 35 BauGB unterfällt.

Auf diese Bereiche soll im Rahmen der vorliegenden Begründung näher eingegangen werden. Dazu werden drei größere Teilbereiche identifiziert, die sich in ihrer heutigen Prägung unterscheiden und unterschiedliche räumliche Einheiten bilden:

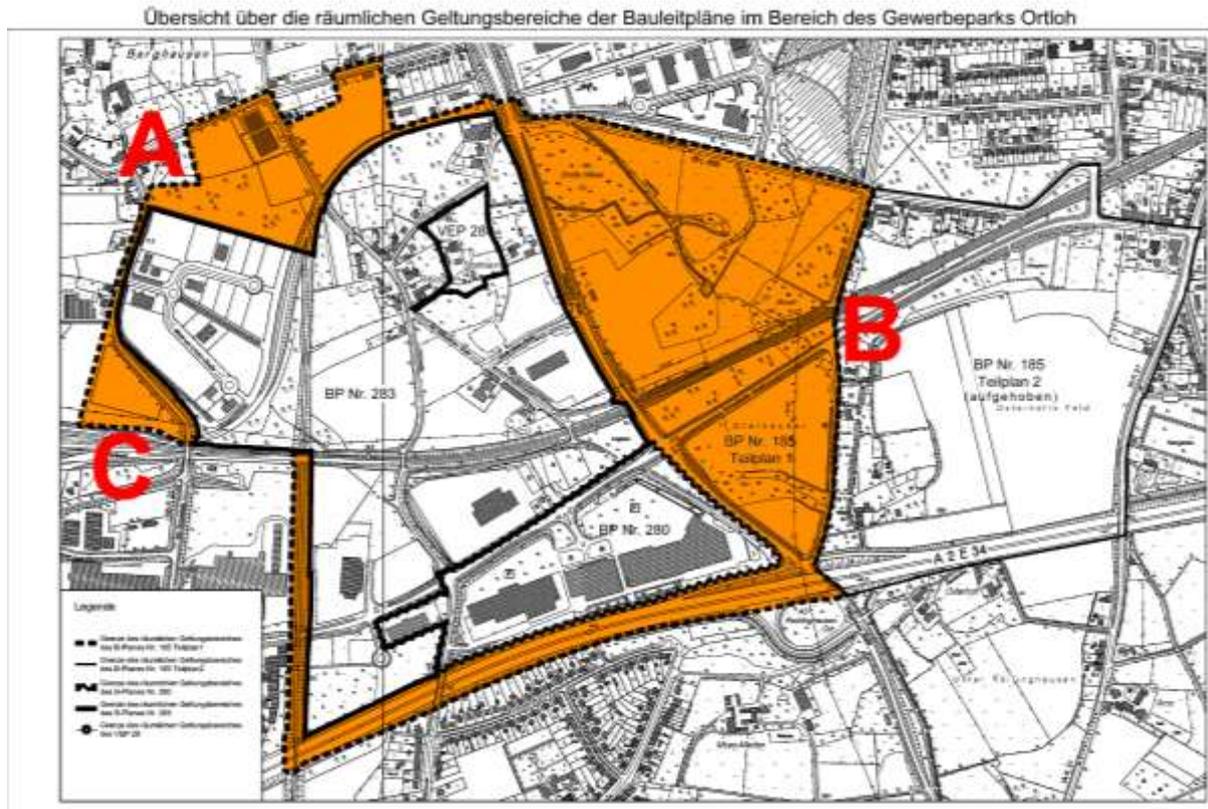


Abbildung 1: Geltungsbereichsübersicht

Teilraum A: Südseite Suderwichstraße

In diesem Teilraum befinden sich neben landwirtschaftlich genutzte Flächen eine als Ausgleichsfläche hergestellte Waldfläche sowie die Betriebsfläche eines Blumengroßhandels im Eckbereich Suderwichstraße/Ortlohstraße.

Teilraum B: Quellbachaue

Der östlich der L889n gelegene Bereich der Quellbachaue stellt einen hochwertigen Freiraumbereich dar. Dieser ist auf Basis der Festsetzungen des Bebauungsplanes insoweit weiter qualifiziert worden, als hier ein Großteil der erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen hergestellt worden ist.

Teilraum C: Westseite Alte Grenzstraße

In diesem Bereich setzt der aufzuhebende Bebauungsplan eine Fläche für die Wasserwirtschaft fest, die dort in Form eines Regenrückhaltebeckens auch umgesetzt wurde.

Neben diesen Teilräumen befinden sich im südwestlichen Teil des Geltungsbereiches noch die Bundesautobahn A2 und die ehemalige Zechenbahntrasse, die als Verkehrsfläche bzw. als Fläche für Bahnanlagen im Bebauungsplan dargestellt bzw. nachrichtlich übernommen wurden.

2. Flächennutzungsplan und andere (übergeordnete) Planungen

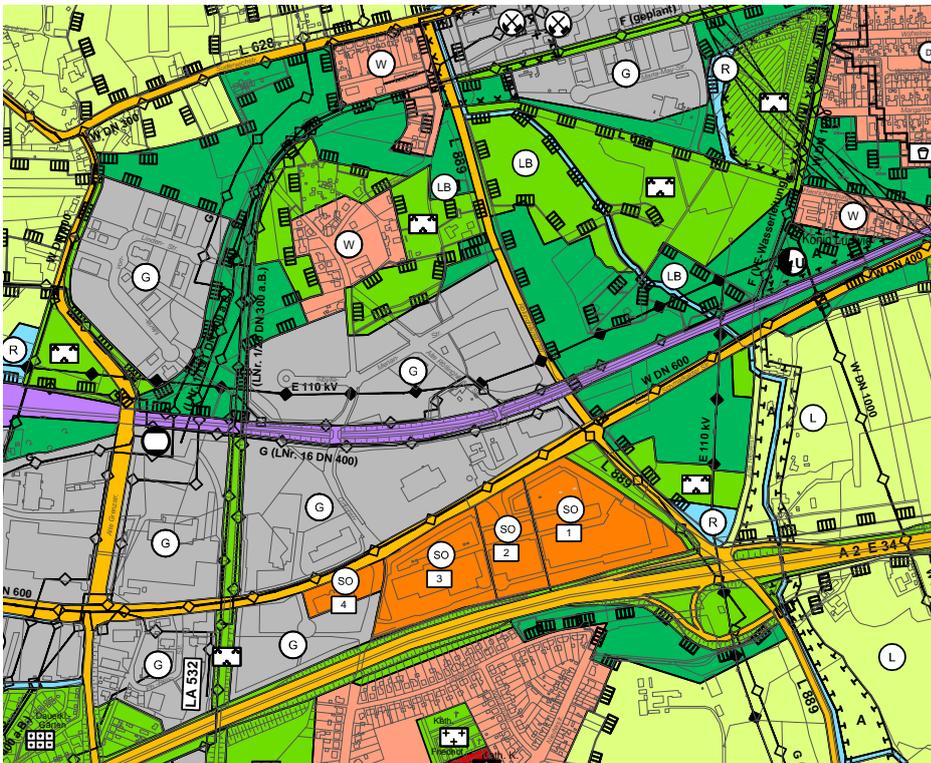
Um im Rahmen der Abwägung ermitteln zu können, welche Folgen aus der Aufhebung des rechtskräftigen Planes resultieren sollen zunächst die weiterhin geltenden Planungsvorgaben aus übergeordneten und anderen Fachplanungen dargestellt werden.

2.1 Verhältnis zur Landesplanung



Der Gebietsentwicklungsplan Emscher Lippe stellt den südlichen Teil des Plangebietes als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dar. Der nördliche und östliche Teil des Plangebietes ist als allgemeiner Freiraumbereich dargestellt, der mit Schraffuren für den Schutz der Landschaft und als regionaler Grünzug überlagert wird. Auch die Verkehrsstrassen (Bahn, Autobahn) werden dargestellt.

2.2 Flächennutzungsplan



Für den Teilbereich A stellt der Flächennutzungsplan Fläche für Wald und Fläche für die Landwirtschaft dar. Diese Darstellung wird als öffentlicher Belang im Sinne des § 35 Abs. 3 BauGB zukünftig eine größere Bedeutung zur Zulässigkeit von Nutzungen entfalten.

Die Darstellungen für den Teilbereich B bestehen ebenfalls aus Fläche für Wald und aus Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage. Diese Darstellung erstreckt sich im Wesentlichen auf die hier hergestellten Ausgleichsflächen (Wildwiesen), die sich rund um den geschützten Landschaftsbestandteil Quellbachaue entwickelt haben. Der Landschaftsbestandteil ist als Symbol ebenfalls dargestellt, ebenso ist der Verlauf des Quellbachs als Wasserfläche dargestellt.

Im Teilbereich C stellt der Flächennutzungsplan ebenso eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dar.

In allen Teilbereichen stellt der Bebauungsplan nachrichtlich auch die im Landschaftsplan festgelegten Landschaftsschutzgebiete dar.

2.3 Landschaftsplan



Der Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Nr. 5 „Emscherniederung“ des Kreises Recklinghausen.

Dieser Landschaftsplan setzt für weite Teile des in Aufhebung befindlichen und nicht durch neue Bebauungspläne erfassten Geltungsbereiches das Landschaftsschutzgebiet Nr. 6 fest. Darüber hinaus sichert er den geschützten Landschaftsbestandteil LB 4 und den Verlauf des Quellbachs und setzt hier verschiedene Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen fest.

3. Anlass und Ziele des Bebauungsplanes sowie Erfordernis der Planung

Der zur Aufhebung vorgesehene Bebauungsplan ist seit dem 27.05.1997 in Kraft. Der ursprüngliche Bebauungsplan ist danach mehrfach geändert worden. Der Bebauungsplan weist aus heutiger Sicht diverse unwirksame Festsetzungen auf. In Teilen hat die Rechtsprechung sich nach Inkrafttreten des Bebauungsplans auch weiter entwickelt, so dass verschiedene Festsetzungen heute so nicht mehr getroffen werden würden.

Um diese Mängel zu heilen hat der Rat beschlossen, zwei neue Bebauungspläne aufzustellen die die Realisierung des Gewerbeparks Ortloh und die Steuerung des Sonderstandorts Schmalkalder Straße ermöglichen sollen.

Im Sinne der Normenklarheit soll mit dem hier vorliegenden Verfahren der heute rechtskräftige Bebauungsplan aufgehoben werden. Obwohl die Gemeinde die Unwirksamkeit des Plans erkannt hat ist sie nach der Rechtsprechung verpflichtet, diesen weiter anzuwenden bis er formell „beseitigt“ ist. Eine einfache Normenverwerfungskompetenz hat die Gemeinde nicht, das Baugesetzbuch sieht auch für die Aufhebung eines Bebauungsplanes ein Verfahren vor.

Das Planungsziel für die Flächen, die zukünftig nicht mehr von Bebauungsplänen erfasst werden, kann als Bestandserhaltung bzw. behutsame Weiterentwicklung des vorhandenen Bestandes bezeichnet werden. Zur Erreichung dieser Zielsetzung ist ein Bebauungsplan nicht mehr erforderlich.

4. Planverfahren

Auch für die Aufhebung eines Bebauungsplanes sieht das Baugesetzbuch die gleichen Verfahrensregeln wie für dessen Aufstellung vor. Der Rat der Stadt Recklinghausen hat daher in seiner Sitzung am 29.09.2014 den Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Aufhebung des Bebauungsplanes gefasst. Im Anschluss daran ist in der Zeit vom 14.10.2014 bis 14.11.2014 die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit in Form eines Aushangs durchgeführt worden. Im Anschluss daran sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme gebeten worden.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat danach in seiner Sitzung am 22.05.2017 die öffentliche Auslegung des Planentwurfes beschlossen.

5. Aufzuhebende Planinhalte und Festsetzungen

Im Folgenden sollen die bisherigen Festsetzungen in den Teilbereichen erläutert und auf ihre Erforderlichkeit hin geprüft werden:

5.1 Gewerbegebiet

Im Teilbereich A setzt der Bebauungsplan für ein Grundstück südwestlich des Kreuzungsbereiches Suderwichstraße/Ortlohstraße ein Gewerbegebiet fest. Diese Festsetzung soll ebenfalls aufgehoben werden.

Der im Gewerbegebiet vorhandene Betrieb ist bereits vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes auf Basis des § 35 Abs. 1 BauGB genehmigt worden. Es handelt sich um einen Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung, der auch heute noch zu den im Außenbereich privilegierten Anlagen gehört. Der Bebauungsplan wollte eine sehr eng am Bestand orientierte Zulässigkeitsregelung treffen. Daher wird die Zulässigkeit im Gewerbegebiet so eingeschränkt, dass in dem GE-Gebiet nur Erwerbsgartenbau und Großhandel mit Schnittblumen, Topfpflanzen und Floristikbedarf zulässig sind. Für einen solchen Betrieb kann, soweit er die bestehende Bandbreite der erteilten Genehmigung verlässt und einer neuen Genehmigung bedarf auch ohne die Festsetzung eine Genehmigungsperspektive auf Basis des § 35 Abs. 1 BauGB geboten werden. Im Ergebnis wird eine Entlassung in die Regelungen des Baugesetzbuches zum Außenbereich dem Betrieb flexiblere Möglichkeiten bieten als die sehr einschränkende Festsetzung des Bebauungsplanes. Im einzelnen Genehmigungsverfahren wäre dann zu prüfen, in wie weit der Betrieb sich z. B. rücksichtsvoll gegenüber den umliegenden Wohnnutzungen verhält.

Die Entstehung eines üblichen gewerblichen Betriebs z. B. eines produzierenden Betriebs, eines Einzelhandelsbetriebs oder auch einer Vergnügungsstätte ist weder auf Basis der heutigen Festsetzung zulassungsfähig noch als Genehmigungsperspektive im Rahmen des § 35 BauGB zu erwarten. Eine Entlassung des Betriebsgrundstücks aus dem Bebauungsplan lässt somit keine Nachteile oder Wertminderungen des Grundstücks befürchten.

5.2 Waldflächen

Waldfestsetzungen finden sich in den Teilbereichen A und B. Die als AE (1) im Bereich A zur Waldanpflanzung vorgesehene Ausgleichsfläche zwischen der Alten Grenzstraße und der Ortlohstraße ist im Zuge der Herstellung der Ausgleichsflächen in großen Teilen realisiert worden. Sie befindet sich in städtischem Eigentum und wird im Ausgleichsflächenkataster entsprechend geführt. Zudem unterliegt die Fläche als Forstfläche nunmehr den Regelungen des Landesforstgesetzes. Der Fortbestand der Fläche ist damit sichergestellt, einer bauleitplanerischen Sicherung bedarf es nicht mehr.

Die als AE (2) festgesetzte Waldfläche östlich der Ortlohstraße ist nicht hergestellt worden. Sie befindet sich weiter in privatem Besitz und wird wie zuvor landwirtschaftlich genutzt. Die Aufforstung als Waldfläche ist nicht mehr zu erwarten. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 283 wird daher der Ausgleich an anderer Stelle zugeordnet werden müssen (z. B. Aufforstung von Flächen im städtischen Ausgleichspool Brandheide). Die Festsetzung ist nicht mehr erforderlich.

Im Bereich B sind mehrere Waldflächen als Ausgleichsflächen AE (6), AE (7), AE (8), AE (12) und AE(N) festgesetzt. Diese Flächen sind entweder aus Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe, die der Bebauungsplan ausgelöst hat oder als Ausgleichsmaßnahme für andere, fachgesetzliche Planverfahren allesamt hergestellt worden. Eine Sicherung erfolgt in Analogie zu den Ausführungen zur Waldfläche AE (1) im Teilbereich A.

5.3 Wasserflächen

Im Teilbereich C setzt der Bebauungsplan eine Fläche für die Wasserwirtschaft mit der Zweckbestimmung „Fläche für die Regulierung des Wasserabflusses – Regenrückhaltebecken“ fest. Das Regenrückhaltebecken ist im Rahmen der Herstellung der Erschließungsanlagen für den Gewerbepark hergestellt worden. Dabei bleibt die hergestellte Anlage deutlich hinter der festgesetzten Fläche zurück. Ein Großteil der Fläche sowie der nördlich angrenzend festgesetzten Grünfläche wird weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Diese Nutzung ist durch das zukünftige Regelungsregime des § 35 BauGB ausreichend abgesichert. Sollte eine Veränderung am Regenrückhaltebecken erforderlich werden, handelt es sich hierbei ebenfalls um ein privilegiertes, weil standortgebundenes Vorhaben. Eine Beibehaltung der Festsetzung ist daher nicht erforderlich.

Die zweite festgesetzte Wasserfläche am südöstlichen Plangebietsrand ist nicht hergestellt worden. Die Entwässerung bzw. Rückhaltung der westlich angrenzenden Flächen konnte durch Anlegen von Mulden am Rande der Bauflächen anderweitig gesichert werden. Ein Erfordernis für die Aufrechterhaltung der Festsetzung besteht somit auch hier nicht mehr.

5.4 Verkehrsflächen

5.4.1 Fläche für Bahnanlagen

Nachrichtlich stellt der Bebauungsplan die ehemalige Zechenbahntrasse der Zeche König-Ludwig als Flächen für Bahnanlagen dar. Die Aufrechterhaltung der Festsetzung ist entbehrlich, da Zeche und Bahntrasse aufgegeben wurden. Die Trasse wird derzeit zu einem Fuß- und Radweg umgebaut, der gleichzeitig als Trasse für die Verlegung einer Fernwärmeleitung vom Kraftwerk Datteln nach Herne dient. Da hierfür ein fachgesetzliches Planfeststellungsverfahren durchgeführt wurde bedarf es keiner bauleitplanerischen Festsetzung mehr.

5.4.2 Straßenverkehrsflächen

Am südlichen Rand des Geltungsbereiches setzt der Bebauungsplan eine Straßenverkehrsfläche fest. Es handelt sich hierbei um die BAB A2, die aufgrund von Planfeststellungen nach dem Bundesfernstraßengesetz genehmigt und bei Bedarf auch weiter entwickelt werden könnte. Eine bauleitplanerische Festsetzung für diese Fläche ist nicht erforderlich.

Gleiches gilt für die Röllinghauser Straße als Landesstraße 889n, die Suderwichstraße und die Henrichenburger Straße als L628 und die Alte Grenzstraße als Kreisstraße 23, die am westlichen, nördlichen bzw. östlichen Rand der festgesetzten Gewerbegebiete verlaufen. Während die Alte Grenzstraße einen historischen Bestand darstellt sind die Landesstraße und die Schmalkalder Straße im Zuge der Realisierung des Gewerbeparks als Haupteerschließung hergestellt worden. Die Kreisverwaltung als Träger der Straßenbaulast plant langfristig den Anbau eines Radweges an die Alte Grenzstraße im Bereich der Maria-von-Linden-Straße. Hierzu wird bei Bedarf ein separates Planfeststellungsverfahren durchgeführt, der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan nimmt die für die Erweiterung vorgesehene Fläche nach Abstimmung mit der Kreisverwaltung aus seinem Geltungsbereich aus. Änderungsvorhaben an der Landesstraße sind der Gemeinde nicht bekannt, könnten aber auch auf fachgesetzlicher Grundlage erfolgen.

Auch die Gemeindestraßen Ortlohstraße, Katharinenstraße, Alte Niederstraße die Fortsetzung der Schmalkalder Straße ab L889n in Richtung Osten und bedürfen keiner weiteren Festsetzung als Verkehrsfläche, weil absehbar für diese Verkehrsflächen kein Um- oder Ausbau vorgesehen ist. Außer der Schmalkalder Straße sind die weiteren Gemeindestraßen in ihrer Funktion eher untergeordnet einzustufen.

5.5 Grünflächen

Im Teilbereich A sah der Bebauungsplan beidseitig der Ortlohstraße die Herstellung von Grünflächen in Form von Obstwiesen als Ausgleichsflächen (AE1 und AE2) vor. Diese Grundstücke konnten im Planvollzug nicht durch die Gemeinde erworben werden und werden bis heute landwirtschaftlich genutzt. Die Festsetzung ist somit offensichtlich funktionslos geworden. Im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes für den Gewerbepark Ortloh, der weitere Eingriffe in Natur und Landschaft ermöglicht muss geprüft werden, wie und an welcher Stelle – soweit erforderlich – alternative Ausgleichsmaßnahmen hergestellt werden können.

Außerdem setzt der Bebauungsplan im Teilbereich A direkt an der Suderwichstraße eine Grünfläche für den Erwerbsgartenbau fest, die zusätzlich als von der Bebauung freizuhaltende Fläche festgesetzt wird. Diese Fläche steht im Bezug zu dem in Gewerbegebiet zulässigen Erwerbsgartenbaubetrieb (s. 5.1). Soweit die Fläche weiterhin für den festgesetzten Zweck genutzt wird ist dieser, wie auch eine abweichende

landwirtschaftliche Nutzung der Fläche, auch zukünftig im Rahmen des § 35 BauGB zulässig.

Im Teilbereich B setzt der Bebauungsplan mehrere Grünflächen als zusammenhängende öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Naturwiese fest, die gleichzeitig die Funktion von Ausgleichsflächen übernehmen (AE 6,7,10). Außerdem überplant diese Festsetzung den aus der naturgesetzlichen Fachrichtung gesicherten geschützten Landschaftsbestandteil. Die Flächen sind, soweit erforderlich, hergestellt worden. Im Bereich des geschützten Landschaftsbestandteils hat die Festsetzung eher einen konservierenden Charakter. Nach Aufhebung des Plans wird die vorhandene Situation keine Veränderung erfahren, da sie zum einen aus naturschutzfachlichen Erwägungen gegen eine andersartige Nutzung gesichert ist und zum anderen auch die Sicherungsinstrumente (Eigentum Stadt, Eintragung Ausgleichsflächenkataster) zum Erhalt von hergestellten Ausgleichsflächen greifen.

Die im Teilbereich C festgesetzte Grünfläche Naturwiese ist nicht realisiert worden, weil die Fläche wie bereits vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes weiterhin als landwirtschaftliche Ackerfläche genutzt wird. Ein Interesse an der Aufrechterhaltung der funktionslosen Festsetzung besteht somit auch hier nicht.

5.6 Altlastenverdachtsflächen

Östlich der L889n sind mehrere Teilflächen aufgrund der bergbaulichen Vornutzung als Altlastenverdachtsfläche gekennzeichnet. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan hat hier eine gutachterliche Untersuchung stattgefunden. Da die Flächen heute als Ausgleichsflächen hergestellt und weiterhin erhalten bleiben werden und hier keine intensive Nutzung durch Menschen zu erwarten ist besteht kein bauleitplanerisches Sicherungserfordernis. Die Flächen bleiben weiterhin im städtischen und kreisweiten Altlastenkataster aufgeführt, so dass die Hinweisfunktion, die die Kennzeichnung verfolgte, auch zukünftig durch andere Auskunftssysteme sichergestellt werden kann.

6. Maßnahmen zur Verwirklichung

Maßnahmen zur Verwirklichung sind nicht notwendig, da es sich um ein Aufhebungsverfahren handelt. Relevant ist allerdings die Sicherung der bereits verwirklichten und nun aus der Bauleitplanung zu entlassenden Flächen, insbesondere der Ausgleichsflächen. Eine Sicherung kann hier durch die erfolgten Baulasteintragungen sowie die Eigentumssituation der städtischen Flurstücke erreicht werden. Darüber hinaus bietet der Landschaftsplan in Kombination mit den Regelungen des § 35 BauGB ausreichend Sicherheit, um eine zukünftige planabweichende Inanspruchnahme der Flächen ohne eine neu durchzuführende Bauleitplanung zu verhindern.

7. Kosten und Finanzierung

Aus dem Aufhebungsverfahren resultierten keine weiteren Folge- oder Investitionskosten. Kosten sind im Rahmen der Umsetzung der nunmehr aufzuhebenden Planung entstanden. Dies gilt insbesondere für die Erstellung der festgesetzten Verkehrsflächen und die Herstellung der Ausgleichsflächen. Diese Kosten können größtenteils über Erschließungsbeiträge oder Kostenerstattungsbeträge refinanziert werden. Eine Abrechnung wird dann auf Basis der Festsetzungen der neu aufzustellenden Bebauungspläne erfolgen.

8. Textliche Festsetzungen

Da es sich um ein Aufhebungsverfahren handelt werden alle textlichen Festsetzungen ebenso wie die zeichnerischen Festsetzungen aufgehoben.