

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 0188/21

Titel der Drucksache

Festlegung aus der öffentlichen Sitzung des Stadtrates vom 03.02.2021 zum Änderungsantrag des Ortsteilbürgermeisters Kerspleben zur DS 0718/20 - Bebauungsplan KER709 "Am Holzbiel"- Abwägungs- u. Satzungsbeschluss_hier rechtliche Prüfung

Öffentlichkeitsstatus der Stellungnahme

öffentlich

Zutreffendes bitte auswählen und im Feld Stellungnahme darauf Bezug nehmen:

Ist die rechtliche Zulässigkeit des Antrages gegeben? Ja.

Stehen personelle und sächliche Ressourcen zur Verfügung? Ja.

Liegen die finanziellen Voraussetzungen vor? Nein.

Auf welcher Grundlage erfolgte die Einschätzung des Amtes für Stadtentwicklung und Stadtplanung, dass durch eine Änderung von Obstbäumen in Laubbäume (Beschlusspunkt 02 des Änderungsantrages 0144/21) der Beschluss zur Drucksache 0718/20 hinfällig und eine neue Betroffenenbeteiligung nötig wird.

Es wird um rechtliche Prüfung gebeten.

In Abstimmung mit dem Rechtsamt erfolgt die folgende Stellungnahme:

Gegenstand der DS 0718/20 war der finale Abwägungs- und Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan KER709 "Am Holzbiel".

Der Stadtrat hatte zuvor am 25. September 2019 mit Beschluss Nr. 1117/19 den Entwurf des Bebauungsplans und dessen Begründung ohne weitere Ergänzungsanträge gebilligt. Dem Stadtrat steht es ungeachtet dessen frei seine städtebauliche Konzeption und damit einzelne Festsetzungen im Planverfahren nach Maßgabe der Regeln des BauGB zu ändern.

Soweit der Stadtrat erst zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses Änderungen an Festsetzungen beschließt, muss die Stadtverwaltung die Drucksache zurückziehen, um die Satzung entsprechend anzupassen und neu vorzulegen, d.h. den Wortlaut in eine hinreichend bestimmte Fassung zu überführen, Wechselwirkungen mit anderen Festsetzungen abprüfen, die Begründung des Bebauungsplanes und den Grünordnungsplan anpassen o.ä.. Durch den Satzungsbeschluss wird der Bebauungsplan als verbindliches Ortsrecht für die Anzeige und Bekanntmachung beschlossen. Die Satzung kann deshalb nach der Rechtsprechung nicht unter dem Vorbehalt einer noch folgenden Änderung beschlossen werden.

Der Änderungsantrag des Ortsteilbürgermeisters dem der Stadtrat sich mehrheitlich angeschlossen hat lautete:

"Zu Punkt 7.4 Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen

Bepflanzungen (neu)

Die Straße "Am Holzbiel" sollte ausschließlich durch Pflanzung von geeigneten Laubbäumen begrünt werden. Ein Beflanzung durch Obstbäume entfällt"

In der Begründung, des Antragstellers wird dazu ausgeführt:

Eine Bepflanzung der angrenzenden Straße "Am Holzbiel" mit Obstbäumen, wie derzeit vorgesehenen, würde eine Unfallgefahr z.B. durch herabfallendes faules Obst auf den dortigen Gehwegen darstellen, daher ist eine Bepflanzung mit Laubbäumen vorzunehmen."

Der Änderungsantrag zielt somit nicht auf eine lediglich redaktionelle Änderung ab, sondern hat die Änderung der Festsetzung 7.4 zum Gegenstand. Die Festsetzung 7.4 betrifft die Grundstücke nördlich der Planstraße A ("Am Holzbiel"). Die festgesetzten Baumpflanzungen befinden sich auf privaten Grundstücksflächen. Von dieser Festsetzung sind 2 Grundstückseigentümer betroffen. Die Festsetzung 7.4 muss dahin gehend geändert werden, als dass die Pflanzung von Obstbäumen untersagt und nur Laubbäume zulässig wären. Somit wären für die als zu erhaltend festgesetzten Bäume, nur bestimmte Laubgehölze zulässig. Obstbäume könnten dann, gem. der Pflanzliste aus der Festsetzung 7.3, von den privaten Grundstückseigentümern nur in den hinteren Grundstücksbereichen gepflanzt werden.

Ein Grundzug der Planung wäre durch diese Änderung zweifellos nicht berührt. Allerdings stellt der Vorgang einen Eingriff in das grundgesetzlich geschützte Eigentum eines privaten Grundstückseigentümers dar, da ihm durch eine kommunale Satzung (Bebauungsplan) das ursprüngliche Recht, Obstbäume in diesem Grundstücksbereich zu pflanzen, entzogen würde.

Mit der Festsetzung erfolgt zugleich eine schwer begründbare selektive Ungleichbehandlung gegenüber den südlich an der Planstraße A (" Am Holzbiel") liegenden 4 Baugrundstücken. Dort sind Obstbäume nach Sorten gemäß Festsetzung 7.3 auch an der Straße zulässig.

Gem. § 4a Abs. 3 BauGB ist der Entwurf des Bebauungsplans erneut auszulegen, wenn das Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt und der Entwurf des Bebauungsplans danach geändert wurde. Gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB kann anstatt einer Öffentlichen Auslegung eine Betroffenenbeteiligung durchgeführt werden, wenn Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Das ist hier der Fall.

Eine erneute Beteiligung entfällt nur dann, wenn keine materiellen Regelungsinhalte berührt sind (vgl. Ernst-Zinkahn-Bielenberg; Kommentar zum BauGB; § 4a, Rn. 21a). Materielle Regelungsinhalte bestimmen was Rechtssubjekte tun oder nicht tun dürfen. Eine erneute Beteiligung der von der Änderung betroffenen Eigentümer kann aus zwingenden rechtlichen somit nicht entfallen.

Die fehlende Beteiligung wäre ein erheblicher Rechtsmangel. Insbesondere Fehler im Abwägungsvorgang führen im Rechtsstreit häufig zur Unwirksamkeit von Bebauungsplänen zu Lasten der betroffenen Bauherren.

Auf die unvermeidbaren rechtlichen Folgen des Ergänzungsantrages hat die Stadtverwaltung sowohl im Fachausschuss als auch im Stadtrat zuvor umfassend hingewiesen.

Wie geht es weiter?

Die Mitarbeiter des Amtes für Stadtentwicklung und Stadtplanung haben sich mit hohem Engagement um die des Satzungsbeschluss am 03.02.2021 bemüht. Insoweit sieht das Amt seine Aufgabe nun darin in Umsetzung der Entscheidung des Stadtrates Beeinträchtigungen für die betroffenen Bauherren möglichst gering zu halten und zügig die Satzung erneut vorzulegen.

Da Grundzüge der Planung nicht betroffen sind, wird nach § 4 a Abs. 3 BauGB die Beteiligung auf die betroffene Öffentlichkeit beschränkt werden. Zusätzlich wird bestimmt werden, dass nur zu diesem Sachverhalt Stellungnahmen abgegeben werden können. Im Zuge einer Betroffenenbeteiligung erfolgt keine öffentliche Auslegung, sondern kann die Einholung der Stellungnahme postalisch anhand der zuvor geänderten Satzungsunterlagen erfolgen.

Nach Eingang der Stellungnahmen ist die Stadtverwaltung gehalten die vorgebrachten privaten und öffentlichen Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB gerecht abzuwägen. Der daraus resultierende Abwägungsvorschlag und die geänderte Satzung werden sodann dem Stadtrat geschäftsordnungsgemäß zur Beschlussfassung erneut vorgelegt.

Im Rahmen der Diskussion im Stadtrat wurde durch den Einreicher des Änderungsantrages der Antragsgegenstand auf den Punkt 2) beschränkt. Wie oben dargelegt war damit eine Entscheidung über den Satzungsbeschluss nicht mehr möglich und aufgrund der Betroffenheit von Privatpersonen eine Betroffenenbeteiligung aus rechtlichen Gründen geboten.

In der auf Punkt 2) beschränkten Fassung kann jedoch davon ausgegangen werden, dass mit Ausnahme der von der geänderten Festsetzung direkt betroffenen Bereiche eine sogenannte Teilplanreife nach § 33 BauGB für die Bauherren fortbesteht. Bauanträge sind unter diesem Vorbehalt insoweit weiterhin möglich.

Änderung des/der Beschlusspunkte aus Sicht der Stadtverwaltung:

Anlagenverzeichnis

gez. i.V. Heide
Unterschrift Amtsleitung

09.02.2021
Datum