



Vorlage Nr.: 01/SV/225/2022

Federführung: Fachbereich III - Bauen und Umwelt	Datum: 11.11.2022
Bearbeiter: Frank Meemken	AZ: 622.20.003:60

Beratungsfolge	Termin	
Bauausschuss	24.11.2022	
Verwaltungsausschuss	30.11.2022	

Gegenstand der Vorlage:

Ergänzendes Verfahren: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 60 VE "Gartenstadt",
Neuaufstellung - Beschluss über die Auslegung

Sachverhalt:

Im Normenkontrollverfahren um die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Am Weststrand“ (1 KN 85/20) stellte das Gericht dessen Unwirksamkeit fest. Das Gericht legte dar, dass die Ausweisung eines Sondergebietes SO Dauerwohnen unzulässig sei, da das Planungsziel (Ausschluss von Zweit- und Ferienwohnungen) auch innerhalb eines der normierten Gebietstypen der BauNVO mit dem Mittel der Feinsteuerung gem. § 1 Abs. 5-9 BauNVO möglich gewesen wäre. Das OVG hatte hierzu in der Entscheidung zu einem Bebauungsplan der Gemeinde Spiekeroog erstmals explizit ausgeführt (Urteil vom 07.10.2021, 1 KN 92/19).

Von diesem Fehler ebenfalls betroffen ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 60 VE „Gartenstadt“.

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. 60 VE 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:
Bauausschuss

Ja

VA

Nein

Der Durchführung eines ergänzenden Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB zur rückwirkenden Herstellung der Wirksamkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 60VE „Gartenstadt“, Neuaufstellung wird zugestimmt.

Dem vorliegenden angepassten Entwurf zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60VE „Gartenstadt“ 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. 60VE „Gartenstadt“, Neuaufstellung

- Planzeichnung
- Begründung