

10. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße ; h i e r : erneute Offenlage der Planunterlagen; Beschluss

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hatte im April 2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet-Nord/Feudenheimer Straße“ beschlossen.

Trotz seiner geringen Größe war ein recht aufwendiges Verfahren erforderlich, so dass nach einer mehrjährigen Planungsphase der Bebauungsplan 2013 in Kraft gesetzt werden konnte.

Zuvor wurde der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren entsprechend geändert und ein Zielabweichungsverfahren zum Regionalplan erfolgreich abgeschlossen.

Neben den zahlreichen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, die im Laufe des Verfahrens bei der Planung Berücksichtigung fanden wurde von Eigentümern eines an das Plangebiet angrenzenden Grundstücks – zunächst im Rahmen der öffentlichen Beteiligung- Einwendungen gegen den Bebauungsplan erhoben. Der Bebauungsplan wurde zwar aufgrund der Einwendungen nochmals modifiziert, dennoch kam es im Anschluss an die Veröffentlichung des Bebauungsplanes zu einem Antrag auf Normenkontrolle.

Unabhängig hiervon wurden bereits mit einem Grundstückseigentümer, der Interesse an einer Bebauung im Gewerbegebiet hat, erste Beratungen hinsichtlich der sich aus dem Bebauungsplan ergebenden Bebauungsmöglichkeiten geführt. Hierbei wurde festgestellt, dass zum einen ein formuliertes Pflanzgebot unter den dort befindlichen Hochspannungsleitungen kritisch ist und die westliche Baugrenze aufgrund der engen Abmessung zu wenig planerischen Spielraum lässt. Ebenso war die Festsetzung hinsichtlich der Errichtung von Werbeanlagen zu modifizieren, da diese zurzeit nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sind. Je nach Grundstückslage verfehlt diese Festsetzung den Sinn einer Werbeanlage. Es ist also bereits jetzt erkennbar, dass die Beibehaltung der bisherigen Festsetzungen umgehend zur Erteilung von Ausnahmen und Befreiungen führen dürfte.

Um dies zu vermeiden wurde in der Sitzung des Gemeinderats vom 27.02.2014 einstimmig beschlossen, den Bebauungsplan zu ändern. Aufgrund des Antrages auf Normenkontrolle wurden die gesamten Planunterlagen nochmals in das Beteiligungsverfahren gebracht und dieses nicht nur auf die begehrten Änderungen eingeschränkt. Im Rahmen des Normenkontrollantrags aufgeworfene kritische Punkte sollten hierbei nochmals überprüft und gegebenenfalls modifiziert werden. Gleichzeitig sollten etwaige Fehler und Ungenauigkeiten im ursprünglichen Aufstellungsverfahren, insbesondere im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung mit dem Änderungsverfahren korrigiert und wo notwendig geheilt werden.

Wegen krankheitsbedingter Abwesenheit ist es bei der ursprünglich beabsichtigten öffentlichen Auslegung desselben Planentwurfs vom 14.03.2014 bis zum 14.04.2014 zu einem Versehen gekommen. Leider lagen die Unterlagen noch nicht am frühen Morgen des 14.03.2014 aus. Die Gemeinde hat sich daher dazu entschlossen, die Offenlagefrist zu verlängern. Die Unterlagen lagen daher in der Zeit vom 28.03.2014 bis einschließlich 28.04.2013 aus.

Zeitgleich wurden die Träger öffentlicher Belange angeschrieben und um Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahmen liegen mittlerweile vor. Es war daher ursprünglich geplant, in der heutigen Sitzung die eingegangenen Stellungnahmen einschließlich der Abwägungsvorschläge zu behandeln und den Bebauungsplan dann als Satzung zu beschließen.

Aufgrund der Tatsache, dass in einem anderen Verfahren einer Gemeinde der Verwaltungsgerichtshof durch einen Hinweisbeschluss mitgeteilt hat, dass der auch dort enthaltene Verweis auf die DIN 45691 (Schallschutz) im Bebauungsplan nicht genüge, weil dem Normunterworfenen nicht entsprechend den Vorgaben des Publizitätsgebot mitgeteilt werde, wo und wie er die DIN 45691 einsehen könne, wird der Gemeinde durch Herrn Rechtsanwalt Behrendt empfohlen, diesen Fehler zu heilen. Damit dem Publizitätserfordernis Genüge getan sei, müssten die Planbetroffenen vom Inhalt der DIN-Vorschrift "verlässlich und in zumutbarer Weise Kenntnis erlangen können".

Die entsprechende Passage, die der Verwaltungsgerichtshof in einem Hinweisbeschluss formuliert hat,

lautet wie folgt:

"Verweist eine Festsetzung – wie vorliegend die textliche Festsetzung Nummer XXX – auf eine DIN-Vorschrift und ergibt sich erst aus dieser Vorschrift, unter welchen Voraussetzungen ein Vorhaben planungsrechtlich zulässig ist, muss der Plangeber demnach sicherstellen, dass die Planbetroffenen sich auch vom Inhalt der DIN-Vorschrift verlässlich und in zumutbarer Weise Kenntnis verschaffen können. ..."

Aus den weiteren Formulierungen ergibt sich, dass ein bloßer Hinweis nicht genügt, sondern dass die Norm nach Ansicht des Verwaltungsgerichtshofs von der Gemeinde bereitgehalten werden muss, damit gegebenenfalls Einblick genommen werden kann.

Der Verwaltungsgerichtshof hat in jenem Verfahren mitgeteilt, dass dann, wenn dieser Fehler nicht geheilt wird, der Bebauungsplan für unwirksam erklärt werden wird. Dieser Fehler würde auch hier zu denselben Folgen führen.

Außerdem könnte der Umstand, dass sich aus dem Offenlagetext lediglich ergibt, dass es sich um ein Änderungsverfahren handelt, dazu führen, dass der Öffentlichkeit nicht bewusst ist, dass damit zugleich bestehende Bedenken gegen den Ausgangsbauungsplan in verfahrensmäßiger Hinsicht durch ein ergänzendes Verfahren ab dem Beginn des möglichen ersten Fehlers, nämlich der seinerzeitigen Offenlage des ursprünglichen Bebauungsplans behoben werden sollen. Zwar muss es ohne weiteres zulässig sein, die Heilung etwaiger Fehler im ursprünglichen Verfahren mit der Änderung zu kombinieren. Gleichwohl sollte aus Rechtssicherheitsgründen und um die sogenannte Anstoßfunktion der Offenlage zu erfüllen, im Bekanntmachungstext der Offenlage darauf hingewiesen werden, dass es sich zugleich um ein ergänzendes Verfahren im Sinne des § 214 BauGB handelt, das dem Ziel dient, den gesamten Bebauungsplan nochmals offen zu legen, um so dessen Beschlussfassung vorzubereiten.

Demnach wird die nochmalige Offenlage des geänderten Bebauungsplans empfohlen. In diesen sind sämtliche bisherigen Änderungen aufzunehmen sowie

ganz am Ende unter "Hinweisen" (nach der Pflanzliste) folgender Hinweis Nr. 10 einzufügen:

"10.

Ein Exemplar der DIN 45691 wird mitsamt dem Bebauungsplan sowie den hierzu ergangenen örtlichen Bauvorschriften zur Einsichtnahme bereitgehalten."

Eine nochmalige Beteiligung Träger öffentlicher Belange wird nicht für erforderlich gehalten. Sodann ist der Bebauungsplan erneut mit folgendem Bekanntmachungstext nach entsprechender Beschlussfassung am 24.07.2014 offenzulegen.

"Gemeinde Ilvesheim

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplanverfahren 1. Änderung "Gewerbegebiet Ilvesheim-Nord / Feudenheimer Straße - Änderungsverfahren und zugleich ergänzendes Heilungsverfahren nach § 214 BauGB"

Der Gemeinderat der Gemeinde Ilvesheim hat in seiner Sitzung am 24.07.2014 den überarbeiteten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Ilvesheim-Nord, Feudenheimer Straße" gebilligt und dessen erneute öffentliche Auslegung beschlossen. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich nicht nur um ein Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans handelt. Wegen geäußelter Zweifel an der Wirksamkeit des bisherigen Bebauungsplans und insbesondere an der erstmaligen Offenlage des Ursprungsplans beabsichtigt der Gemeinderat, bei seiner Beschlussfassung über die 1. Änderung den gesamten Inhalt des Bebauungsplans und des Ausgangsbauungsplans "Gewerbegebiet Ilvesheim-Nord / Feudenheimer Straße", bekanntgemacht am 25.07.2013, soweit er nicht durch den Plan zur 1. Änderung geändert wird, nochmals zum Gegenstand der hiesigen Offenlage und nachfolgend der Abwägung und zum Gegenstand des Satzungsbeschlusses zu machen.

Erneute öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplans "1 Änderung Gewerbegebiet Ilvesheim-Nord / Feudenheimer Straße" einschließlich Grünordnungsplan, die Entwurfsbegründung einschließlich Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Gemeinde Ilvesheim wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer

eines Monats vom 08.08.2014 bis zum 08.09.2014 öffentlich ausgelegt.

Es besteht Gelegenheit, den Entwurf des Bebauungsplans einschließlich Grünordnungsplan mit örtlichen Bauvorschriften sowie die Entwurfsbegründung einschließlich des Umweltberichts sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten in der Zeit vom 08.08.2014 bis einschließlich 08.09.2014 (Auslegungsfrist) im Rathaus der Gemeinde Ilvesheim und zwar im Foyer des 1. OG und in der Bauabteilung Zimmer 21 während der üblichen Dienstzeiten (diese sind: montags bis freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr sowie donnerstags von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr) einzusehen. Stellungnahmen zur Planung können während der Auslegungsfrist schriftlich oder mündlich zur Niederschrift im Rathaus der Gemeinde Ilvesheim vorgebracht werden. Daneben besteht außerdem Gelegenheit zur Erörterung während der oben genannten Dienstzeiten im Zimmer 21.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

*Zum Thema Klima und Luft hier insbesondere ein Klimagutachten, erstellt von "Ökoplana" am 14.01.2013;
zum Thema Bodenschutz und Altlasten;
zum Thema Schallimmissionsschutz, hier insbesondere ein Gutachten der Fritz GmbH vom 14.11.2011;
zum Thema Artenschutz.*

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über diesen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können. Es wird ferner darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Ilvesheim den 31.07.2014

*Metz
Bürgermeister“*

Aufgrund des o.a. Sachverhaltes ergeht folgender

Beschlussvorschlag:

Der überarbeitete Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Ilvesheim-Nord, Feudenheimer Straße" wird gebilligt und dessen erneute öffentliche Auslegung beschlossen.

Th