

Beschlussvorlage -öffentlich-	Drucksache: FB4/1503/2022 vom 21. April 2022
Gremium	Sitzungstermin
Rat	28.04.2022

Aufhebung des Bebauungsplans 053A "Feuer- und Rettungswache" in Meerbusch-Osterath - Beschluss zur Einleitung des Aufhebungsverfahrens



Beschlussvorschlag:

1. Für den am 21. Mai 1982 durch Bekanntmachung in Kraft getretenen Bebauungsplan 53 A „Feuer- und Rettungswache“ wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) der Beschluss zur Einleitung des Aufhebungsverfahrens gefasst.
2. Der Rat der Stadt Meerbusch beauftragt die Verwaltung, die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Alternativen:

Faktisch keine. Wird auf die Aufhebung des Bebauungsplanes verzichtet, wären Bauvorhaben weiterhin nach dem voraussichtlich unwirksamen Bebauungsplan zu beurteilen. Da eine Baurechtsbehörde eine Genehmigung jedoch nicht auf Grundlage eines offenkundig unwirksamen Bebauungsplanes erteilen darf, muss der Bebauungsplan aufgehoben werden.

Sachverhalt:

Kurzzusammenfassung

Der Bebauungsplan Nr. 53 A „Feuer- und Rettungswache“ weist voraussichtlich formelle wie materielle Mängel auf, weshalb die Wirksamkeit des Bebauungsplanes als nicht mehr gegeben angesehen werden muss. Dieser Sichtweise folgend besteht im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans 53 A bereits heute faktisch Baurecht nach § 34 BauGB. Da eine Kommune keine Normverwerfungskompetenz besitzt, ist zur Herbeiführung einer eindeutigen Rechtslage das Verfahren zur Aufhebung des als unwirksam erkannten Bebauungsplanes Nr. 53 A einzuleiten.

Vorlagen (Historie)

- Vorlage FB4/1367/2021: Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 A

1. Anlass, Ziel und Zweck des Aufhebungsverfahrens

Der Rat der Stadt Meerbusch hat auf Vorschlag der Verwaltung in seiner Sitzung am 28. Oktober 2021 den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 A beschlossen. Die diesem Änderungsverfahren zugrundeliegende Zielsetzung umfasst das städtebauliche Ziel der Erhaltung und Entwicklung des Zentralen Versorgungsbereiches Meerbusch-Osterath (vgl. Beschlussvorlage FB4/1367/2021).

Im Zuge der inhaltlichen Arbeiten am besagten Änderungsverfahren stellten sich massive rechtliche Bedenken zur Wirksamkeit des Bebauungsplanes Nr. 53 A sowohl in formeller, als auch in materieller Hinsicht heraus. Folgende Gründe für die Unwirksamkeit des Bebauungsplanes sind durch die hinzugezogene Rechtsberatung benannt worden:

- In formeller Hinsicht spricht Einiges dafür, dass der Bebauungsplan nach den Maßstäben der heutigen Rechtsprechung an einem Verkündungsmangel leidet. In der textlichen Festsetzung zu Ziffer 7 wird auf die VDI 2058 und das schalltechnische Gutachten vom September 1979 verwiesen. Die Inbezugnahme eines außerstaatlichen Regelwerks in den textlichen Festsetzungen eines Bebauungsplans erfordert es, dass diese Unterlagen gemeinsam mit dem Plan zu jedermanns Einsicht bereitgehalten werden und hierauf in der Planurkunde hingewiesen wird (so zu DIN-Vorschriften: BVerwG Beschl. vom 18.08.2016 – 4 BN 24.16 Rn. 7 unter Hinweis auf Beschl. v. 29.07.2010 – 4 BN 21.10). Diese Anforderungen dürften hier nicht gewahrt sein.

Da die festgesetzten Schallschutzmaßnahmen von Relevanz für die getroffene Abwägungsentscheidung sind, dürfte davon auszugehen sein, dass der Rat den Plan nicht ohne diese

Festsetzung beschlossen hätte. Dies spricht für die Gesamtnunwirksamkeit des Plans.

- In materieller Hinsicht dürfte für die Ausnahmefestsetzung unter Ziffer 1.3 keine Ermächtigungsgrundlage existieren. Während es sich bei der ansonsten festgesetzten Gliederung nach der Abstandsliste um eine zulässige Festsetzung nach § 1 Abs. 4 Nr. 2, Abs. 5 BauNVO handelt, gilt dies nicht für die Ausnahmefestsetzung. Hier wird gerade nicht an bestimmte Arten von Anlagen und ihre Eigenschaften angeknüpft, sondern an ein bestimmtes Immissionsverhalten. Dies ist aber kein zulässiger Anknüpfungspunkt für eine Festsetzung nach § 1 Abs. 4-7 BauNVO. Deshalb sind zunächst die Festsetzungsmöglichkeit der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel und dann der LEK nach DIN 45691 entwickelt worden. Diese Festsetzung dürfte daher unwirksam sein. Auch hieraus dürfte die Gesamtnunwirksamkeit des Plans folgen.
- Fehlerhaft dürften auch die Höhenfestsetzungen im Rahmen der Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung sein. Nach § 16 Abs. 3 BauNVO 1977 konnte im Bebauungsplan die Höhe baulicher Anlagen festgesetzt werden. Wenngleich dies damals (anders als heute) in der Verordnung keinen Niederschlag gefunden hat, folgt schon aus dem Aspekt der ausreichenden Bestimmbarkeit des Satzungsinhalts, dass die Bezugspunkte festzusetzen sind. Für den unteren Bezugspunkt wird in der textlichen Festsetzung zu Ziffer 8 auf die Straßenkrone der nächstgelegenen Erschließungsanlage verwiesen. Dies genügt hier den rechtlichen Anforderungen nicht. Abgesehen davon, dass bei Eckgrundstücken nicht zwangsläufig feststeht, welche die nächstgelegene Erschließungsanlage ist (vgl. hierzu OVG Münster, Urt. v. 28.08.2014 – 7 D 8/13.NE), erfordert das Abstellen auf eine Planstraße nach der Rechtsprechung des OVG Münster, dass deren Höhenlage im Plan festgesetzt wird oder die Ausbauplanung bereits abgeschlossen ist (vgl. OVG Münster, Urt. v. 15.02.2012 – 10 D 46/10.NE). Diesen Anforderungen an die Bestimmung des unteren Bezugspunktes einer Höhenfestsetzung genügt die Festsetzung hier nicht. Auch hieraus dürfte die Gesamtnunwirksamkeit des Plans folgen.

Insofern ist bereits heute davon auszugehen, dass aufgrund dieser Mängel im räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 53 A faktisch Planungsrecht nach § 34 BauGB besteht. Da eine Kommune jedoch keine Normverwerfungskompetenz besitzt, ist mit dem Ziel der Herbeiführung einer eindeutigen Rechtslage das Verfahren zur Aufhebung des als unwirksam erkannten Bebauungsplanes Nr. 53 A erforderlich.

Mit Blick auf das begonnenen Änderungsverfahren ist festzuhalten, dass ein unwirksamer Bebauungsplan nicht wirksam geändert werden kann. Um dennoch die Planungsziele des Änderungsverfahrens zu verwirklichen, wird für das Plangebiet ein Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2a aufgestellt (siehe Beschlussvorlage FB4/1502/2022). Die Möglichkeit zur Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 9 Abs. 2a BauGB – dessen räumlicher Anwendungsbereich im Zusammenhang bebaute Ortsteile nach § 34 BauGB umfasst – gilt auch dann als erfüllt, wenn das Gebiet im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegt, der an zu seiner Unwirksamkeit führenden Mängeln leidet.

2. Lage und Abgrenzung

Der Geltungsbereich der Aufhebung entspricht dem Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 53 A und beinhaltet die Flurstücke 698, 697, 681, 762, 568, 649, 650, 1104, 789, 790, 791, 926, 925, 924, 923, 699 und 696, Gemarkung Osterath Flur 5 und hat eine Gebietsgröße von ca. 22.000 m². Die genaue Abgrenzung und Lage des Geltungsbereiches ist aus dem beigefügten Lageplan (Anlage 1) ersichtlich.

3. Bestehende Rechtsverhältnisse

Im (seit dem 13.04.2018) wirksamen **Regionalplan** der Bezirksregierung Düsseldorf ist der Änderungsbereich als allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

Im wirksamen **Flächennutzungsplan (FNP)** der Stadt Meerbusch ist der Bereich als Gewerbefläche dargestellt.

Gemäß **Landschaftsplan** des Rhein-Kreises Neuss liegt der Bereich nicht in einem Landschaftsschutz- oder Naturschutzgebiet.

4. Weiteres Vorgehen

Nach Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses erfolgt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB).

Finanzielle Auswirkung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

In Vertretung

gez.

Michael Assenmacher
Technischer Beigeordneter

Anlagenverzeichnis:

- Anlage 1: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 53 A (Stand Inkrafttreten 21.05.1981)