

Amt für Stadtplanung, Umwelt und Verkehr

Sitzungsdrucksache Nr. 090/2007  
**-öffentliche Sitzung-****B e s c h l u s s v o r l a g e****TOP: Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Gevelndorf"  
Entscheidung über vorgebrachte Anregungen; Satzungsbeschluss****Vorgesehene Beratungsfolge:**

Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt

Rat der Stadt Lüdenscheid

**Termine:**

30.05.2007

11.06.2007

**Beschlussvorschlag:**

I

Zu den während der öffentlichen Auslegung zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Gevelndorf“ vorgebrachten Stellungnahmen wird wie folgt Stellung genommen:

**Wald und Holz NRW, Schreiben vom 01.02.2007 und 03.04.2007**

Es bestünden keine Bedenken; bei der Schließung von Baulücken innerhalb des Planbereiches im Bereich zu angrenzenden Waldbereichen müsse jedoch ein ausreichender Sicherheitsabstand zum Waldrand eingehalten werden.

**Stellungnahme**

Nach dem Erlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen vom 09.08.2003 ist in der Verwaltungsvorschrift zur Landesbauordnung (SMBL 23210) unter Nr. 72.23 geregelt, dass im Baugenehmigungsverfahren darauf hingewirkt werden soll, dass Bauvorhaben einen Abstand von mindestens 35 m zu Wäldern einhalten. Bei Unterschreitung dieses Abstandes ist die zuständige Forstbehörde zwingend zu hören. Dies wird bei entsprechenden Bauanträgen durch die Bauaufsicht berücksichtigt werden.

Der Anregung der Wald und Holz NRW wird somit gefolgt.

## II

Gemäß 10 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.02.2004 (GV. NW S. 96) wird die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Gevelndorf“ vom Rat der Stadt Lüdenscheid als Satzung und die Begründung einschließlich des Umweltberichtes hierzu beschlossen.

## III

Es wird festgestellt, dass die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Gevelndorf" aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt worden ist und demzufolge keiner Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde bedarf.

Finanzielle Auswirkungen:

Einmalige Ausgaben:	€
Lfd. jährliche Ausgaben:	€
Deckung:	HHSt.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Gevelndorf“ entstehen der Stadt Lüdenscheid Verwaltungskosten.

Grundlage der Aufgabe:

Es handelt sich um eine freiwillige Aufgabe. Die Durchführung der Aufgabe erfolgt auf der Grundlage des § 1 Abs. 3 BauGB.

### **Begründung:**

Der Bebauungsplan Nr. 2 „Gevelndorf“ ist formell nie rechtskräftig geworden, da das Aufstellungsverfahren an einem Formfehler litt. Gleichwohl wurde der Plan seit dem 19.07.1973 für rechtskräftig gehalten, da der Fehler und dessen Auswirkungen erst zu einem deutlich späteren Zeitpunkt bekannt geworden sind. So ist die bauliche Entwicklung im Ortsteil Gevelndorf durchaus durch den Bebauungsplan geleitet worden. Mittlerweile ist das Plangebiet nahezu vollständig bebaut.

Der Plan ist nichtig, da er seinerzeit auf der Grundlage des BBauG und der BauNVO und nicht auf der Grundlage des Aufbaugesetzes NRW entwickelt wurde. Da der Plan bei Inkrafttreten des BBauG jedoch bereits öffentlich ausgelegen hatte, hätte er nach den Überleitungsvorschriften des BBauG nach dem Aufbaugesetz NRW zuende geführt werden müssen; für die Anwendung der BauNVO 1962 bestand somit ebenfalls keine Rechtsgrundlage. Es hätte vielmehr die Baupolizeiverordnung (BPVO) angewendet werden müssen. Dadurch sind schwer wiegende materiell-rechtliche und formal-rechtliche Mängel eingetreten.

Seit Erkennen der Nichtigkeit des Plans hat die untere Bauaufsichtsbehörde den Plan nicht mehr als Beurteilungsgrundlage für Baugenehmigungen herangezogen. In der Öffentlichkeit besteht jedoch der Anschein, der Plan habe weiter Rechtskraft, fort. Zur Beseitigung dieses Rechtsscheins wird der Bebauungsplan Nr. 2 „Gevelndorf“ in einem förmlichen Verfahren aufgehoben. Mit Rechtskraft der Aufhebung ist die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Gemäß § 4 Abs. 1 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden kann, unterrichtet. Anregungen wurden nicht vorgetragen. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit in Form einer Bürgeranhörung über die Planung unterrichtet worden. Das Protokoll der Bürgeranhörung ist in der Anlage beigefügt. Der Bebauungsplan hat mit Begründung einschließlich Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.04.2007 bis einschließlich 04.05.2007 öffentlich ausgelegen. Über vorgebrachte Anregungen hat der Rat der Stadt gem. § 1 Abs. 7 BauGB abwägend zu entscheiden; sodann kann der Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt Lüdenscheid getroffen werden.

Lüdenscheid, den 21.05.2007

In Vertretung:

gez. Theissen  
Beigeordneter

Anlage/n:

Protokoll zur Öffentlichkeitsbeteiligung zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Gevelndorf“  
Begründung einschließlich Umweltbericht zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Gevelndorf“