

Gremium	Beratung	Sitzung am	Notiertes Ergebnis:			
			antragsgemäß beschlossen:	mit Änderungen beschlossen	abgelehnt	zurückgestellt für Sitzung am:
Gemeinderat	Beschluss öffentlich	25.04.2019				
Bei Auswirkungen auf den Erfolgs-oder Finanzhaushalt= Mehrfertigung an Kämmerei Es sind folgende Produkte betroffen:						

<u>Betreff:</u>	Bebauungsplan „Wohnanlage für Senioren an der Turnstraße“ Heilung eines Verfahrensfehlers
<u>Bezug:</u>	Satzungsbeschluss vom 25.10.2012 (Beilage 45-2/2012)
<u>Anlagen:</u>	Durchführungsvertrag vom 21.02.2013 (incl. Anlagen 1-6) Satzung

Antrag:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zum planergänzenden Verfahren gem. § 214 Abs. 4 BauGB zur Kenntnis und beschließt:

1. der Durchführungsvertrag vom 21.02.2013 wird gebilligt
2. der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Wohnanlage für Senioren an der Turnstraße“ in der Fassung vom 17.09.2012 wird als Satzung beschlossen
3. der Bebauungsplan tritt rückwirkend zum 21.02.2013 in Kraft

Begründung:

Im Laufe des Jahres 2012 hatte sich der Gemeinderat in mehreren Sitzungen mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan für die Grundstücke Flst.Nr. 6319 und 6321 an der Turnstraße befasst. Dieser BPl schuf die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau des „Haus Jule“ und wurde am 25.10.2012 vom Gemeinderat beschlossen. In der Folge wurde das Gebäude gebaut und am 01.08.2014 seiner Bestimmung übergeben.

Anlässlich der Allgemeinen Finanzprüfung 2011-2015 haben die Prüfer der GPA festgestellt, dass der notwendige Durchführungsvertrag für das Vorhaben „Wohnanlage für Senioren“ erst am 21.02.2013 und damit **nach** Satzungsbeschluss abgeschlossen wurde. Nach § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB muss der Vertrag zeitlich **vor** dem Satzungsbeschluss abgeschlossen sein. Liegt zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses kein wirksamer DV vor, so ist der vorhabenbezogene BPl ungültig.

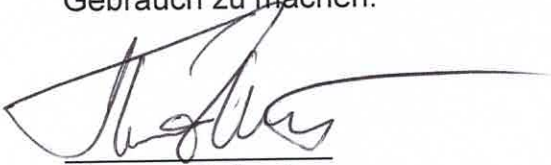
Da es sich hierbei um einen Verfahrensfehler handelt besteht die Möglichkeit der Heilung in einem planergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB. Er gilt nur für Verfahrens- oder Formfehler bei ansonsten materiell-rechtlich korrekter Gesamtplanung. Dies ist im vorliegenden Fall gegeben.

Zur Heilung des Verfahrensmangels müssen folgende Schritte der Reihe nach durchgeführt werden:

1. nachträgliche Billigung des Durchführungsvertrags
2. erneuter Satzungsbeschluss
3. ortsübliche Bekanntmachung
4. rückwirkendes in Kraft-setzen zum 21.02.2013

Die Punkte 1. und 2. können dabei in derselben Gemeinderatssitzung beschlossen werden.

Um Rechtsklarheit zu schaffen schlägt die Verwaltung vor, von dieser Möglichkeit Gebrauch zu machen.



Thomas Zeilmeier
Bürgermeister



Joachim Vogt
Bauamtsleiter