

## Aufhebung Bebauungsplan Nr. 30 "Scharder Straße – Am Brandhagen"

Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 BauGB sowie der Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 1 u. 2 BauGB

Lfd.-Nr.	Datum *) Eingabesteller	Wesentlicher Inhalt der Eingabe	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
B1	Grundstückseigentümer 21.08.2018 (früh. Beteiligung)	Im Namen der Eigentümerin des Grundstückes, auf welchem sich das Franz-Dohrmann-Haus befindet (ehem. „Rüstzeitheim“), wird angeregt, anstelle der Aufhebung des Bebauungsplans, die angeblichen Fehler des Bebauungsplans, durch ein ergänzendes Verfahren zu heilen. Würde die Gemeinde durch Fehlerheilung dem derzeit noch Geltung beanspruchenden Bebauungsplan uneingeschränkt Geltung verschaffen, wäre das Vorhaben zur Errichtung einer Schule uneingeschränkt planungsrechtlich zulässig. Das Vorhaben der Evangeliums Gemeinde durch den im Aufstellungsverfahren befindliche Bebauungsplan Nr. 92 wird von dem Grundstückseigentümer nicht unterstützt bzw. an diese nicht veräußert, sondern vielmehr das Vorhaben der FCBG Schule. Die privaten Interessen des Grundstückseigentümers sind zu berücksichtigen, welcher ein gewichtiger Belang ist, der	Das private Interesse des Grundstückseigentümers am Fortbestand des Bebauungsplans ist im Abwägungsvorgang zu berücksichtigen, da die Gemeinde Marienheide zumindest in Erwägung ziehen muss den Bebauungsplan durch die Mittel der Fehlerheilung zu „retten“, bevor sie ihn aufhebt. Grundsätzlich hat der Private keinen Anspruch auf Durchsetzung seiner Belange, aber ein subjektives Recht darauf, dass seine Belange ihrem Gewicht entsprechend „abgearbeitet“ werden. Dementsprechend ist das Abwägungsgebot nach § 1 Abs. 8 BauGB auch im Aufhebungsverfahren zu berücksichtigen und die privaten Interessen in die Abwägung einzustellen. Ferner ist festzuhalten, dass es ebenso wenig wie einen Anspruch auf Aufstellung, einen Anspruch auf Aufrechterhaltung eines Bebauungsplans gibt. Ein solcher „Plangewährleistungsanspruch“ lässt sich auch nicht aus Art. 14 GG herleiten. Bestimmte Verfahrens- oder Formfehler können zwar grundsätzlich durch ein ergänzendes Verfahren gem. § 214 Abs. 4 BauGB behoben werden, dem korrespondiert aber kein subjektives Recht Planbetroffener. Die Gemeinde kann daher in ihrer planerischen Gestaltungsfreiheit wählen, ob sie einen fehlerhaften Plan mit oder ohne Rückwirkung nachträglich Geltung verschafft, einer inhaltlich veränderten Planung den Vorzug gibt oder es schlicht bei der Anwendung von §§ 34 oder 35 BauGB belässt. Vorliegend soll der Bebauungsplan aus Gründen der Rechtssicherheit aufgehoben werden, da die Gemeinde den Auflagen des Regierungspräsidenten bei der damaligen Genehmigung des Bebauungsplans nicht nachgekommen ist. Ein Bebauungsplan mit fehlendem Beitrittsbeschluss ist nach herrschender Rechtsprechung unwirksam bzw. nie wirksam geworden.	Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die bisherige Begründung zur Aufhebung des Bebauungsplans wird unter Punkt 6) <i>„Zukünftiges Planungsrecht und Auswirkungen der Planaufhebung für die Grundstückseigentümer“</i> ergänzt. Die Aufhebung des Bebauungsplans kann als Satzung beschlossen werden.

Lfd.- Nr.	Datum *) Eingabesteller	Wesentlicher Inhalt der Eingabe	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>sorgfältig mit den gegenläufigen Interessen der Gemeinde abzuwägen ist.</p>	<p>Es ist die isolierte Aufhebung des Bebauungsplans geplant. Der aufzuhebende Bebauungsplan soll einerseits ersatzlos aufgehoben werden mit der Folge, dass sich zukünftig die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB richtet, zum anderen soll für eine Teilfläche (Bereich des ehemaligen Rüstzeitheimes) der Bebauungsplan Nr. 92 zur Geltung gelangen.</p> <p>Für die Grundstückseigentümer bedeutet die Aufhebung des Bebauungsplans im Vergleich zur bisherigen Regelung grundsätzlich keine Einschränkung ihres Eigentumsgrundrechts (Art 14 GG) bzw. ihrer ggfs. bestehenden Verwertungsinteressen. Das Plangebiet ist nach den Festsetzungen des fehlerhaften Bebauungsplans in den letzten Jahrzehnten fast vollständig mit Wohnhäusern bebaut worden. Insofern besteht kein qualifiziertes Planungserfordernis (mehr) für diesen Bereich, da die Genehmigungspraxis auf der Grundlage von § 34 Abs. 1 und 2 BauGB städtebauliche Konflikte nicht auslöst oder auszulösen droht. Für die Grundstückseigentümer ist eine Bebauung bzw. Änderung der bisherigen Bebauung nach § 34 BauGB weiterhin möglich, wobei die Umgebungsbebauung den Maßstab für die Einfügung bildet.</p> <p>Für das Gebiet des ehemaligen Rüstzeitheimes ist aus Gründen der städtebaulichen Erforderlichkeit nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB die erneute Aufstellung eines Bebauungsplans an die Aufhebung des alten Plans erforderlich, um eine städtebauliche Fehlentwicklung zu vermeiden.</p> <p>Für die Grundstückseigentümer bedeutet die isolierte Aufhebung des Bebauungsplans im Vergleich zur bisherigen Regelung ebenfalls keine Einschränkung ihres Eigentumsgrundrechts (Art 14 GG) bzw. ihrer ggfs. bestehenden Verwertungsinteressen. Zum einen genießt die bestehende Bebauung Bestandsschutz. Zum anderen müssen die Anregungen und Bedenken, die auf eine Neuplanung gerichtet sind, nicht schon bei der Aufhebung des bisherigen Bebauungsplans, sondern erst bei der Überlegung, welche Ordnung - §§ 34, 35 BauGB oder ein neuer Bebauungsplan – an die Stelle des aufgehobenen Bebauungsplan treten soll, berücksichtigt werden. „Weist die Gemeinde im Aufhebungsverfahren Anregungen und Bedenken zurück, die auf eine Neuplanung ausgerichtet sind, handelt sie abwägungsgerecht (...).“</p>	

Lfd.-Nr.	Datum *) Eingabesteller	Wesentlicher Inhalt der Eingabe	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			<p>Die Gemeinde darf sich zunächst auf die Beseitigung des Rechtsscheins des fehlerhaften Plans beschränken (vgl. hierzu Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB Kommentar, § 10 Rn. 375).</p> <p>Das Verwertungsinteresse des Grundstückseigentümers kann insofern zurückstehen. Eine Verletzung des Eigentumsgrundrechtes liegt durch die isolierte Aufhebung des bisherigen Bebauungsplans nicht vor. Diese Belange können erst im darauffolgenden Planaufstellungsverfahren zur Abwägung gelangen.</p>	
T1	<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr 25.11.2018 (Offenlage)</p>	<p>Die Bundewehr ist nicht berührt und nicht betroffen. Es wird darauf hingewiesen, dass bauliche Anlagen einschl. untergeordneter Gebäudeteile eine Höhe von 30 m nicht überschreiten. Sollte diese Höhe überschritten werden, sollte vor Erteilung der Baugenehmigung eine Prüfung durch das Bundesamt erfolgen.</p>	<p>Nach Aufhebung des Bebauungsplanes werden Bauvorhaben in dem Gebiet des Geltungsbereiches nach § 34 BauGB beurteilt.</p> <p>Das Maß der baulichen Nutzung mit einer Höhe von 30,00m verlässt den Rahmen der umliegenden näheren Bebauung und ist daher nicht zulässig</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Beschlussfassung erübrigt sich.</p> <p>Die Aufhebung des Bebauungsplans kann als Satzung beschlossen werden.</p>

**Folgende der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben keine Anregungen vorgetragen:**

Aggerverband	Landschaftsverband Rheinland Liegenschaften
Amprion	Oberbergischer Kreis
DB Services Immobilien GmbH	Pledoc GmbH-Leitungsauskunft
Industrie- und Handelskammer (IHK) zu Köln	Stadt Kierspe
Landschaftsverband Rheinland Denkmalpflege	Unitymedia NRW GmbH

**Folgende der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben:**

Abwasser (Gemeinde Marienheide FB III)	FB II-32
AggerEnergie	FB III-60
Arbeitsgemeinschaft der Naturschutzverbände im OBK	FB III-66
Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW	Finanzamt Gummersbach
Bezirksregierung Arnsberg Abt 6	Gemeinde Lindlar
Bezirksregierung Köln Dez. 25	Handelsverband Nordrhein-Westfalen
Bezirksregierung Köln Dez. 33	Handwerkskammer Köln
Bezirksregierung Köln Dez. 35	Kath. Pfarrgemeinde
Bezirksregierung Köln Dez. 51	Kreishandwerkerschaft Bergisches Land
Bezirksregierung Köln Dez. 52	Landesbetrieb Straßen NRW
Bezirksregierung Köln Dez. 53	Landesbetrieb Wald & Holz NRW
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	Landwirtschaftskammer Rheinland
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	Nahverkehr Rheinland GmbH
CORPUS SIREO, Asset Management Commercial GmbH	OVAG
Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	Stadt Gummersbach
Erzbistum Köln	Stadt Meinerzhagen
Ev. Kirche im Rheinland	Stadt Wipperfürth
Ev. Kirchengemeinde	Verkehrsverbund Rhein Sieg
Ev. Kirchengemeinde	Wupperverband
Landschaftsverband Rheinland Denkmalpflege	

**Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine weiteren Anregungen vorgetragen**