

# Mitteilung zu Beschluss-Nummer 1098/2010/3.1

**TOP: Durchführung des Bebauungsplanes Nr. 130 V für das Einkaufs- und Dienstleistungszentrum "Südlicher Stadteingang" in Norden;**

**I. Zustimmung zum Wechsel des Vorhabenträgers gemäß § 12 Abs. 5 BauGB**

**II. Verlängerung der Ausführungsfrist in § 5 Ziffer 1 des Vorhabendurchführungsvertrages bis zum 31.03.2012**

Zur o. g. Beschluss-Nr.

- erhalten Sie weitere Anlagen.
- erhalten Sie eine neue Sitzungsvorlage. Diese ist gegen die alte auszutauschen.
- wird mitgeteilt:

Der Beschlussvorschlag der Verwaltung vom 04.06.2010 (Ziffer 1-3) wird um Ziffer 4. ergänzt:

- 4. Dem neuen Vorhabenträger kann bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen eine Teil-Baugenehmigung für das bebauungsplankonforme Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum –unter Widerrufsvorbehalt– erteilt werden. Von der Widerrufsmöglichkeit wird Gebrauch gemacht, wenn die vollständigen Bauantragsunterlagen für das Gesamtvorhaben nicht gemäß Terminplan des Vorhabenträgers vom 03.06.2010 bis zum 13.07.2010 vorliegen. Diese Regelung ist ergänzend in den „Vertrag über die Änderung des Vorhabendurchführungsvertrages“ einzuarbeiten und vor Erteilung der Teil-Baugenehmigung zu vereinbaren.**

Zur Begründung wird auf die Stellungnahme der Rechtsanwälte Schulz-Koffka, Deter u.a. vom 09.06.2010 (siehe Anlage) verwiesen.

In Vertretung



Eilers

Erster Stadtrat

Anlage

Stadt Norden  
Am Markt 15  
  
26506 Norden

9/16

per E-Mail: boeger@gundlach-Bau.de; riese@gundlach-Bau.de;  
hans-bernd.Eilers@norden.de, edelhard.sjuts@norden.de;  
karl-heinz.wolkenhauer@norden.de

1287/07  
Stadt Norden

RA E. David  
e.david@schulz-koffka.de

28480-0

09.06.2010 da/ra  
D8/61224

### **Betrifft: Ausführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes**

Sehr geehrter Herr Eilers,  
sehr geehrter Herr Dr. Böger,

in der vorbezeichneten Angelegenheit möchte der neue Vorhabenträger kurzfristig mit der Ausführung des Vorhabens beginnen. Hierfür benötigt er eine Teil-Baugenehmigung, eine Voll-Genehmigung steht noch wegen nachzureichender Unterlagen, insbesondere der Statik, aus.

Die Bedenken der Stadt Norden betreffen den Umstand, dass auch eine Teil-Baugenehmigung eine „positive Gesamtbeurteilung des Vorhabens“ beinhaltet, daher möglicherweise Bindungen auslöst, denen man sich bei einem späteren Scheitern des Projektes nicht mehr entziehen kann. In Rechtsprechung und Literatur wird dieses Problem gesehen. § 12 Abs. 6 BauGB regelt lediglich den Fall, dass der Bebauungsplan bei Nichtausführung aufgehoben wird. Diese Aufhebung erfasst nicht automatisch die auf dieser Grundlage erteilten Baugenehmigungen. Als Lösungsvorschlag bietet es sich an, die Baugenehmigung nach § 49 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 Verwaltungsverfahrensgesetz zu widerrufen (Schrödter, BauGB, 7. Auflage, § 13 Rn. 62 und Birk, Städtebauliche Verträge, Rn. 691).

Ich halte also eine Teil-Baugenehmigung für rechtlich bedenkenfrei, wenn diese unter Wider-

rufsvorbehalt erklärt wird, wobei in der Erläuterung darauf hingewiesen wird, dass von der Widerrufsmöglichkeit Gebrauch gemacht wird, wenn das Vorhaben nicht innerhalb der vereinbarten Frist unter Berücksichtigung etwaiger Verlängerungsmöglichkeiten ausgeführt wird.

Mit freundlichen Grüßen

Rechtsanwalt