

Drucksache Nr.: 0710/2003/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Hauptausschuss	23.08.2005	N	Kenntnisnahme
Bau-, Planungs- und Umwelt- ausschuss	25.08.2005	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	06.09.2005	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM / Erster Stadtrat

Verhandlungsgegenstand:

**Aufhebung unwirksamer Bebauungspläne
- Aufstellungsbeschluss
- Verzicht auf die frühzeitige
Bürgerbeteiligung der Öffentlichkeit**

A n t r a g :

1. Für die folgenden als unwirksam festgestellten Bebauungspläne sind Aufhebungsverfahren nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchzuführen:
 - Bebauungsplan Nr. 4 „Bahnhofstraße / Kuhberg / Kaiserstraße“ einschließlich der Änderung „A“ im Stadtteil Stadtmitte,
 - Bebauungsplan Nr. 4 (neu) „Bahnhofstraße / Kuhberg / Kaiserstraße“ einschließlich der 1. und 2. Änderung im Stadtteil Stadtmitte,
 - Bebauungsplan Nr. 19 „Gebiet an der Schwale zwischen Marienstraße und Klaus-Groth-Straße“ im Stadtteil Stadtmitte,
 - Bebauungsplan Nr. 37 „Nordwestliche Gartenstadt“ im Stadtteil Gartenstadt,
 - Bebauungsplan Nr. 40 „Hürsland“ im

Stadtteil Tungendorf,

- Bebauungsplan Nr. 69 „Kieler Straße“ einschließlich der 1. (vereinfachten) Änderung und der Teilaufhebung / 2. Änderung in den Stadtteilen Tungendorf und Einfeld,
- Bebauungsplan Nr. 71 „Gebiet zwischen Kleinflecken, Mühlenhof, Schwale, Schützenstraße, Schleusberg und Wiemans Gang“ im Stadtteil Stadtmitte,
- Bebauungsplan Nr. 75 „Tungendorfer Straße zwischen Ascheberger Bahn und Süderdorfkamp“ einschließlich der 1. Änderung (Teilaufhebung) in den Stadtteilen Tungendorf und Brachenfeld / Ruthenberg,
- Bebauungsplan Nr. 76 „Industriegebiet an der Ascheberger Bahn“ einschließlich der 1. und 2. Änderung in den Stadtteilen Tungendorf und Brachenfeld / Ruthenberg,
- Bebauungsplan Nr. 84 „Südfriedhof“ in den Stadtteilen Stadtmitte und Brachenfeld / Ruthenberg,
- Bebauungsplan Nr. 94 „Reuthenkoppel“ im Stadtteil Wittorf,
- Bebauungsplan Nr. 100 „Wasbeker Straße - westlicher Teil bis zur Stadtgrenze“ in den Stadtteilen Böcklersiedlung / Bugenhagen und Faldera,
- Bebauungsplan Nr. 201 „Gebiet Knaupp / Kaiser an der B 4“ im Stadtteil Einfeld,
- Bebauungsplan Nr. 202 „Dorfmitte“ einschließlich der 1. Änderung und 2. (vereinfachte) Änderung im Stadtteil Einfeld,
- Bebauungsplan Nr. 204 „Auf dem Vier“ im Stadtteil Einfeld,
- Bebauungsplan Nr. 251 „Gewerbegebiet Kampstraße“ im Stadtteil Gadeland,
- Bebauungsplan Nr. 252 „Würen“ im Stadtteil Gadeland,
- Bebauungsplan Nr. 253 „Gelände Am Sünderbek - nördlich der Stör“ im Stadtteil Gadeland,
- Bebauungsplan Nr. 255 „Gelände am

Grellenkamp“ einschließlich seiner Teilaufhebung im Stadtteil Gadeland,

Die Aufhebung der unwirksamen Bebauungspläne dient der Beseitigung des von ihnen ausgehenden Rechtsscheins.

2. Der Aufstellungsbeschluss für die Aufhebungsverfahren ist ortsüblich bekannt zu machen.
3. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wird gemäß § 3 Abs. 3 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) verzichtet.

Finanzielle Auswirkungen:

Allgemeine Verwaltungskosten

Begründung:

Im Rahmen einer aktuellen Überprüfung von Bebauungsplänen der Stadt Neumünster wurde durch die Verwaltung festgestellt, dass 27 Bebauungsplan- bzw. Änderungssatzungen sowie zwei Aufhebungssatzungen an Verfahrens- oder Formfehlern leiden, die zu ihrer Nichtanwendbarkeit führen. Der überwiegende Anteil dieser Pläne wurde nicht ordnungsgemäß ausfertigt, d.h. die Satzungsausfertigung erfolgte entweder nicht durch das zuständige Organ, nicht vor öffentlicher Bekanntmachung der Satzung oder fehlt vollständig. Bei einigen Bebauungsplänen der ehemals selbständigen Gemeinde Gadeland fehlte in der Schlussbekanntmachung zudem der erforderliche Hinweis auf die dauerhafte Auslegung der Plansatzung mit Angabe des Ortes und der Dienstzeiten für die Einsichtnahme. Diese Fehler führen zur Unwirksamkeit der jeweiligen Bekanntmachungen, und die Satzungen haben daher faktisch zu keinem Zeitpunkt Rechtskraft entfaltet. In sieben weiteren Fällen betrifft die Unwirksamkeit von Bebauungsplänen auch nachfolgende Planänderungen, die nicht als eigenständige Änderungspläne betrachtet und angewendet werden können. Eine Liste aller als nicht anwendbar festgestellten Plansatzungen ist in der Anlage beigelegt.

Grundsätzlich können Verfahrens- und Formfehler bei Bebauungsplänen durch ein ergänzendes Verfahren (Wiederholung der fehlerbehafteten sowie der nachfolgenden Verfahrensschritte) geheilt werden. Die Möglichkeit einer Heilung durch Nachholen der Planausfertigung und Bekanntmachung setzt allerdings voraus, dass seit dem Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses keine entscheidende Änderung der Rechts- oder Sachlage eingetreten ist, vor deren Hintergrund u.U. andere Abwägungsentscheidungen zu treffen wären. Diese Voraussetzung ist jedoch nur bei drei der betroffenen Plansatzungen gegeben; diese Satzungen sollen kurzfristig durch erneute Ausfertigung und Bekanntmachung geheilt und rückwirkend inkraftgesetzt werden. Für den Großteil der unwirksamen, überwiegend aus den 60er und 70er Jahren datierenden Bebauungspläne ist dagegen eine zwischenzeitlich deutlich geänderte Rechts- und konkrete Sachlage eingetreten, die eine Anwendung dieses Heilungsverfahrens ausschließt.

Gemäß einschlägiger Rechtskommentierung ist die Gemeinde gehalten, den Rechtsschein, der von nicht anwendbaren Bebauungsplänen ausgeht, zu beseitigen. Sofern wie vorliegend eine einfache Planheilung nicht in Betracht kommt, kann dies entweder durch ersatzlose Aufhebung oder ggf. durch Aufstellung neuer Bebauungspläne für die betreffenden Geltungsbereiche erfolgen. Im Falle einer ersatzlosen Aufhebung richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben künftig - wie bereits seit Erkenntnis der Unwirksamkeit - nach den Bestimmungen der §§ 34 und 35 BauGB (Zulässigkeit im unbeplanten Innenbereich bzw. Außenbereich). Insoweit ist bei der Entscheidung über das weitere Verfahren im Umgang mit unwirksamen Bebauungsplänen seitens der Gemeinde darüber zu befinden, ob die städtebauliche Ordnung auch auf dieser Rechtsgrundlage als gewahrt gelten kann, oder ob bestehende städtebauliche Ordnungsbedarfe oder Entwicklungsziele die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes erfordern. Eine entsprechende Prüfung ist für die betroffenen Bebauungspläne durchgeführt worden; die Prüfungsergebnisse und Vorschläge zum weiteren Verfahren sind aus den anliegenden Erfassungsbögen zu entnehmen.

Bei den Plangebietten der hier in Rede stehenden unwirksamen Bebauungspläne und Änderungs- und Aufhebungssatzungen handelt es sich um vollständig erschlossene Bereiche, die überwiegend entsprechend der seinerzeit beabsichtigten Planfestsetzungen genutzt werden und keinen offensichtlichen Ordnungsbedarf aufweisen. Die Zulässigkeit hinzutretender Vorhaben kann auch weiterhin auf der Grundlage der §§ 34 und 35 BauGB hinreichend beurteilt werden, ohne dass dies zu städtebaulichen Spannungen führen würde. Es wird daher empfoh-

len, diese 28 unwirksamen Plansatzungen ersatzlos aufzuheben. Im Falle des Bebauungsplanes Nr. 4 (neu) ist der gleichsam unter dem unwirksamen Plan liegende frühere Bebauungsplan Nr. 4 einschließlich seiner Änderung ebenfalls aufzuheben. Insgesamt werden somit 30 Plansatzungen von diesem Aufhebungsverfahren erfasst.

Für die Aufhebung von Bebauungsplänen ist gemäß § 1 Abs. 8 BauGB die Durchführung vollständiger Bauleitplanverfahren erforderlich; dies gilt ebenso für Bebauungspläne, die lediglich den Anschein einer Rechtswirksamkeit erlangt haben. Da die Aufhebung zu keiner materiellen Änderung der bestehenden Rechtssituation führt und insoweit keine Auswirkungen auf die jeweilige Plangebiete und ihre Umgebungen hat, kann jedoch von der Durchführung einer frühzeitigen Bürgeranhörung abgesehen werden.

Unterlehberg

Oberbürgermeister

Anlagen:

- Übersicht zur Erfassung unwirksamer Bebauungspläne
- Erfassungsbögen für die einzelnen Bebauungspläne