

A. SACHVERHALT

In dem Normenkontrollverfahren der Gemeinde Simmerath u.a. gegen die Stadt Monschau betreffend den Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 18-N „Nord-West“ – Neuaufstellung fand am 05.07.2018 die mündliche Verhandlung vor dem Oberverwaltungsgericht NRW in Münster statt.

Im Ergebnis urteilte das Oberverwaltungsgericht, dass der Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 18-N „Nord-West“ – Neuaufstellung unwirksam ist. Dies aus folgenden Entscheidungsgründen:

Zum einen leidet der Bebauungsplan an einem Verkündungsmangel.

Im Bebauungsplan wurden Zuordnungsfestsetzungen für den erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleich getroffen, die überwiegend gemeindeeigene Grundstücke außerhalb des Plangebietes betreffen, auf denen bereits vor dem Planverfahren ökologische Maßnahmen durchgeführt wurden und die im Rahmen eines bei der StädteRegion Aachen geführten Ökokontos vorgehalten werden.

Nach der jüngsten Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichtes (OVG Münster, Urteil vom 11.10.2017 – 7 D 51/15.NE. sowie vom 08.03.2018 – 7 D 60/16.NE) gelten besondere und neue Anforderungen an die Schlussbekanntmachung, sofern sich der Geltungsbereich eines Bebauungsplanes auch auf externe Ausgleichsflächen erstreckt. In diesem Fall muss die Bekanntmachung des Bebauungsplanes auf alle Teile des Geltungsbereichs abstellen, um der gemeindlichen Öffentlichkeit eine verlässliche Kenntnisnahme vom geltenden Recht im Gemeindegebiet zu vermitteln. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird hierdurch entsprechend erweitert und es hätte zumindest einer textlichen Aufführung der Ausgleichsgrundstücke mit Benennung von Gemarkung, Flur und Flurstück in der Bekanntmachung bedurft.

Zum anderen leidet der Bebauungsplan an einem Abwägungsmangel.

In dem von Dr. Lademann & Partner erstellten Verträglichkeitsgutachten zu den Auswirkungen eines Lebensmittelvollversorgers (Kaufland) wurde projiziert, dass insgesamt 25 % des Vorhabenumsatzes mit Kunden aus den benachbarten belgischen Kommunen generiert wird. Eine von den Gutachtern im Mai des Jahres 2015 durchgeführte Kundenbefragung bestätigte diese Annahme mit einem festgestellten belgischen Kundenanteil von 31,8 %.

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde in der Sitzung des Rates der Stadt Monschau am 24.02.2015 gefasst. Das Oberverwaltungsgericht befand, dass die in dem Verträglichkeitsgutachten – und für die Abwägungsentscheidung des Rates maßgebliche Unterlage - zugrunde gelegte Prognose eines belgischen Kundenanteils von 25 % nicht ausreichend begründet war. Die nach dem Satzungsbeschluss durchgeführte Kundenbefragung war für die Abwägungsentscheidung nicht heranzuziehen, da diese innerhalb des Bebauungsplanverfahrens dem Rat nicht vorlag.

Für ein neues Aufstellungsverfahren wichtig waren jedoch die weiteren mündlichen Ausführungen des Oberverwaltungsgerichtes Münster zu den anderweitigen von der Gegenseite geäußerten Bedenken, die das Gericht in weiten Teilen nicht teilt. Am Wichtigsten hierbei war aus Sicht der Stadt Monschau, dass das Oberverwaltungsgericht Münster keine Bedenken hat, ob das Grundstück des großflächigen Einzelhandelsbetriebes innerhalb eines dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereiches liegt. Das Oberverwaltungsgericht begründet dies damit, dass insoweit eine „Zehn Hektar Regel“ gelte, die in dieser Größenordnung Abweichungen zulasse.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, Aufstellungsbeschlüsse für zwei Bebauungspläne zu fassen, um aufgrund der möglichen unterschiedlichen Verfahrensdauer der Gebiete die

Bebauungspläne unabhängig voneinander vorantreiben zu können. Dabei werden die Bereiche beidseitig der Straße Auf Beuel abzweigend vom Kreisverkehrsplatz an der B 258 sowie südlich des Westwalls, die nun aufgrund der bereits hergestellten Erschließung sowie der vorhandenen Bebauung nach § 34 BauGB zu beurteilen und die unbebauten Grundstücke insofern nach Maßgabe dessen bebaubar sind, nicht in den Geltungsbereich der Bebauungspläne einbezogen.

Der Teilbereich A umfasst dabei die Lage der geplanten und bis zum Retentionsfilterbecken bereits als Baustraße hergestellten Entlastungsstraße sowie den nördlich anschließenden Bereich, in dem die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Gewerbegebietsfläche neu geschaffen werden sollen.

Der Teilbereich B umfasst die geplante Sondergebietsfläche für den ansässigen Lebensmittelvollsortimenter sowie die südlich und östlich gelegenen unbebauten Grundstücke, für die ebenfalls die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Gewerbegebietsfläche neu geschaffen werden sollen.

Nach entsprechender Beschlussfassung werden Angebote für die erforderlichen Planungsleistungen und Gutachten eingeholt. Nach Beauftragung der Leistungen und Bearbeitung der notwendigen Unterlagen werden dem Bau- und Planungsausschuss diese zur Beratung und Beschlussfassung über die Einleitung der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB vorgelegt.

B. FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Erst nach Einholung der Angebote für die erforderlichen städtebaulichen Leistungen und Gutachten können die finanziellen Auswirkungen ermittelt werden. Ein erster Ansatz für Planungskosten ist für das Haushaltsjahr 2019 angemeldet.

C. ÖKOLOGISCHE AUSWIRKUNGEN

Die ökologischen Auswirkungen werde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ermittelt und Eingriffe durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen.

D. RECHTSLAGE

Gem. § 15 Ziffer 6.7 der Hauptsatzung der Stadt Monschau fasst der Bau- und Planungsausschuss in eigener Zuständigkeit die verfahrenleitenden Beschlüsse zur Aufstellung oder Offenlage von Bauleitplänen.



(Ritter) 



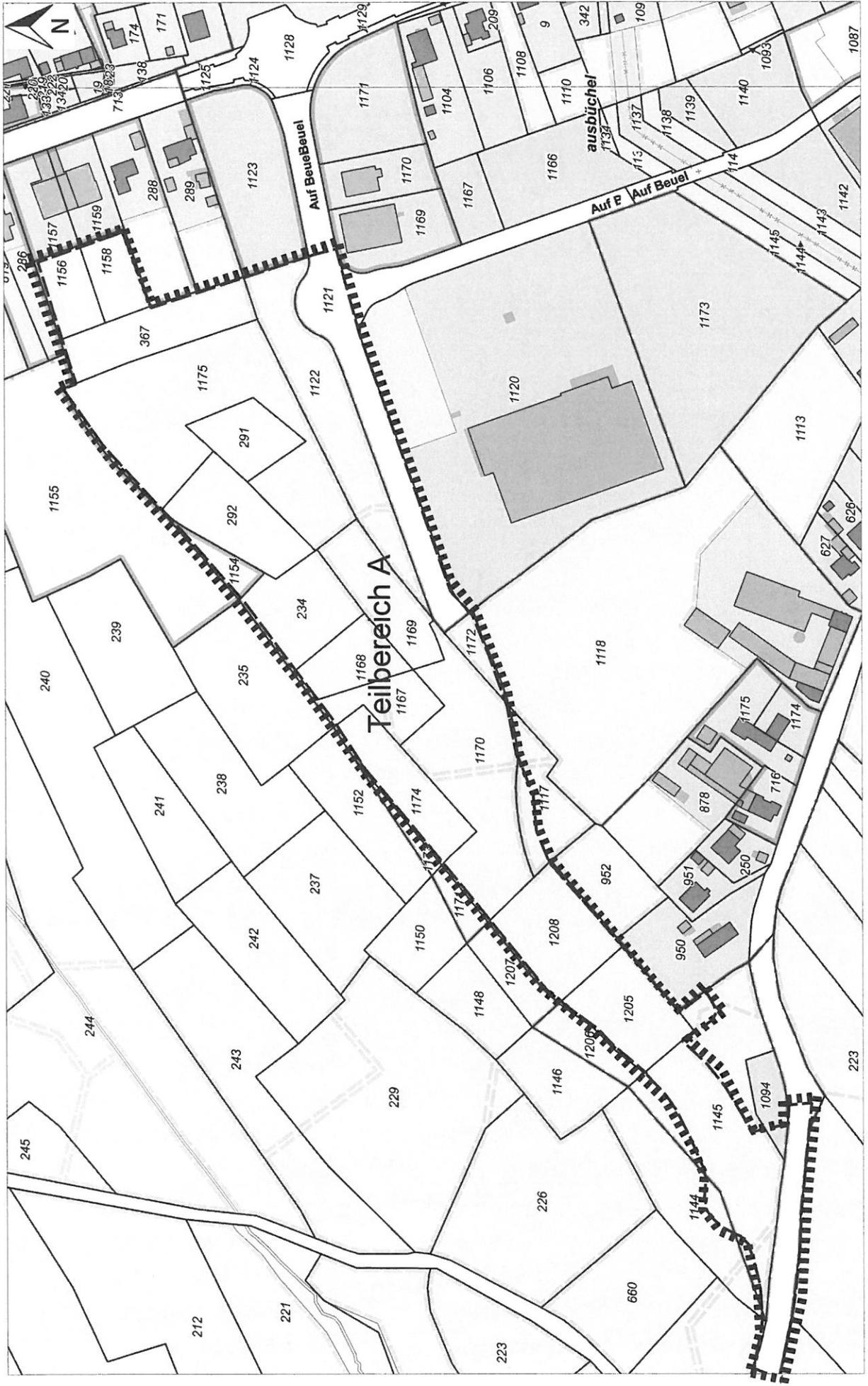
(ges. Boden)

ANLAGEN

Auszüge aus der Flurkarte mit Abgrenzung der Geltungsbereiche



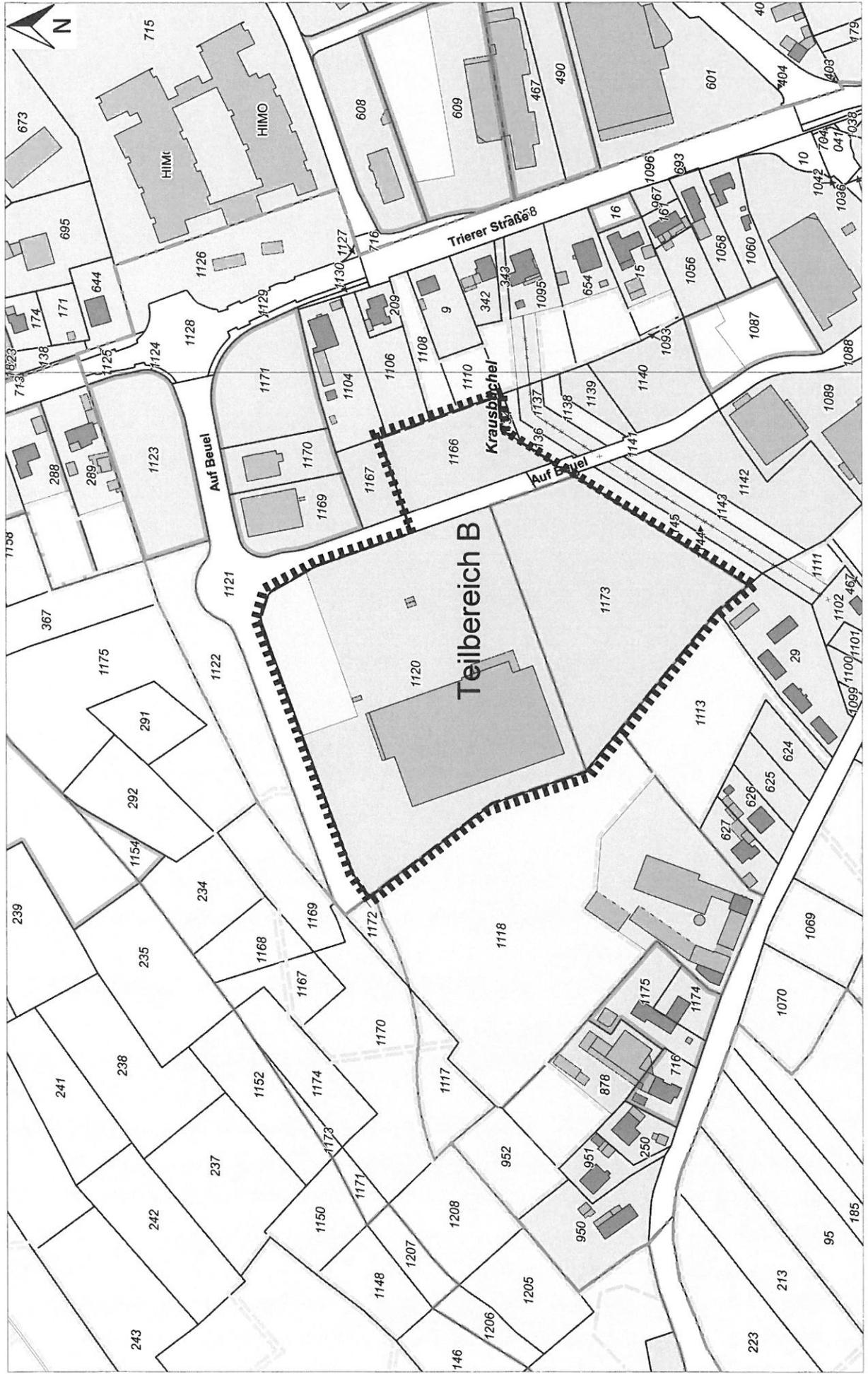
Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 18-NN "Nord-West" - Teilbereich A Geltungsbereich



Die Stadtregion Aachen übernimmt keine Gewähr für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen.



Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 18 - NN "Nord-West" - Teilbereich B Geltungsbereich



Die StadtRegion Aachen übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen!