

Titel der Drucksache:

**Antrag des Oberbürgermeisters zur  
 Drucksache 0718/20 - Bebauungsplan KER709  
 "Am Holzbiel" - Abwägungs- und  
 Satzungsbeschluss**

<b>Drucksache</b>	<b>0631/21</b>
<b>Ä./E.-Antrag zur DS-Nr.:</b>	<b>0718/20</b>
<b>Stadtrat</b>	öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	15.04.2021	nicht öffentlich	Vorberatung
Ortsteilrat Kerspleben	26.04.2021	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt, Klimaschutz und Verkehr	25.05.2021	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	09.06.2021	nicht öffentlich	Entscheidung

## Änderungs/Ergänzungsantrag Verwaltung

### 1. Änderung des Beschlusspunkte 02 wie folgt:

(Änderung durch Unterstreichung und Fettdruck hervorgehoben)

02

Gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 88 Abs. 2 Thüringer Bauordnung (ThürBO) und § 19 Abs. 1 Satz 1, § 2 Abs. 1 und 2 Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO), wird der Bebauungsplan der Innenentwicklung, gemäß § 13b BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Anlage 2; M 1:500) mit den textlichen Festsetzungen in seiner Fassung vom **19.02.2021**, als Satzung beschlossen.

### 2. Änderungen in den Anlagen

Die Anlage 2 – Bebauungsplan der Drucksache 0718/20 wird durch die geänderte Anlage 2 Planzeichnung, Stand: 19.02.2021 dieser Drucksache ersetzt.

Die Anlage 3 – Begründung der Drucksache 0718/20 wird durch die geänderte Anlage 3 zur DS 0718/20 – Begründung, Stand: 19.02.2021 dieser Drucksache ersetzt.

Die Anlage 3.2. – Grünordnungsplan (GOP) Bestand wird durch die geänderte Anlage 3.4 zur DS

0718/20 – Grünordnungsplan, Erläuterung Stand: 19.02.2021 dieser Drucksache ersetzt.

Die Anlage 3.3 – Grünordnungsplan (GOP) Maßnahmen wird durch die geänderte Anlage 3.2 zur DS 0718/20 – Grünordnungsplan, Bestand Stand: 19.02.2021 dieser Drucksache ersetzt.

Die Anlage 3.4 – Grünordnungsplan (GOP) Erläuterungstext der Drucksache wird durch die geänderte Anlage 3.4 zur DS 0718/20 – Grünordnungsplan, Erläuterung Stand: 19.02.2021 dieser Drucksache ersetzt.

Die Anlage 4.1. Abwägung (öffentliche) wird durch die geänderte Anlage 4.1 zur DS 0718/20 – Abwägung öffentlich, Stand 26.03.2021 dieser Drucksache ersetzt.

Die Anlage 4.2. Abwägung (nicht öffentlich) wird durch die geänderte Anlage 4.2 zur DS 0718/20 – Abwägung nicht öffentlich, Stand 26.03.2021 ersetzt.

### **Begründung:**

In der Stadtratssitzung am 03.02.2021 wurde der Änderungsantrag des Ortsteilbürgermeisters von Kerspleben DS0144/21 "Änderungsantrag des Ortsteilbürgermeisters Kerspleben zum Antrag des Ortsteilbürgermeisters Kerspleben (DS 0052/21) zur DS 0718/20 - Bebauungsplan KER709 "Am Holzbiel" - Abwägungs- und Satzungsbeschluss" im Punkt 2 bestätigt.

Mit der DS0188/21 wurde die Stadtverwaltung durch den Stadtrat beauftragt eine rechtliche Prüfung vorzunehmen, ob eine erneute Betroffenenbeteiligung notwendig ist. Nach erfolgter Prüfung kam das Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung zu dem Ergebnis, dass eine erneute Betroffenenbeteiligung gem. § 4 a Abs. 3 Satz 4 BauGB nicht entfallen kann.

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 Bepflanzung 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.

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.

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.

Aufgrund der Drucksache **0144/21** wurde die textliche Festsetzung 7.4 im Bebauungsplan geändert und hinsichtlich der zu pflanzenden Gehölze ergänzt und eine Betroffenenbeteiligung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB durchgeführt. Diese erfolgte mit Schreiben vom 03.03.2021 und ist Teil des Abwägungsergebnisses zum Satzungsbeschluss.

Daraus ergeben sich weitere Änderungen in den Anlagen zur DS 0718/20.

Im Ergebnis der Betroffenenbeteiligung wurde die Abwägung zum Satzungsbeschluss um die Stellungnahmen Ö6 und Ö7 ergänzt. Die betroffenen Bauherren haben, mit den Schreiben vom 16.03.2021 und vom 21.03.2021, keine Einwände gegen die Änderung der Festsetzung 7.4 vorgebracht.

Im Sinne der Bauherren ist für die erforderliche Betroffenenbeteiligung die Änderung der Anlagen zügig erfolgt und die Versendung an die Betroffenen bereits am 03.03.2021 unverzüglich veranlasst worden.

Insoweit wird in den aktualisierten Anlagen noch nicht auf die inzwischen erfolgte Fällung (Bericht der TLZ am 19.03.2021) Bezug genommen und tlw. noch von vorhandenen Bäumen gesprochen. Dies ist für die Rechtswirkung des Bebauungsplanes nicht relevant. Eine erneute Aktualisierung war insoweit nicht erforderlich und unterbleibt, um nicht weitere Verzögerungen zu verursachen.

#### Anlagenverzeichnis

- geänderte Anlage 2 zur DS 0718/20 – Planzeichnung, Stand: 19.02.2021
- geänderte Anlage 3 zur DS 0718/20 – Begründung, Stand: 19.02.2021
- geänderte Anlage 3.2 zur DS 0718/20 – Grünordnungsplan, Bestand Stand: 19.02.2021
- geänderte Anlage 3.3 zur DS 0718/20 – Grünordnungsplan, Maßnahmen Stand: 19.02.2021
- geänderte Anlage 3.4 zur DS 0718/20 – Grünordnungsplan, Erläuterung Stand: 19.02.2021
- geänderte Anlage 4.1 zur DS 0718/20 – Abwägung öffentlich, Stand 26.03.2021
- geänderte Anlage 4.2 zur DS 0718/20 – Abwägung nicht öffentlich, Stand 26.03.2021

#### Hinweise zu den Änderungen in den Anlagen zur DS 0718/20:

Die aktuellen Anlagen wurden dieser Drucksache angefügt und sind im Bereich Oberbürgermeister einsehbar. Die aktuelle Planzeichnung wird in den Sitzungsräumen ausgehangen.

---

15.04.2021, gez. A. Bausewein

Datum, Unterschrift

---