

Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister

Federführender Fachbereich Planung	Drucksachen-Nr. 355/2006					
<table border="1"> <tr> <td>☒</td> <td>Öffentlich</td> </tr> <tr> <td>☐</td> <td>Nichtöffentlich</td> </tr> </table>			☒	Öffentlich	☐	Nichtöffentlich
☒	Öffentlich					
☐	Nichtöffentlich					
Beschlussvorlage						
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)				
Planungsausschuss	17.08.2006	Entscheidung				

Tagesordnungspunkt

Bebauungsplan Nr. 6113 - Brandroster - Ergänzendes Verfahren
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Beschlussvorschlag:

@->

Im Ergänzungsverfahren ist der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 6113 -Brandroster- unter Beifügung der Begründung und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. §3 Abs.2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Stellungnahmen können nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden.

<-@

Sachdarstellung / Begründung:

@->

Gegen den mit seiner Bekanntmachung am 16.07.03 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplan (BP) Nr. 6113 -Brandroster- wurden insgesamt 4 Normenklagen angestrebt. Zwei Klagen wurden zurückgezogen, eine nachdem in der Umlegung die Klägerin anderweitig zufrieden gestellt werden konnte und die zweite nachdem im Anhörungstermin das OVG Münster den Klägern deutlich gemacht hatte, dass ihre Klage keine Aussicht auf Erfolg hat.

Die Kläger der beiden verbleibenden Normenkontrollklagen trugen im Wesentlichen Verstöße gegen das Abwägungsgebot vor. So waren sie der Meinung, dass die als externe Ausgleichsmaßnahme ausgewählte Maßnahme „Anlage einer Streuobstwiese“ östlich von 'Steinacker', Gemarkung Honschaft, Flur 4 Nr. aus dem Flächenpool des Ökokontos als solche nicht ausreichend bestimmt und gesichert sei. Beide Kläger vertraten weiterhin die Meinung, dass sie entgegen der Festsetzungen des Bebauungsplans nicht ausgleichspflichtig seien, da ihre Grundstücke bereits vor Rechtskraft des Bebauungsplans nach §34 BauGB bebaubar gewesen seien. Die Klägerin war weiterhin der Meinung, dass die Lage der Planstraße sie benachteilige. Unberücksichtigt in der Abwägung sei auch der Fluglärm geblieben. Weiterhin wurde von ihr die Festsetzung einer GRZ von 0,4 in Frage gestellt.

Das OVG Münster verkündete das Urteil zu den beiden Normenklagen am 19.06.06. **Obwohl das Gericht keiner der Einwendungen der Kläger folgte, wurde der BP Nr. 6113 -Brandroster- für unwirksam erklärt. Die Urteile können in der Verwaltung eingesehen werden.** Die Entscheidung beruht ausschließlich auf der Annahme des Gerichts, dass entgegen der Auffassung der Stadt Bergisch Gladbach der Bereich westlich der Häuserzeile Hasselstr. 12, 12a 13/13a bereits vor Rechtskraft des Bebauungsplans bebaubar gewesen und damit das Eingriffsgebiet deutlich zu weit gezogen worden sei.

Eine Revision wurde nicht zugelassen. **Da die Entscheidung des OVG die Praxis des Bauplanungsrechts vor unlösbare Schwierigkeiten stellt, wird von Seiten der Stadt Bergisch Gladbach gegen das Urteil Revisionszulassungsbeschwerde eingelegt.** Hierbei soll der rechtsgrundsätzlich geprüft werden „Ob einer Gemeinde bei der Feststellung, auf welchen Flächen bereits bei Aufstellung des Bebauungsplans ein Eingriff nach §34 BauGB möglich war ein Beurteilungsspielraum zusteht?“. Nach Entscheidung des OVG könnten zukünftig bei der Abgrenzung des Eingriffsgebietes bereits kleine Abweichungen zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans führen. Dies würde sowohl für eine zu großzügige als auch eine zu enge Bemessung der Eingriffsgrundstücke zutreffen.

Um die jahrelangen Diskussionen und Rechtsstreitigkeiten um den Bebauungsplan zu beenden und um den im Plangebiet befindlichen Eigentümern endlich zu ihren Baurechten zu verhelfen, soll **gleichzeitig der BP Nr. 6113 -Brandroster- gem. §214 Abs.4 mittels eines ergänzenden Verfahrens geheilt und die Satzung rückwirkend in Kraft gesetzt werden.** Hierzu muss das Bebauungsplanverfahren an dem Punkt wieder aufgenommen werden, an dem der Fehler entstanden ist. **Im vorliegenden Fall beginnt das Ergänzungsverfahren mit der öffentlichen Auslegung.** Nachdem das OVG nach mehreren Prüfungen den BP Nr. 6113 -Brandroster- und sein Verfahren im Grundsatz für rechtskonform hält, **werden lediglich die Vorgaben zur Abgrenzung des Eingriffsgebietes in den Bebauungsplan übernommen, siehe Bebauungsplan-Ausschnitt in der Anlage.** Eine sich hieraus ergebende Neuberechnung des Eingriffs und Ausgleichs liegt noch nicht vor, wird jedoch bis zur öffentlichen Auslegung erstellt. Hieraus resultierende Änderungen der textlichen Festsetzungen, wie die Größenordnung des erforderlichen externen Ausgleichs und die überarbeitete Begründung werden ebenfalls bis zur öffentlichen Auslegung nachgeholt.

Um weiteren Schaden von der Stadt abzuwenden wird es für das Umlegungsverfahren erforderlich das Ergänzungsverfahren zum BP Nr. 6113 -Brandroster- bis zum Jahresende abzuschließen, daher empfiehlt die Verwaltung den Beschluss zur öffentlichen Auslegung zu fassen. Hierbei sollen Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden können.

<-@