

AZ: IV 61/1

Drucksache Nr.: 0495/2003/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Hauptausschuss	02.11.2004	N	Kenntnisnahme
Bau-, Planungs- und Umwelt- ausschuss	04.11.2004	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	16.11.2004	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM / Erster Stadtrat

Verhandlungsgegenstand:

**Aufhebung der "Satzung der Stadt
Neumünster für Teilungsgenehmigungen
im Geltungsbereich von Bebauungsplänen
im Sinne des § 30 Abs. 1 und 2
Baugesetzbuch (BauGB)
- Beschluss über die Aufhebungssatzung**

A n t r a g :

1. Die Ratsversammlung beschließt aufgrund des § 244 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), die Aufhebung der „Satzung der Stadt Neumünster für Teilungsgenehmigungen im Geltungsbereich von Bebauungsplänen im Sinne des § 30 Abs. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB)“ einschließlich ihrer 1. Ergänzung als Satzung.
2. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Aufhebungssatzung nach § 244 Abs. 5 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekannt zu machen.

Begründung:

Mit dem Erlass des BauGB-Raumordnungsgesetzes (BauGB-ROG) im Jahre 1997 wurde der bis dahin geltende allgemeine Genehmigungsvorbehalt für die Teilung von Grundstücken aufgehoben. Den Gemeinden wurde jedoch in § 19 BauGB die Möglichkeit eingeräumt, im Geltungsbereich von Bebauungsplänen eine Genehmigungspflicht für Grundstücksteilungen durch eine Satzung einzuführen. Um von dieser Möglichkeit einer präventiven Plansicherung Gebrauch zu machen, hat die Ratsversammlung am 16.12.1997 die „Satzung der Stadt Neumünster für Teilungsgenehmigungen im Geltungsbereich von Bebauungsplänen im Sinne des § 30 Abs. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB)“ beschlossen. Diese Satzung, die am 24.01.1998 Rechtskraft erlangt hat, erstreckt sich über die Geltungsbereiche von 31 Bebauungsplänen im gesamten Stadtgebiet. Es werden diejenigen Bebauungspläne erfasst, bei denen durch unkontrollierte Grundstücksteilungen städtebaulicher Fehlentwicklungen ausgelöst werden können. Dies betrifft insbesondere Gewerbebezugsbereiche, in denen einer Verselbständigung von Wohnnutzungen entgegenzutreten ist, sowie Wohngebiete mit großzügig bemessenen überbaubaren Grundstücksflächen.

Durch eine 1. Ergänzung der o.g. Satzung, die am 03.04.2001 von der Ratsversammlung beschlossen wurde und am 13.04.2001 Rechtskraft erlangt hat, wurde der Geltungsbereich der Satzung um den in der Zwischenzeit aufgestellten Bebauungsplan Nr. 268 A „Am Störbogen“ erweitert. Auch für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 61 „Radekoppel / Brüningsweg“ sollte die Satzung erweitert werden. Die entsprechende, von der Ratsversammlung am 22.06.2004 beschlossene 2. Ergänzung wurde jedoch aufgrund einer sich bereits abzeichnenden Änderung der Rechtsgrundlage nicht mehr bekanntgemacht.

Durch das am 20.07.2004 in Kraft getretene Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz – EAG Bau) entfällt die Möglichkeit des Erlasses von Teilungsgenehmigungssatzungen. Bisher erlassene Satzungen dürfen nicht mehr angewendet werden. Dies gilt auch für die o.g. Satzung der Stadt Neumünster.

Die Überleitungsvorschriften des geänderten Baugesetzbuches sehen vor, dass bis spätestens zum 31.12.2004 durch öffentliche Bekanntmachung auf die Nichtanwendbarkeit der Satzungen für Teilungsgenehmigungen hinzuweisen ist. Alternativ können die Satzungen jedoch auch unmittelbar aufgehoben werden, für die Aufhebung ist die Satzungsform erforderlich.

Im Muster-Einführungserlass der Fachkommission Städtebau zur Anwendung des geänderten Baugesetzbuches wird den Gemeinden empfohlen, anstelle der öffentlichen Bekanntmachung des Hinweises auf die Nichtanwendbarkeit der Satzungen unverzüglich die Möglichkeit der Satzungsauflösung zu nutzen. Die Verwaltung schlägt daher vor, entsprechend zu verfahren.

Unterlehberg
Oberbürgermeister

Anlagen:

- Aufhebungssatzung
- Satzung für Teilungsgenehmigungen (1998)
- Ergänzung der Satzung für Teilungsgenehmigungen (2001)