Sitzungsvorlage

öffentlich

Vorlage-Nr.:	VO/0579/2017
Top-Nr.:	
Fachbereich:	6 - Bauen, Planen, Umwelt
Erstellt von:	Christopher Schmalenbeck
Datum:	30.08.2017

Betreff:

Ergänzendes Verfahren gem. § 214 (4) BauGB für den Bebauungsplan Nr. 47 "Ächterheide"

Beratungsfolge:	
21.09.2017	Bau- und Umweltausschuss
10.10.2017	Rat der Stadt Olfen

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Olfen folgende Beschlussfassung:

1. Die Durchführung des ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB wird beschlossen.

c:\prg\somacos\instancedata\0001_echt\doc\00031843.doc

2. Der vorgelegte Planentwurf wird gebilligt und die Durchführung der erneuten öffentlichen Auslegung und der Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB mit einer auf zwei Wochen verkürzten Beteiligungsfrist wird beschlossen.

Begründung:
Wie bereits in einer der vergangenen Sitzungen des Bau- und Umweltausschusses berichtet wurde, ist gegen den Bebauungsplan Ächterheide derzeit ein Normenkontrollverfahren vor dem Oberverwaltungsgericht Münster anhängig. Geklagt hat ein Anwohner des Sternbusches. Mit den Anwohnern wurde bereits bei Aufstellung des Bebauungsplanes ein intensiver Dialog geführt, um die gefühlten Beeinträchtigungen durch das Baugebietes zu minimieren. Dennoch wurde Klage erhoben. Der Versuch einer außergerichtlichen Streitbeilegung wurde von dem Kläger zuletzt abgebrochen. Über die Klage hat das OVG bislang noch nicht entschieden. Die mündliche Verhandlung ist auf den 15. November terminiert.

Eine rechtliche Prüfung des Bebauungsplanes ergab, dass der Bebauungsplan nicht grundsätzlich in Frage zu stellen ist. Jedoch ist aus Rechtssicherheitsgründen die geringfügige Änderung von zwei Festsetzungen des Bebauungsplanes in einem sogenannten ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) angeraten.

Dies betrifft zum einen die möglicherweise nicht ausreichend bestimmte Definition des unteren Bezugspunktes für die zulässigen Gebäudehöhen und zum anderen eine fehlende Angabe des erforderlichen Schalldämmmaßes der Lärmschutzwand.

Im ergänzenden Verfahren wird der geänderte Bebauungsplanentwurf mit einer auf zwei Wochen verkürzten Beteiligungsfrist gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut ausgelegt. Im Beteiligungsverfahren können nur Stellungnahmen zu den geänderten Teilen abgegeben werden. Anschließend wird ein erneuter Satzungsbeschluss gefasst. Der Bebauungsplan kann dann rückwirkend zur ursprünglichen Rechtskraft vom 05.02.2015 in Kraft gesetzt werden.

Der Bebauungsplan Ächterheide wurde bereits einmal geändert. Durch die 1. Änderung mit Rechtskraft vom 19.08.2016 wurde die Größe und Lage einiger

Verkehrsflächen und Baugrenzen geringfügig an die Straßenausbauplanung angepasst. Diese Änderung wird im ergänzenden Verfahren übernommen, da sie für die Festsetzung des unteren Bezugspunktes für die zulässigen Gebäudehöhen relevant ist. Die 1. Änderung wird somit obsolet und muss in einem separaten Verfahren aufgehoben werden, da Sie ansonsten aufgrund ihres zeitlich nachrangigen In-Kraft-Tretens die durch das ergänzende Verfahren geänderten Festsetzungen des Ursprungsplanes für Ihren Geltungsbereich wieder aufheben würde.

Die Planung ist mit Ausnahme der o.g. Punkte unverändert. In der Begründung zum Bebauungsplan werden einige Aussagen zu dem Grünzug zwischen dem Baugebiet und dem Wohngebiet Sternbusch ergänzt.

Sendermann
Bürgermeister