

STADT ERFTSTADT

Der Bürgermeister

Az.: 61. 21-20 / 164

öffentlich

V 532/2013

Amt: - 61 -

BeschlAusf.: - 61 -

Datum: 04.11.2013

gez. Wirtz			gez. Erner, Bürgermeister	27.11.2013
Amtsleiter	RPA	- 20 -	BM / Dezernent	Datum Freigabe -100-

Beratungsfolge

Termin

Bemerkungen

Rat	10.12.2013	beschließend
-----	------------	--------------

**Betrifft: Bebauungsplan Nr. 164, E. - Gymnich, Kehler Weg, Erweiterung Getreidelager RaiBa
Beschluss über die Durchführung einer zweiten uneingeschränkten Öffentlichkeits-
und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB**

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Unterschrift des Budgetverantwortlichen

Erfstadt, den

Beschlussentwurf:

I. Der vom Rat der Stadt Erfstadt am 29.03.2011 gefasste Beschluss gem. § 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt gültigen Fassung, über den Bebauungsplan Nr. 164, E.- Gymnich, Kehler Weg, Erweiterung Getreidelager RaiBa, wird rückwirkend zum 11.04.2011 erneut bekanntgemacht.

II. Der folgende, vom Rat der Stadt Erfstadt am 24.09.2013 gefasste Beschluss wird aufgehoben:

Gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt gültigen Fassung, wird beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 164, E.- Gymnich, Kehler Weg, Erweiterung Getreidelager RaiBa, auf der Grundlage der unter I. beschlossenen Änderungen erneut gem. § 3 Abs. 2 BauGB nebst Begründung auszulegen.

Gem. § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB sollen Stellungnahmen während der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden.

III. Gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt gültigen Fassung, wird der vorliegende Entwurf des Bebauungsplans Nr. 164, Erfstadt-Gymnich, Kehler Weg, Erweiterung Getreidelager RaiBa, nebst Begründung und Umweltbericht sowie Geotechnische-, Verkehrs- und Geräuschimmissions-Untersuchung (2x), erneut uneingeschränkt öffentlich ausgelegt und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Begründung:

Zu I.:

Das Oberverwaltungsgericht Münster hat mit Beschluss vom 08.02.2013 -10 B 1239/ 12 - entschieden, dass bei der nach § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB gebotenen ortsüblichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses „jedenfalls die wesentlichen Regelungen des § 2 Abs. 3 Bekanntmachungsanordnung NRW“ beachtet werden müssen. Danach hat der Bürgermeister schriftlich zu bestätigen, dass der Wortlaut mit dem Beschluss des Rates übereinstimmt und dass nach den Vorgaben des § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO NRW verfahren worden ist. Ferner muss von ihm die Bekanntmachung förmlich angeordnet werden.

Da der Aufstellungsbeschluss nicht entsprechend diesen Formerfordernissen bekanntgemacht worden ist, sollte von der Möglichkeit der Planerhaltung gemäß den Bestimmungen über die rückwirkende Fehlerbehebung des § 214 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) Gebrauch gemacht werden und der Aufstellungsbeschluss erneut bekanntgemacht werden, auch wenn ein förmlicher Aufstellungsbeschluss für die Wirksamkeit des Bebauungsplanes nicht zwingend erforderlich ist und eventuelle Mängel des Beschlusses demgemäß auch keine Auswirkungen auf seine Wirksamkeit haben.

Zu II.:

Das Bundesverwaltungsgericht Leipzig hat in einem Normenkontrollverfahren (vorhergehend Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg) mit Urteil vom 18.07.2013 – 4 CN 3.12 - zum Umfang der Auslegungsbekanntmachung von Bauleitplänen folgenden amtlichen Leitsatz für Recht erkannt:

§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB (Baugesetzbuch) verpflichtet die Gemeinden, die in den vorhandenen Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der Auslegungsbekanntmachung (Öffentliche Bekanntmachung) schlagwortartig zu charakterisieren. Das Bekanntmachungserfordernis erstreckt sich auch auf solche Arten verfügbarer Umweltinformationen, die in Stellungnahmen enthalten sind, die die Gemeinde für unwesentlich hält und deshalb nicht auszulegen beabsichtigt.

Die öffentliche Bekanntmachung der Auslegung des Bebauungsplans Nr. 164, E.- Gymnich, Kehler Weg, Erweiterung Getreidelager RaiBa, gem. § 3 Abs. 2 entspricht nicht diesem vom Bundesverwaltungsgericht festgelegten Umfang, sodass der Bebauungsplan in einem Normenkontrollverfahren aus formalen Gründen - wegen beachtlicher Verletzung des § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB - für unwirksam erklärt werden müsste: die Offenlage, die zwischen dem 24.09.2012 und dem 23.10.2012 durchgeführt wurde, ist somit verfahrensfehlerhaft.

Es ist daher aus Rechtssicherheitsgründen erforderlich, das Bebauungsplanverfahren bis auf den Offenlegungsbeschluss zurückzuführen, den Beschluss über die erneute eingeschränkte Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB vom 24.09.2013 aufzuheben und eine erneute vollständige „uneingeschränkte“ Offenlage (Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB) und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass das vorgeschlagene Verfahren ausschließlich aus formalen Gründen durchgeführt wird; materielle bzw. städtebauliche Inhalte des Bebauungsplans sind davon nicht betroffen.

Zu III.:

Der Rat der Stadt Ertstadt hat in seiner Sitzung am 29.03.2011 den Bebauungsplan Nr. 164, E. - Gymnich, Kehler Weg, Erweiterung Getreidelager RaiBa, im Parallelverfahren mit der 08. Änderung des Flächennutzungsplanes, E. - Gymnich, Kehler Weg, Erweiterung Getreidelager RaiBa, zur Aufstellung beschlossen.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 164 und der 08. Flächennutzungsplan-Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des vorhandenen Betriebsstandortes und der damit verbundenen Umstrukturierung (Getreideannahme, -lager und -vermarktung) geschaffen werden.

Die Raiffeisenbank Gymnich eG plant zur Reduzierung des hohen Fracht- und Prozessaufwandes, die externen Lagerkapazitäten schrittweise an der Bestandsanlage am Kehler Weg zusammenzufassen. Hierzu bedarf es der Erweiterung des Betriebsgeländes.

Gleichzeitig besteht mit der vorliegenden Bauleitplanung am Kehler Weg die Möglichkeit, die über die vergangenen 50 Jahre entstandene Gemengelagesituation zu entschärfen. Die Raiffeisenbank Gymnich eG erklärt sich im Sinne der gegenseitigen Rücksichtnahme durch Verlagerung wesentlicher Betriebsaktivitäten in den Neubaubereich in einem betriebswirtschaftlich vertretbaren Rahmen zur Einschränkung ihrer Bestandsrechte an der bestehenden Anlage auf ein wohnverträgliches unmittelbares Nebeneinander bereit.

Der Verzicht auf die Bauleitplanung würde einen Verzicht auf die angebotene Konfliktlösung für die bestehende Gemengelage darstellen.

Der Bebauungsplan Nr. 164, E.-Gymnich, Kehler Weg, Erweiterung Getreidelager RaiBa, dient somit zu gleichen Teilen dazu, die folgenden städtebaulichen Ziele verwirklichen zu können:

- die planungsrechtliche Sicherung des Standortes der Warenabteilung am Kehler Weg
- die Verbesserung der bestehenden Gemengelage-Situation, insbesondere in Bezug auf die Schall- und Staubbelastung der unmittelbaren Nachbarschaft.

In der Begründung sind die Ziele und Zwecke des verbindlichen Bauleitplanes ausführlich dargestellt.

Das bisherige Verfahren stellt sich wie folgt dar:

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 1 BauGB) fand in der Zeit vom 25.07.2011 bis 24.08.2011 statt. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (gem. § 3 Abs. 1 BauGB) in Form einer Bürgerversammlung wurde am 01.02.2012 durchgeführt.

Der Beschluss über den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 164 als Entwurf und die Durchführung der (ersten) Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (Offenlage gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB) erfolgte am 26.06.2012 (siehe V 207/2012). Die (erste) Offenlage (gem. § 3 Abs.2 und § 4 Abs. 2 BauGB) des Bebauungsplanentwurfs fand in der Zeit vom 24.09.2012 bis 23.10.2012 statt. Die Beschlüsse über die vorgetragenen Stellungnahmen (Abwägung) und die erneute eingeschränkte Offenlage gem. § 4a Abs.3 BauGB wurden am 24.09.2013 gefasst (siehe V 355 / 2013).

Gegenüber dem zwischen dem 24.09.2012 und 23.10.2012 ausgelegten Bebauungsplanentwurf enthält der nunmehr vorliegende Bebauungsplanentwurf die vom Rat in seiner Sitzung am 24.09.2013 bereits beschlossenen folgenden Änderungen und Ergänzungen:

- Einplanung einer zusätzlichen Westzufahrt und die damit einhergehende geringfügige Verschiebung der Versickerungsfläche sowie der angrenzenden überbaubaren Grundstücksflächen.
- Ergänzung der Planzeichnung um eine umlaufende Bemaßung und der Zeichenerklärung unter „sonstige Signaturen“, so dass die Dimensionen der Flächen ablesbar werden.
- Streichung des ergänzenden Hinweises auf die immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) aus den textlichen Festsetzungen, zumal dieser im Unterschied zu den Emissionskontingenten nicht normiert ist und die Schallfestsetzungen auf Emissionskontingenten basieren.
- Die Immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen 4.1 enthalten den Bezug auf die Immissionsaufpunkte IP01 bis IP03. Die Legende der Planzeichnung ist um einen Übersichtsplan mit der Lage der Immissionsaufpunkte ergänzt.

- Auf Anregung der Unteren Landschaftsbehörde soll die Auslichtung der Sträucher innerhalb des Grünstreifens während der ersten 10 Jahre nur für Verkehrssicherungsmaßnahmen zulässig sein. Auf die Pflegemaßnahme: "auf den Stock setzen" ist zu verzichten. Die textliche Festsetzung 6.1 ist entsprechend geändert.
- Ferner sind redaktionelle Korrekturen zur Pflanzliste vorgenommen.
- Aufgrund der Planänderung ergibt sich ein etwas höherer externer Ausgleichsflächenbedarf. Die textliche Festsetzung 6.3 ist entsprechend geändert.
- Das nördlich der Bestandsanlage befindliche "Wegekreuz" wird als Denkmal in der Denkmalliste geführt. Die Planzeichnung ist um diese Information nachrichtlich ergänzt.
- Die Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie, hat darauf hingewiesen, dass das Plangebiet über dem auf Braunkohle verliehen Bergwerksfeld "Gymnich 5" liegt (siehe Hinweis Nr.1). Diese Information ist um einen entsprechenden Hinweis auf mögliche Folgen der tagebaubedingten Grundwasserabsenkungen ergänzt.
- Ferner sind die Rechtsgrundlagen aktualisiert.

Die Begründung und der Umweltbericht sind aufgrund der am 24.09.2013 gefassten und oben aufgeführten Planänderungen entsprechend fortgeschrieben. Unverändert sind die Geotechnische Untersuchung der TERRA Umwelt Consulting (Stand: 31.03.2012), die Verkehrsuntersuchung der VSU GmbH (Stand: 15.05.2012), die Geräuschimmissions-Untersuchung der ITAB (Stand: 21.05.2012) sowie das im Vorgriff auf das bauordnungsrechtliche Genehmigungsverfahren erstellte Prognosegutachten „Gutachterlicher Bericht auf der Grundlage von Geräusch-Immissions-Berechnungen nach TA-Lärm der ITAB (Stand: 03.09.2012)“.

Die erneute „uneingeschränkte“ Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden erfolgt aus verfahrensrechtlichen Gründen. Die Planungsinhalte und -zielsetzungen dienen insgesamt der planungsrechtlichen Sicherung des Standortes der Warenabteilung sowie der Verbesserung der bestehenden Gemengelage-Situation.

Anlagen

- Anlageplan
- Bebauungsplanentwurf Urkundenblatt 2 (in verkleinerter Fassung), Begründung (Stand: zweite uneingeschränkte Offenlage), Umweltbericht und Artenschutzrechtliche Vorprüfung (Stand: zweite uneingeschränkte Offenlage)
- Bebauungsplanentwurf Urkundenblatt 2 im Originalmaßstab (1:500) (Fraktionen, sachkundige Einwohner)
- Geräuschimmissions-Untersuchung (nur SD-Net)
- Geräuschimmissions-Untersuchung Prognosegutachten (nur SD-Net)
- Verkehrsuntersuchung (nur SD-Net)
- Geotechnische Untersuchung(nur SD-Net)

(Erner)