



Landratsamt Altenburger Land · Postfach 1165 · 04581 Altenburg

Stadtforum Altenburg

**über:**

Herrn Dr. Henrik Pradel  
Bei der Brüderkirche 2  
04600 Altenburg

Ihr Zeichen/  
Ihre Nachricht vom:

Unser Zeichen/  
Unsere Nachricht vom: 092. sei

Bearbeiter/in: Frau Seiferth

e-mail-Adresse: Kommunalaufsicht@altenburgerland.de

Telefon: 03447 586-385

Gebäude: Lindenaustraße 9

Zimmer: 322 / 323

Öffnungszeiten:  
Di.: 9.00 – 18.00 Uhr  
Do.: 9.00 – 16.00 Uhr  
Mo., Mi. und Fr. geschlossen

26. Juli 2011

### **Satzung der Stadt Altenburg über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Areal am Markt“**

Hier: Ihre Schreiben vom 28. Juni 2011 an Herrn Landrat Rydzewski sowie Herrn Fachdienstleiter Klimmt

Sehr geehrter Herr Dr. Pradel,  
sehr geehrter Herr Schaefer,

Sie haben sich mit gleichlautenden Schreiben vom 28. Juni 2011 im Rahmen der rechtsaufsichtlichen Prüfung (Anzeigeverfahren nach § 21 Thüringer Kommunalordnung – ThürKO) des durch den Stadtrat der Stadt Altenburg beschlossenen Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Areal am Markt“ an Herrn Landrat Rydzewski sowie Herrn Fachdienstleiter Klimmt gewandt und rechtliche Bedenken vorgetragen.

Hinsichtlich des rechtsaufsichtlichen Anzeigeverfahrens nach § 21 ThürKO ist grundsätzlich darauf hinzuweisen, dass insoweit nur die Kommune sowie die zuständige Rechtsaufsichtsbehörde Beteiligte sind (vgl. insoweit auch VG Gera, Urf. v. 02.03.2005, 2 K 2611/03.Ge, ThürOVG Beschl. v. 29. Juni 1999 – 2 EO 754/96- m.w.N, wonach (selbst) die kommunalaufsichtsrechtliche Genehmigung eines Grundstücksgeschäftes - § 67 ThürKO a.F. - weder den Interessen des Vertragspartners noch den Interessen Dritter diene, noch deren Belange bei der Entscheidung zu berücksichtigen seien und eine Verletzung von Rechten dieser Personen regelmäßig nicht in Betracht komme).

Es kann jedoch gleichwohl nachrichtlich mitgeteilt werden, dass sich aus diesseitiger Sicht auch aus den von ihnen vorgetragenen Bedenken keine Anhaltspunkte für eine offensichtliche Rechtswidrigkeit der Satzung (zum Prüfungsmaßstab vgl. Wachsmuth/Oehler, Thüringer Kommunalrecht, Erl. 1.2 zu § 21ThürKO) ergeben haben.

In Beantwortung Ihres Schreibens gestatten wir uns nachfolgende Anmerkungen:

zu 1. und 4. fehlende Unterlagen / Abwägung

Die von Ihnen gerügte Nichtvorlage von Gutachten bei der Beschlussfassung könnte nur dann zu einer Rechtswidrigkeit der Satzung führen, wenn eine Rechtspflicht dazu besteht, diese den Beschlussunterlagen beizufügen. Dies ist hier allerdings nicht erkennbar. Gegenstand der Beschlussfassung und der rechtsaufsichtlichen Prüfung im Anzeigeverfahren ist primär die Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan als solche. Diese besteht regelmäßig aus der Planzeichnung und einem Textteil / Begründung. Die entsprechenden Unterlagen haben ausweislich der vorliegenden Beschlussniederschrift den Stadtratsmitgliedern im Rahmen der Beschlussfassung vorgelegen.

Soweit Sie weiterhin vorgetragen haben, dass die Abwägung in einer nichtnachvollziehbaren Form aufbereitet worden sei, kann dem hier nicht beigetreten werden.

Gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sind die Entwürfe der Bauleitpläne mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen.

Dies bedeutet, dass nicht alle umweltbezogenen Stellungnahmen offen gelegt werden müssen; vielmehr bestimmt die Gemeinde eigenverantwortlich den Umfang der Unterlagen. Umweltbezogen ist eine Stellungnahme dann, wenn ihr Inhalt im Rahmen der Umweltprüfung berücksichtigt werden muss (vgl. nur Johannes Schaetzell/Jürgen Busse/Franz Dirnberger, Kommentar zum BauGB in Praxis der Kommunalverwaltung Bund, Erl. 3.1 zu § 3 BauGB).

Da § 13 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB eine Umweltprüfung aber gerade nicht vorsieht, besteht insoweit auch keine Auslegungspflicht für „umweltbezogenen Stellungnahmen“ (vgl. Johannes Schaetzell/Jürgen Busse/Franz Dirnberger, a.a.O., Erl. 3 zu § 13 BauGB).

Der Vorhabenbezogenen Bebauungsplan in Form von Planzeichnung und Begründung wurde ausweislich der Verfahrensakte im Rahmen des Auslegungsverfahrens nach § 3 Abs. 2 zur Einsichtnahme ausgelegt. Die dazu abgegebenen Anregungen wurden registriert und im Rahmen der Abwägung – genau so wie die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden / sonstigen Träger öffentlicher Belange - wiedergegeben und gewürdigt. Nach unserer Auffassung liegen keine hinreichenden Hinweise vor, die auf eine generell falsche oder unvollständige Wiedergabe der geäußerten Anregungen hinweisen. Auch gegen eine Zusammenfassung der inhaltlich teilweise sehr umfangreichen schriftlichen Anregungen dürften insoweit keine Bedenken bestehen.

Hinsichtlich der von Ihnen beispielhaft angeführten Anregung, zur Errichtung einer zentralen Parkierungsanlage im Quartier 15 ist anzumerken, dass zur Beurteilung das Ziel der einzelnen Anregung zu betrachten sein dürfte.

Insofern dürfte Ziel der entsprechenden Anregung des Stadtforums nicht die Änderung des Geltungsbereiches, sondern die Regulierung der Stellplatzsituation durch Schaffung anderweitiger Parkmöglichkeiten sein.

Soweit aus der Stellungnahme der Stadt zur Anregung (Ziff. 2.3 der der Anlage zur Beschlussvorlage) hervorgeht, dass im Ergebnis der Erstellung eines Quartierskonzeptes für den angeregten Bereich die Errichtung einer zentralen Parkierungsanlage baldmöglichst in Angriff genommen werden soll, erscheint die Feststellung, dass der Anregung gefolgt wird, durchaus nachvollziehbar.

Einer zwingenden Einbindung dieser Planung in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan bedarf es nach diesseitiger Auffassung nicht.

## zu 2. möglicher Verstoß gegen Landesrecht

Soweit Sie die Auffassung vertreten, dass Voraussetzung für die Rechtmäßigkeit der Satzung die Bestandskraft der denkmalschutzrechtliche Erlaubnis zum Abriss des Kulturdenkmals Bei der Brüderkirche 9 sei, kann dem ebenfalls nicht beigetreten werden.

Das Satzungsverfahren (Bauleitverfahren) und das Verfahren zur Erteilung der denkmalschutzrechtlichen Abriss-Genehmigung stellen 2 voneinander grundsätzlich unabhängige Verfahren dar, die naturgemäß parallel nebeneinander betrieben werden können. Eine Satzung trifft insoweit allgemeine, generell-abstrakte Regelungen für eine unbestimmte Vielzahl von Einzelfällen, die jeweils im Rahmen des Satzungsvervollzuges noch einer weiteren Ausgestaltung bedürfen (z.B. Erlass einer separaten Baugenehmigung o.ä.), während die denkmalschutzrechtliche Abrissgenehmigung auf eine Einzelfallentscheidung abzielt.

Allerdings besteht die Möglichkeit, dass - z.B. bei Nichteintritt der Bestandskraft einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung – die Satzung ggf. nicht (weiter) vollzogen werden kann.

Dies steht der Rechtmäßigkeit der Satzung aber nicht grundsätzlich entgegen.

Dies gilt sinngemäß auch für ein laufendes Petitionsverfahren.

Die Erhebung einer Petition beim Thüringer Landtag stellt ebenso kein Hemmnis für den Erlass des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes dar; das Thüringer Gesetz über das Petitionswesen (ThürPetG) bietet insoweit auch kein Handhabe dahingehend, der Stadt Altenburg den Erlass einer Satzung in Ansehung eines noch nicht abgeschlossenen Petitionsverfahrens zu untersagen.

## zu 3. Lärmschutzproblematik, Erweiterung Geltungsbereich nach öffentlicher Auslegung, fehlende Beschlussfassung des Stadtrates für die Änderung des Entwurfs

Soweit ihrerseits davon ausgegangen wird, dass die einschränkenden Festsetzungen für den passiven Lärmschutz ungeeignet sind, Immissionskonflikte zu lösen, ist darauf hinzuweisen, dass sich die Satzungsprüfung nach § 21 ThürKO im Rahmen der Rechtsaufsicht auf die Rechtmäßigkeit der Satzung beschränkt. Die staatliche (Rechts-)Aufsicht ist insoweit darauf ausgerichtet, die Erfüllung der gesetzlich festgelegten und übernommenen öffentlich-rechtlichen Aufgaben und Verpflichtungen und die Gesetzmäßigkeit der Verwaltungstätigkeit im staatlichen Interesse zu überwachen.

Zweckmäßigkeitserwägungen sind somit grundsätzlich nicht Gegenstand der Rechtsaufsicht.

Aus den uns vorgelegten Unterlagen sind im Übrigen auch keine Hinweise auf eine fehlerhafte Einschätzung der Notwendigkeit von Lärmschutzmaßnahmen erkennbar.

In Ihrem Schreiben haben Sie weiterhin die Auffassung vertreten, dass infolge der Änderung des Entwurfs eine erneute Auslegung hätte erfolgen müssen. Weiterhin haben Sie vorgetragen, dass der geänderte Entwurf ungeachtet dessen vom Stadtrat hätte beschlossen werden müssen.

Dem kann hier nicht beigetreten werden.

Nach § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB ist der Entwurf des Bauleitplans grundsätzlich erneut auszulegen und sind die Stellungnahmen erneut einzuholen, wenn er nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB, d.h. nach der öffentlichen Auslegung, geändert oder ergänzt wird. Davon abweichend eröffnet Satz 4 jedoch die Möglichkeit, die Einholung der Stellungnah-

men auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beschränken, wenn durch die Änderung oder Ergänzung des Entwurfs des Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Davon hat die Stadt ausweislich der Begründung zur Beschlussvorlage Gebrauch gemacht. Die Einschätzung der Stadt, dass durch die Aufnahme lediglich eines Grundstückes, das durch Lärmeinwirkungen belastet wird, in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, erscheint insoweit auch nicht offensichtlich unrichtig.

Eines ausdrücklichen neuen Beschlusses des Stadtrates über den geänderten Entwurf bedurfte es ebenfalls nicht.

Der Bundesgesetzgeber hat insoweit keine Verpflichtung der Gemeinde festgeschrieben, überhaupt einen Beschluss über einen Planentwurf bzw. dessen Auslegung herbeizuführen (vgl. nur OVG Bautzen, Urteil vom 04.10.2000 - 1 D 19/00), obgleich dies in der Praxis regelmäßig erfolgt.

#### zu 5. Regelungen des Durchführungsvertrages

Sie haben unter Ziffer 5 Ihres Schreibens dargelegt, dass der Durchführungsvertrag völlig lückenhaft sei und unzweckmäßige Regelungen enthalte.

Die Prüfung im Rahmen des Anzeigeverfahrens der Satzung beschränkt sich insoweit darauf, ob der Durchführungsvertrag vor der Beschlussfassung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zwischen der Kommune und dem Vorhabensträger abgeschlossen wurde und die gesetzlichen Mindestinhalte vorhanden sind.

Dies ist nach diesseitiger Auffassung hier der Fall.

(Mindest-)Inhalt des Durchführungsvertrages nach § 12 Abs. 1 BauGB ist lediglich die Erklärung des Vorhabenträgers, sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise zu verpflichten. Dies ist in § 4 des in Rede stehenden Vertrages (Durchführungsverpflichtung) festgeschrieben.

Insoweit wird auch die Regelung zur „Übernahme der Kosten für das Vorhaben“ noch als ausreichend angesehen.

Ausweislich der Verfahrensakte wurde der Durchführungsvertrag am 9. Mai 2011 durch den Oberbürgermeister der Stadt Altenburg unterzeichnet; die Bestätigung erfolgte durch Stadtratsbeschluss vom 26. Mai 2011, Beschl.-Nr. 393/11, uns somit vor der Beschlussfassung über die Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Areal am Markt“ (Beschl.-Nr. 394/11).

#### zu 6. Befangenheit der Aufsichtsratsmitglieder der SWG

Soweit Sie unter Ziff. 6 Ihres Schreibens die Möglichkeit in Betracht gezogen haben, dass die als Mitglieder des Aufsichtsrates der SWG tätigen Stadtratsmitglieder möglicherweise als persönlich beteiligt und somit von der Beratung und Abstimmung auszuschließen anzusehen sein könnten, ist dies unter Bezugnahme auf die einschlägigen Bestimmungen des § 38 ThürKO festzustellen, dass insoweit keine entsprechenden Anhaltspunkte vorliegen. Der Kreis der auszuschließenden Personen ist insoweit abschließend geregelt und kann nicht durch Analogie erweitert werden (vgl. Uckel/Hauth/Hoffmann, Kommunalrecht in Thüringen, Rdnr. 2.2 zu § 38 ThürKO).

Gemäß § 38 Abs. 1 ThürKO darf ein Gemeinderatsmitglied an Beratung und Abstimmung u.a. nicht teilnehmen, wenn ein Beschluss einer von ihm kraft Gesetzes oder Vollmacht vertretenen natürlichen oder juristischen Person unmittelbar einen Vorteil oder Nachteil bringen kann.

Als kraft Gesetzes vertretene juristische Personen kommen der durch seinen Vorstand vertretene Verein (§ 26 Abs. 2 BGB), die Stiftung (§ 86 Abs. 1 BGB), die Aktiengesellschaft (§ 78 AktG) und die Genossenschaft (§ 24 GenG) in Betracht, ferner die durch seinen Geschäftsführer vertretene GmbH (§ 35 GmbHG).

Der Aufsichtsrat hingegen ist gerade nicht als Vertreter der GmbH anzusehen.

Für ein Mitglied des Aufsichtsrates einer GmbH oder Aktiengesellschaft, das zugleich Mitglied im Gemeinderat ist, können sich zwar aufgrund der Aufgabenstellung (§§ 111 und 112 AktG) Interessenkonflikte ergeben, es ist aber nicht Mitglied eines Vertretungsorgans, so dass allein eine solche Mitgliedschaft nicht zur persönlichen Beteiligung als Vertreter einer juristischen Person des privaten Rechts führen kann (vgl. Wachsmuth/Oehler, Thüringer Kommunalrecht, Erl. 2.4 zu § 38 ThürKO; auf gleicher Linie Uckel/Hauth/Hoffmann, a.a.O.).

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



Seiférth