

**Jörg Frank**  
Ehrenstadtrat  
**Rechtsanwalt**

---

Frank Rechtsanwalt-Wehrshäuser Str. 10-35041 Marburg

Gemeinde Niederdorfelden  
Burgstraße 5  
61138 Niederdorfelden

Wehrshäuser Straße 10  
35041 Marburg  
Tel.: 06421/1677237  
Mobil: 0152/24356140  
Fax: 0322-231-128-08  
Mail: rechtsquelle@t-online.de  
Frankfurter Volksbank  
IBAN: DE 47 5019 0000 6701 0186 62  
BIC: FFVBDEFF

Bearbeiter/in	Unser Zeichen	Ihr Zeichen	Marburg, den
RA Frank	Ndf/FR/240-2021		30. November 2021

**Handlungsempfehlungen für weiteren Gremiengang im Falle  
Aufstellungsbeschluss Insel-Bebauungsplan Lindenplatz 8**

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich schlage vor, dass die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 09. Dezember 2021 über die noch im Geschäftsgang befindliche Vorlage zur Aufstellung des Insel-Bebauungsplanes (BPlan) über das Grundstück Lindenplatz 8 mit der Vorlagennummer VL-142/2021 berät und entscheidet.

- Die Beschlussfassung der Gemeindevertretung könnte wie folgt lauten:
  1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Niederdorfelden beschließt die Wiederaufnahme des durch den Beschluss vom 04. November 2021 zum Ruhen gebrachten Verfahrens zur Erstellung eines Insel-Bebauungsplans mit der Vorlagennummer VL-142/2021.
  2. Der Aufstellung eines Insel-Bebauungsplans zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen der Bauvoranfrage zu Lindenplatz 8 Flur 29 Flurstücke 113/1, 153/2 und 152 für die Aufstockung eines Mehrfamilienhauses wird unter der Bedingung zugestimmt, dass der Bauträger die in diesem Zusammenhang entstehenden Kosten übernimmt.
  3. Satz 2 und Satz 3 des Beschlusses vom 07. September 2021 im Planungs-, Umwelt- und Kulturausschusses, die Fragen des künftigen Stellplatznachweises betreffen, werden von der Gemeindevertretung der Gemeinde Niederdorfelden im jetzigen Verfahrensstand zur Aufstellung des Bebauungsplans Lindenplatz 8 zurückgewiesen. Die Gemeindevertretung beschließt, dass Vorschläge zur Lösung der Stellplatzfragen im weiteren Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans vorgelegt und beraten werden sollen.

Die vorherige Befassung im PUKA wäre bei der vorgeschlagenen Beschlussfassung der Gemeindevertretung nicht erforderlich. Denn der PUKA hatte in seiner Sitzung vom 07. September 2021 ausweislich der Niederschrift ausführlich beraten und einen zustimmenden Beschluss gefasst. Dieser Beschluss wurde in der Folge weder verändert, noch aufgehoben. Im Gegenteil beschlossen PUKA am 26. Oktober 2021 und die Gemeindevertretung am 04. November 2021 die Vorlage im Geschäftsgang zu belassen; das Verfahren sollte folglich nur ruhen.

Während der Beratungen und Beschlussfassung in der Gemeindevertretung sollte Herr Beigeordneter Reinhard Schott nicht im Beratungssaal anwesend sein und auch nicht im engeren Außenbereich des Beratungsraums warten, damit er die Debatte weder mithören, noch auf irgendeine Weise beeinflussen könnte.

Dem Entscheidungsvorschlag liegt folgender Sachverhalt zugrunde:

Die Gremien der Gemeinde Niederdorfelden haben über die Frage der Aufstellung eines BPlans für die Liegenschaft Lindenplatz 8 zu beraten und zu entscheiden. Der BPlan wurde vom Beigeordneten Reinhard Schott in seiner Eigenschaft als freiberuflicher Architekt und Inhaber des Büros Schott Architekten, Hanau, nach einem entsprechenden Auftrag der Wohnungseigentümergeinschaft der Liegenschaft entworfen.

An der Sitzung des Gemeindevorstands vom 15. Juni 2021, an dem erstmals über die Aufstellung des BPlans befunden wurde, nahm Herr Beigeordneter Schott ausweislich der in der Niederschrift der PUKA-Sitzung vom 26. Oktober 2021 enthaltenen Aussagen weder an den Beratungen, noch an der Beschlussfassung teil.

Den Entwurf des BPlans stellte Herr Schott in der Sitzung des PUKA am 29. Juni 2021 erstmals in öffentlicher Sitzung vor, verließ aber nach seinen Erläuterungen und vor der Beschlussfassung den Sitzungssaal. An allen nachfolgenden Gremiensitzungen beteiligte sich Herr Schott weder an Beratungen und Beschlussfassungen, noch war er in den Beratungsräumen nach Aufruf des entsprechenden Tagesordnungspunktes zugegen.

Am 07. September 2021 wurde der BPlan-Entwurf von einer Mitarbeiterin des Architekturbüros im PUKA erneut vorgestellt. In dieser Sitzung beschloss der PUKA die Erstellung des BPlans für die Liegenschaft Lindenplatz 8 unter der Bedingung der Kostenübernahme, sowie zu Fragen des Stellplatznachweises. Weitere Fragen zum BPlan wurden im PUKA am 26. Oktober 2021 behandelt und die Antworten von der Mitarbeiterin des Architekturbüros gegeben. Herr Schott hatte den Raum verlassen. Einen Beschluss fasste der PUKA nicht, weil die Frage des Widerstreits von Interessen in der Person von Herrn Beigeordneten Schott durch ein Gutachten des HSGB vor einer Beschlussfassung geklärt werden sollte.

Unter dem Datum vom 26. November 2021 empfahl der HSGB gutachterlich, dass Herr Schott den Sitzungssaal verlassen sollte, wenn die Thematik des BPlans aufgerufen werde, weil ein Widerstreit der Interessen vorläge. Schon die Vorstellung des Projektes wäre nach Ansicht des HSGB als Beratung anzusehen, an der Herr Schott wegen des Widerstreits der Interessen nicht hätte teilnehmen dürfen.

Der PUKA und die Gemeindevertretung hatten in ihren Sitzungen vom 26. Oktober 2021 und am 04. November 2021 nicht über die Aufstellung eines BPlans beraten und

auch nicht beschlossen, weil die Aussagen vom HSGB bis dato nicht vorlagen. Die Vorlage blieb nach dem Wunsch beider Gremien jedoch im Geschäftsgang.

Stellungnahme:

Dem HSGB ist zuzustimmen, dass die Präsentation des Vorhabens im PUKA am 29. Juni 2021 durch Herrn Schott als Beratung im Sinne von § 25 HGO gewertet werden könnte, so dass Herr Schott von einer Mitwirkung am entsprechenden Tagesordnungspunkt hätte ausgeschlossen werden müssen. Ein Widerstreit der Interessen im Sinne von § 25 Abs. 1 Ziff. 3 HGO lag in der Person von Herrn Schott vor. Denn als Architekt vertritt er in der Baurechtsangelegenheit der Liegenschaft Lindenplatz 8 die Wohnungseigentümer als rechtsfähigem Verband. Durch diese Tätigkeit hatte sich Herr Schott schon im Vorfeld der Entscheidung der gemeindlichen Gremien in einer sachlichen Beurteilung des Projektes festgelegt, denn er vertritt die Wohnungseigentümer, damit sie Baurecht erlangen, wozu auch die Beschlussfassung über einen BPlan gehört. Um seinen Auftrag als Architekt zu erfüllen, muss Herr Schott auf den Erlass eines BPlans hinwirken. Es liegt folglich die starke Vermutung eines Interessenkonflikts vor. Dieser Anschein der Voreingenommenheit genügt, um einen Widerstreit der Interessen anzunehmen (VGH Mannheim, Beschl. v. 27.02.1989, NVwZ 1990, 588, 589). In der Sitzung vom 29. Juni 2021, in der Herr Schott das Projekt vorstellte, wurde ausweislich des Protokolls kein Beschluss gefasst, sondern der Tagesordnungspunkt wurde verschoben. Dieser Beschluss wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung vom 08. Juli 2021 lt. Protokoll bestätigt. In der Sitzung des PUKA vom 07. September 2021 wurde der Tagesordnungspunkt zur Aufstellung eines BPlans erneut aufgerufen, und zwar nach den Ausführungen des Protokolls ohne die Teilnahme von Herrn Schott an den Beratungen und der Beschlussfassung. In dieser Sitzung hatte der PUKA der Erstellung eines BPlans für die Liegenschaft Lindenstraße 8 unter der Bedingung zugestimmt, dass der Bauträger die Planungskosten übernimmt. Der PUKA hatte folglich ohne die Beteiligung von Herrn Schott über die Erstellung des BPlans beraten und beschlossen. Ein ohne das Vorliegen eines Widerstreits der Interessen gefasster Beschluss der gemeindlichen Gremien ist wirksam. Selbst wenn davon ausgegangen werden sollte, dass am 29. Juni 2021 ein Beschluss in dieser Angelegenheit gefasst wurde, ist er mit der späteren Beratung und dem nachfolgenden Votum geheilt worden. Denn: „Die Unwirksamkeit eines Beschlusses kann grundsätzlich dadurch geheilt werden, dass der Beschluss ohne den oder die Entscheidungsträger erneut gefasst wird, die einem Mitwirkungsverbot unterliegen (PdK He B-1, HGO § 25 Rn. 114, beck-online).

Aus dem Protokoll der PUKA-Sitzung vom 07. September 2021 ist ersichtlich, dass das BPlan-Projekt von einer Mitarbeiterin des Architekturbüros Schott präsentiert wurde. Auch wenn es sich um die Mitarbeiterin des den „Bauantrag bearbeitenden Architekturbüros“ (Zitat Geschäftsordnungsantrag der Grünen vom 16. September 2021) handelt, ergibt sich daraus kein Mitwirkungsverbot der Mitarbeiterin. Denn die Mitwirkungsverbote des § 25 HGO gelten für alle für die Gemeinde ehrenamtlich Tätigen i. S. d. § 21 HGO (PdK He B-1, HGO § 25 Rn. 10, beck-online). Dazu zählt die Mitarbeiterin des Architekturbüros nicht. Die Mitarbeiterin hat auch kein Stimmrecht und nur in begrenztem Maße nach Zuerteilung des Wortes Rederecht, so dass von einer Mitwirkung an der Entscheidung von PUKA oder Gemeindevertretung keine Rede sein kann.

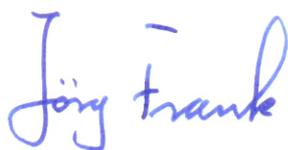
Der PUKA hatte am 07. September 2021 einen gültigen Beschluss zur Erstellung des BPlans gefasst. PUKA und Gemeindevertretung brachten in ihren Sitzungen vom 26. Oktober 2021 und vom 04. November 2021 zum Ausdruck, dass der Beschluss vom

07. September 2021 nicht aufgehoben werden sollte, sondern „im Geschäftsgang“ (Zitat aus den Beschlüssen vom 26. Oktober 2021 und vom 04. November 2021) bleibt. Das muss so ausgelegt werden, dass der vom PUKA am 07. September 2021 gefasste Beschluss ausgesetzt, also zum Ruhen gebracht, werden soll. Eine Aufhebung ist offenbar nicht gewollt; jedenfalls lassen protokollierter Verlauf der Sitzung und Wortlaut des Beschlusses eine solche Interpretation nicht zu.

Daran kann die Gemeindevertretung am 09. Dezember 2021 anschließen und für eine Fortsetzung der Beratungen votieren. Die Gemeindevertretung müsste dem ursprünglichen Beschlussvorschlag, also der Aufstellung des BPlans unter der Bedingung der Sicherung der Finanzierung, zustimmen.

Sollten noch weitere Fragen offen sein, bitte ich um eine Nachricht.

Mit freundlichen Grüßen



Jörg Frank  
Rechtsanwalt