



## Sitzungsvorlage

für die Sitzung  
Rat

am:  
07.09.2016

TOP:      Status:  
14.      öffentlich

### Sachstand Bebauungsplan Burloer Straße West II

In der Ratssitzung vom 06.07.2016 wurde über den Gang der mündlichen Verhandlung des Normenkontrollverfahrens zum Bebauungsplan Burloer Straße West II beraten. Insbesondere schilderte Frau Rechtsanwältin Paar den Gang des Verfahrens, der mündlichen Verhandlung und den wesentlichen Inhalt des Urteils.

Im Ergebnis bestand Einigkeit im Gremium darüber, dass alle notwendigen Schritte einzuleiten sind, um den Bebauungsplan schnellstmöglich erneut beschließen zu können, damit möglichst zeitnah die Vermarktung der Flächen im Baugebiet vorangebracht werden kann.

Inzwischen hat eine intensive Besprechung betreffend die weitere Vorgehensweise mit Frau Rechtsanwältin Paar, Herrn Rechtsanwalt Hoppenberg, Herrn Vahlmann und dem Bürgermeister stattgefunden.

Ein wesentliches Ergebnis ist, dass der Bebauungsplan in einem ergänzenden Verfahren korrigiert werden kann.

Diese Vorgehensweise hat den Vorteil, dass der Bebauungsplan mit noch vertretbarem Aufwand relativ zeitnah vom Rat erneut in Kraft gesetzt werden kann. Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes wäre in zeitlicher sowie finanzieller Sicht als auch vom Arbeitsumfang her betrachtet noch deutlich aufwändiger.

Die vom Gericht genannten Gründe, welche zur Unwirksamkeit des Bebauungsplanes geführt haben, sind solche, welche die Grundzüge der Planung nicht berühren, so dass, wie bereits vorgetragen, die Fehlerbehebung im ergänzenden Verfahren durchgeführt werden kann.

Wie vom Gericht vorgegeben, werden die Festsetzungen zum Lärmschutz überarbeitet. Die aus Sicht des Gerichts nicht klar genug formulierte Bezugnahme auf die DIN 4109 wird in den textlichen Festsetzungen ergänzt. Zudem erfolgt eine Ergänzung des entsprechenden Schallgutachtens nach Vorgabe des Gerichts. Insofern wird zu Beginn September 2016 ein Termin mit dem Gutachter vereinbart werden, um die notwendigen Anpassungen, insbesondere in der Planzeichnung bezüglich der Lärmpegelbereiche zu besprechen und umzusetzen.

Ebenso werden vorsorglich die Planzeichnungen ergänzt, um die Festsetzung der öffentlichen Verkehrsflächen noch klarer darzustellen.

Da vom Gericht angesprochen, werden auch die Festsetzungen betreffend den Einzelhandel ergänzt.

Es wird eine Sichtung der aktuellen Rechtsprechung erfolgen, um etwaige, zwischenzeitlich möglicherweise durch Gerichte erfolgte Vorgaben berücksichtigen zu können um möglichst große Rechtssicherheit zu erreichen.

Diese inhaltlichen Anpassungen werden sodann in den notwendigen, formalen Verfahren abgearbeitet.

Zunächst erfolgt eine Offenlegung des geänderten Planentwurfs nach dem Inhalt der Regelungen des § 4 a Abs. 3 BauGB. Die Offenlegungsdauer wird 4 Wochen betragen.

Sodann ist eine erneute Abwägung der möglicherweise eingehenden Einwendungen erforderlich. Sodann wird im Rat ein neuer Satzungsbeschluss gefasst, die neue Satzung ausgefertigt und bekanntgemacht.

Derzeit geht die Verwaltung davon aus, dass in der Ratssitzung am 26.10.2016 die Offenlegung des geänderten Planentwurfes vom Rat beschlossen werden kann. Sodann folgen möglichst zügig die weiteren, genannten Verfahrensschritte unter Einhaltung der gesetzlichen Rahmenbedingungen, insbesondere der Fristen.

Weitere Erläuterungen können in der Sitzung erfolgen.

***Beschlussempfehlung***

Nach Beratungsverlauf.

Vedder