

BERICHTSVORLAGE DER VERWALTUNG NR.: 009/2009

Bezeichnung des Tagesordnungspunkts		
Normenkontrollverfahren 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 73 "Neues Wohngebiet Brunnen"		
Datum 20.01.09	Geschäftszeichen FBL 5 N.	Beigef. Anlagen im einzelnen (mit Seitenzahl) 1. B-Plan 1. Änd. Nr. 73 "Neues Wohngebiet Brunnen" 2. Begründung zur 1. Änd. 3. Urteil OVG
Federführender Fachbereich: Fachbereich 5 Planung, Bauordnung		Beteiligte Fachbereiche: FB 6
Beratungsgremien	Beratungstermine	Zuständigkeit
Ausschuss für Umwelt und Stadtplanung	03.03.2009	zur Kenntnisnahme

Sachverhalt:

1. Anlass

Ein an das B-Plangebiet Nr. 73 "Neues Wohngebiet Brunnen" unmittelbar angrenzender Nachbar beantragte beim Oberverwaltungsgericht NRW in Münster die Überprüfung der 1. Änderung des o. a. B-Planes, der ausschließlich ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten eines Nachbargrundstückes festsetzt (siehe Anlage 1 Festsetzung und Anlage 2 Begründung).

2. Normenkontrollverfahren

Am 11.12.2008 hat das Oberverwaltungsgericht (OVG) nach mündlicher Verhandlung entschieden, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 "Neues Wohngebiet Brunnen" unwirksam ist (Urteil siehe Anlage 3).

Nach Feststellung des Tatbestandes (Seite 2 – 9) und der Prüfung verschiedener Belange unter dem Abschnitt "Entscheidungsgründe" (Seite 9 – 14, 2. Abs.), beanstandet das OVG die Planänderung in materieller Hinsicht, da die Anforderungen des Abwägungsgebotes nach § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) nicht gewahrt sind.

Zusammenfassend wird beanstandet, dass die Änderung "keine hinreichende und damit abwägungsfehlerfreie Regelung hinsichtlich des Ausgleiches für den Eingriff in Natur und Landschaft enthält." (Seite 9, vorletzter Absatz) Die gesetzlich möglichen Regelungen werden im § 1a Abs. 3 BauGB beschrieben. Diese sind (siehe auch Seite 15, letzter Absatz des Urteils):

- Geeignete Festsetzungen nach § 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zu Ausgleich im B-Plan (§ 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB),
- Festsetzungen in einem gesonderten "Ausgleichsplan" (§1a Abs.3 Satz 3 BauGB) oder
- vertragliche Vereinbarungen (städtebauliche Verträge) oder sonstige geeignete Maßnahmen auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen (§1a Abs.3 Satz 3 BauGB).

Das OVG stellt fest, dass zwar in der Begründung zur B-Planänderung die Regelung des Ausgleichs (Pflanzungen und städtebaulicher Vertrag darüber) genannt werden, dass es aber "... an einer hinreichenden rechtlichen Bindung der für den Ausgleich benötigten Flächen und einer dauerhaften Sicherung des Zugriffs auf diese Flächen"

fehlt (Seite 16, 2. Absatz – Seite 17, 2. Absatz). Zusammengefasst: Es fehlt ein städtebauliche Vertrag.

Der Mangel ist auf eine nicht erfolgte Umsetzung der Abwägung zurückzuführen, die der Fachbereiches 5 Planung.Bauordnung zu verantworten hat.

Abschließend weist das OVG darauf hin, dass die immissionsschutzrechtlichen Belange des Antragstellers (Anlegen von Stellplätzen bzw. Garagen auf dem benachbarten Grundstück) in einem Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt werden können und auch gemäß Landesbauordnung NRW berücksichtigt werden müssen.

3. Weiteres Vorgehen zum Planverfahren

Nach Auffassung der Verwaltung ist zunächst der Satzungsbeschluss aufzuheben. Im Anschluss daran sollte der damalige Abwägungsbeschluss nach öffentlicher Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB ebenfalls aufgehoben und anschließend unverändert neu gefasst werden. Dies würde eine Bekräftigung der damaligen (inhaltlichen) Abwägung und der damaligen städtebaulichen Überlegungen des Rates zum Plan insgesamt bedeuten.

Als 2. Schritt könnte dann ein städtebaulicher Vertrag mit dem durch die Planung bevorteilten Grundstückseigentümer, dem Eigentümer des durch die Maßnahme betroffenen Grundstückes und der Stadt Schwelm geschlossen werden, der die Regelungen wie in der Begründung zur Planänderung aufgeführt zum Inhalt hat.

Nach erneutem Satzungsbeschluss im Anschluss daran kann die Bekanntmachung erfolgen, die zur Rechtskraft der 1. Änderung des B-Planes Nr. 73 "Neues Wohngebiet Brunnen führt.

Der Ausschuss für Umwelt und Stadtplanung wird um Kenntnisnahme gebeten.

Der Bürgermeister
gezeichnet
Dr. Steinrücke