

Havixbeck, **10.04.2024**  
Fachbereich: **Fachbereich IV**  
Aktenzeichen: 622-21/59, IV/11  
Bearbeiter/in: **Melanie Petermann**  
Tel.: **02507/33155**

**Ergänzendes Verfahren zu dem Bebauungsplan "Erweiterung Wohnpark Habichtsbach" (Habichtsbach II)**

Beratungsfolge	Termin	Abstimmungsergebnis		
		Für (j)	Gegen (n)	Enth (E)
1 Ausschuss für Bauen, Planung und Wohnen	24.04.2024			
2 Gemeinderat	16.05.2024			

in öffentlicher Sitzung.

**Finanzielle Auswirkungen:** ja

**Beschlussvorschlag**

1. Der Rat der Gemeinde Havixbeck nimmt zur Kenntnis, dass das Oberverwaltungsgericht Münster mit Ergebnis der mündlichen Verhandlung vom 10.11.2023 den Bebauungsplan „Erweiterung Wohnpark Habichtsbach“ (Rechtskraft: 09.11.2016) für insgesamt unwirksam hält.

2. Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt, das ergänzende Verfahren gem. § 214 Abs. 4 BauGB vorzubereiten. Sobald die benötigten Planunterlagen vorliegen, soll das Heilungsverfahren begonnen werden.

**Begründung**

Es wird auf den Sachstandsbericht zu dem Verfahren in der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Planung und Wohnen vom 29.11.2023 und die Niederschrift dazu verwiesen.

Ende 2018/Anfang 2019 wurde bei dem Kreis Coesfeld als Genehmigungsbehörde von einer Bauherrnschaft ein Bauantrag eingereicht, der nicht allen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Habichtsbach II“ entsprach. Eine Baugenehmigung wurde damals nicht erteilt, da vor allem durch die Nichteinhaltung der Hauptfirstrichtung eine Unzulässigkeit bewertet wurde. Nachfolgend hat die Bauherrnschaft gegen die Nichterteilung der Baugenehmigung Klage eingereicht.

Nach Auffassung des damals zuständigen Verwaltungsgerichtes war zum einen die Festsetzung zu der Firstrichtung nicht in der Begründung enthalten, zum anderen wurde die Auffas-

sung vertreten, dass die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, so dass eine Baugenehmigung zu erteilen gewesen sei. Nachfolgend sollte im Mai 2021 das Einvernehmen sowohl von der Genehmigungsbehörde Kreis Coesfeld, als auch von der Gemeinde Havixbeck erteilt werden, hierzu wurden jedoch zu keinem Zeitpunkt Unterlagen eingereicht. Nachfolgend zu diesem Klageerfolg hat die Bauherrenschaft alsdann jedoch eine Fortsetzungsfeststellungsklage bei dem Oberverwaltungsgericht Münster eingereicht.

In seiner Sitzung am 10.11.2023 hat der Vorsitzende des 7. Senats des OVG Münster im Rahmen einer mündlichen Verhandlung darauf hingewiesen, dass der Senat den Bebauungsplan „Erweiterung Wohnpark Habichtsbach“ (Habichtsbach II) für insgesamt unwirksam halte. Die Festsetzung der Firstrichtung sei jedenfalls wegen mangelnder Bestimmtheit (quadratischer Grundriss, unterschiedliche Grundrisse der zwei zugelassenen Geschosse) unwirksam. Dieser Mangel führt auch zur Gesamtunwirksamkeit des Plans. Zum anderen leidet der Plan wegen der Inbezugnahme der DIN 4109 in der den passiven Lärmschutz betreffenden Festsetzung 6.1 an einem Verkündungsmangel, der ebenfalls zu seiner Unwirksamkeit insgesamt führt (siehe hierzu auch die Anlage 1 zu dieser VO/038/2024).

Die Gemeindeverwaltung hat im Falle der Kenntnis von der Unwirksamkeit des Bebauungsplanes den Gemeinderat zu hören, so dass dieser die notwendigen Konsequenzen aus der Kenntnis der Unwirksamkeit des Bebauungsplans ziehen kann. Der Rat einer Gemeinde ist nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts gehalten, einen durch einen unwirksamen Bebauungsplan gesetzten Rechtsschein durch Aufhebung des Bebauungsplans zu beseitigen. Der Rat kann den Rechtsschein eines unwirksamen Bebauungsplans auch durch Aufstellung eines neuen Bebauungsplans oder Durchführung eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB zur Behebung des Fehlers beseitigen.

Auch wenn das OVG Münster kein Klageurteil gesprochen hat und nur ein Hinweis gegeben wurde, ist von der Unwirksamkeit des Bebauungsplanes offensichtlich auszugehen. Mit der Einleitung dieses ergänzenden Verfahrens ist jedoch nicht das Eingeständnis verbunden, dass der ursprüngliche Plan unwirksam sei. Das ergänzende Verfahren darf auch vorsorglich in Gang gesetzt werden.

Im Rahmen des ergänzenden Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB werden die Fehler in modifizierten Planunterlagen behoben und ab dem Verfahrensschritt der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die daran anschließenden Verfahrensschritte wiederholt. Das Verfahren wird den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Erweiterung Wohnpark Habichtsbach“ umfassen. Sobald die Planentwürfe vorliegen, werden diese dem Gemeinderat zur politischen Diskussion vorgelegt.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Die Kosten werden aktuell ermittelt und müssen im Produkt 0901 bereitgestellt werden.

Jörn Möltgen

### **Anlagen**

Anlage 1: Beglaubigte Abschrift OVG Münster vom 10.11.2023

