

# **ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG**

## **GEM. § 10 ABS. 4 BAUGESETZBUCH (BauGB)**

**zur**

### **AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 37**

### **„NEUE GARTENSTADT“**

Im Rahmen einer Überprüfung von Bebauungsplänen der Stadt Neumünster wurde durch die Verwaltung festgestellt, dass 27 Bebauungsplan- bzw. Änderungssatzungen sowie zwei Aufhebungssatzungen an Verfahrens- oder Formfehlern leiden, die zu ihrer Nichtanwendbarkeit führen. Da die Stadt Neumünster als Plangeber gehalten ist, als unwirksam erkannte Satzungen aufzuheben, sind für diese Plansatzungen entsprechende Aufhebungsverfahren nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchgeführt worden.

Zu den aufzuhebenden Plansatzungen zählt auch der Bebauungsplan Nr. 37 „Neue Gartenstadt“ im Stadtteil Gartenstadt. Bei diesem in den Jahren 1967/68 aufgestellten Bebauungsplan besteht der Verfahrensfehler darin, dass die Plansatzung nicht ausgefertigt worden ist. Er hat damit zu keinem Zeitpunkt Rechtskraft erlangt.

#### **Berücksichtigung der Umweltbelange**

Aufgrund der Vorschriften des § 2 Abs. 4 BauGB war bei der Aufhebung des Bebauungsplanes eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Prüfung hat jedoch ergeben, dass durch die Planung keine erhebliche nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, da sich die faktische Rechtslage hinsichtlich der Zulässigkeit baulicher und sonstiger Nutzungen im Plangebiet gegenüber dem derzeitigen Stand nicht ändert.

#### **Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und ihre Berücksichtigung**

Gemäß § 3 Abs. 3 Nr. 1 BauGB wurde auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit verzichtet, da die Aufhebung zu keiner wesentlichen Änderung der bestehenden Rechtssituation führt und insoweit keine Auswirkungen auf das Plangebiet und seine Umgebung hat. Die Öffentlichkeit wurde jedoch durch eine Auslegung des Planentwurfes während der Zeit vom 27.03. bis 27.04.2004 am Planverfahren beteiligt. Die Planunterlagen wurden während dieser Zeit auch auf der Internetseite der Stadt Neumünster zum Abruf bereitgehalten.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern eingegangen.

#### **Ergebnisse der Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung**

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte zunächst in Form einer frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 28.11. bis 03.12.2006. Anschließend wurden die Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes vom 27.03. bis 27.04.2006 erneut beteiligt. Planinhaltliche Anregungen wurden im Rahmen dieser Beteiligungen nicht vorgebracht.

#### **Darlegung der grundsätzlichen Abwägungsentscheidung**

Die Aufhebung des unwirksamen Bebauungsplanes Nr. 37 dient dazu, den von ihm weiterhin ausgehenden Rechtsschein zu beseitigen. Seit Erkenntnis über die Unwirksamkeit des Planes wird dieser bei der Beurteilung von Vorhaben ohnehin nicht mehr angewendet. Der Bereich untersteht mithin dem Beurteilungsregime des § 34 BauGB; durch die Planaufhebung wird dies auch außenwirksam dokumentiert. Die auf der bestehenden Grundlage gegebene Mög-

lichkeit einer Steuerung der städtebaulichen Entwicklung ist als hinreichend anzusehen, da die Bebauung des Gebietes weitgehend abgeschlossen ist und keine bewältigungsbedürftigen städtebaulichen Spannungen aufweist. Die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes erscheint somit nicht erforderlich. Vor diesem Hintergrund besteht keine ernsthaft in Erwägung zu ziehende Alternative zu der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 37.

Neumünster, den 02. Mai 2006

Fachbereich IV

- Fachdienst Stadtplanung -

Im Auftrag

(Heilmann)