



## B E G R Ü N D U N G

ZUR

1. - vereinfachten - Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Stadt Reinbek für das Gebiet: "Nördliche Stadtmitte"

Einziger Änderungspunkt für die vereinfachte Änderung ist die Verschiebung des auf dem Grundstück Schulstraße 10, Flurstück 488, an der Ostseite festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes zugunsten des Flurstücks 491 auf die Westseite des Grundstücks Kirchenallee 12, Flurstück 493. Entsprechend dem Wunsch der Anlieger der beiden betroffenen Flurstücke soll die Änderung durchgeführt werden. Das Flurstück 491 gehört dem gleichen Eigentümer wie das Flurstück 493 (Kirchenallee 12).

Der seinerzeit öffentlich ausgelegte Bebauungsplan Nr. 3 "Nördliche Stadtmitte" wies rückwärtige Baugrenzen für Bebauung in zweiter Bauflucht aus, ohne jedoch Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festzusetzen. Auf Hinweis der Plangenehmigungsbehörde wurde anlässlich des Satzungsbeschlusses seinerzeit festgelegt, die Zuwegung zu den hinteren Grundstücken über Zuwegungsrechte als Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festzusetzen. Der Satzungsbeschluß erfolgte, ohne daß eine erneute Beteiligung im Rahmen einer öffentlichen Auslegung oder durch direkte Beteiligung der Betroffenen erfolgt wäre. Der Bebauungsplan wurde mit dieser Festsetzung genehmigt, bekanntgemacht und trat am 30.06.1975 in Kraft.

Hier liegt wegen fehlender Beteiligung ein Verfahrensfehler vor, der aber geheilt wurde. Die Stadt hat mit der Bekanntmachung vom 18.03.1977 gemäß § 155 a Bundesbaugesetz bewirkt, daß die formellen und verfahrensrechtlichen Fehler bei der Aufstellung als unbeachtlich anzusehen sind.

Die Frage mag offenbleiben, ob ggf. ein Abwägungsfehler vorliegen könnte. Sofern überhaupt, dürfte ein solcher wohl als geringfügig zu beurteilen sein. Die Notwendigkeit einer Entscheidung war gegeben, und es war abzuheben auf die Wahrung der Verhältnismäßigkeit. Die Prüfung der Verhältnismäßigkeit ist abwägungsdisproportional auf den Zeitpunkt der Beschlußfassung zu beziehen. Grundsätzlich war von einer Bebauungsmöglichkeit in zweiter Bauflucht auszugehen, und es waren die seinerzeitigen Anforderungen an die Erschließung rückwärtiger Grundstücke zugrunde zu legen. Diese Erschließungsanforderungen haben sich zwischenzeitlich durch neuere Rechtsprechung und Änderung der Landesbauordnung gewandelt. Seinerzeit waren strengere Maßstäbe an die Länge, Breite und Gradlinigkeit der privaten Wohnwege anzusetzen als heute.

Sofern dennoch ein inhaltlicher Rechtsfehler vorliegen sollte, kann das vereinfachte Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB gemäß Beschluß des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG) vom 22.09.1989 - 4 N B 24/89 - (NVwZ 1990, 361) dazu benutzt werden, einen erkannten inhaltlichen Rechtsfehler des Bebauungsplanes "heilend" zu beseitigen. Dies setzt aber voraus, daß die vorhandene Rechtswidrigkeit und die vorgesehene Änderung keine Grundzüge der Planung berühren, so daß der ursprüngliche Bebauungsplan jedenfalls nur teilweise nichtig sein kann. Die Grundzüge der Planung werden durch die Verschiebung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes nicht berührt. Auch zusätzliche Kosten entstehen nicht.

Die Begründung wurde im Rahmen des Satzungsbeschlusses von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Reinbek am 26. September 1991 gebilligt.

Reinbek, den 28.11.1991

Dr. Neumann  
Bürgermeister

