



Vorlage Nr.: 01/SV/224/2022

Federführung: Fachbereich III - Bauen und Umwelt	Datum: 11.11.2022
Bearbeiter: Frank Meemken	AZ: 622.20.003:34A

Beratungsfolge	Termin	
Bauausschuss	24.11.2022	
Verwaltungsausschuss	30.11.2022	

### Gegenstand der Vorlage:

Ergänzendes Verfahren: Bebauungsplan Nr. 34A "Marienstraße"  
Neuaufstellung - Beschluss über die Auslegung

### Sachverhalt:

Im Normenkontrollverfahren zu dem Bebauungsplan Nr. 4 C „Innenstadt Nord Ost, Teil C“ (1 KN 62/20) stellte das Niedersächsische Obergericht in seiner Entscheidung vom 12.05.2022 dessen Unwirksamkeit fest. Ausschlaggebend hierfür war die Auffassung des Gerichtes, dass die Festsetzung von *Ferienwohnungen als gewerbliche Beherbergungsbetriebe* keine Ermächtigungsgrundlage habe.

Von diesem Fehler ebenfalls betroffen ist der Bebauungsplan Nr. 34A „Marienstraße“.

Gemäß § 214 Absatz 4 Baugesetzbuch (BauGB) besteht jedoch die Möglichkeit Satzungen (wie z.B. Bebauungspläne) durch ein sogenanntes „ergänzendes Verfahren“ rückwirkend in Kraft zu setzen. Konkret bedeutet dies, dass das Planaufstellungsverfahren an der Stelle wieder aufzunehmen ist, an der der Fehler geschehen ist.

Für den betroffenen Bebauungsplan Nr. 34A heißt dies, dass der Planentwurf gem. § 3 Abs. 2 BauGB neu öffentlich auszulegen ist und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu wiederholen ist.

### Finanzielle Auswirkungen:

Ja, mit einmalig €  Nein  
jährlich €

Gesamtkosten der Maßnahmen €

Haushaltsmittel in ausreichender Höhe sind vorhanden

### Beschlussvorschlag:

Empfehlungsbeschluss:  Ja  
*Bauausschuss*  
VA  Nein

Der Durchführung eines ergänzenden Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB zur rückwirkenden Herstellung der Wirksamkeit des Bebauungsplanes Nr. 34A „Marienstraße“, Neuaufstellung wird zugestimmt.

Dem vorliegenden angepassten Entwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34A „Marienstraße“, Neuaufstellung mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung wird zugestimmt.

Es wird beschlossen, den Entwurf der Satzung, die örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung und den Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats bzw. mindestens 30 Tagen öffentlich auszulegen. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wird gleichzeitig durchgeführt.

Der Bürgermeister

(Ulrichs)

**Anlage(n):**

Entwurf Bebauungsplan Nr. 34A „Marienstraße“, Neuaufstellung

- Planzeichnung
- Begründung