

## **8. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße“ ; h i e r :**

### **1. Behandlung der Abwägungsvorschläge aus der erneuten Offenlage; Beschluss**

### **2. Satzungsbeschluss.**

#### **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 Bauungsmöglichkeiten geführt. Hierbei wurde festgestellt, dass zum einen ein formuliertes Pflanzgebot unter den dort befindlichen Hochspannungsleitungen kritisch ist und die westliche Baugrenze aufgrund der zu 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 war

also bereits früh erkennbar, dass die Beibehaltung der ursprünglichen 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 28.04.2014 aus.

Zeitgleich wurden die Träger öffentlicher Belange angeschrieben und um Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahmen liegen vor. Ursprünglich war geplant, in der Sitzung des Gemeinderates am 24. Juli 2014 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, wurde 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 hätte auch hier zu denselben Folgen führen können.

Außerdem könnte der Umstand, dass sich aus dem damaligen Offenlagertext lediglich ergab, 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 wurde 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 wurde nicht für erforderlich gehalten.

Der Sachverhalt wurde in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats am 24.07.2014 behandelt, es wurde einstimmig beschlossen, dass der überarbeitete Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Ilvesheim-Nord, Feudenheimer Straße" gebilligt und dessen erneute öffentliche Auslegung beschlossen wird.

In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 02.10.2014 wurde dann den Abwägungsvorschlägen aus dem Offenlageverfahren entsprochen und der Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wurde daraufhin am 6.10.2014 ausgefertigt und am 23.10.2014 bekannt gemacht.

Gegen die Änderung des Bebauungsplanes wurde wiederum ein Antrag auf Normenkontrolle gestellt. In diesem Normenkontrollverfahren wurden Verfahrensfehler insbesondere zur Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung vom 08.08. bis zum 09.09.2014 gerügt. Daher wurde ein ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Die Planunterlagen wurden erneut für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 31. Juli bis 31. August 2015 öffentlich ausgelegt.

Mit Schreiben vom 26. August 2015 wurden von einer beauftragten Kanzlei Einwendungen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung geltend gemacht. Die Einwendungen sind in der Anlage dargestellt. In Abstimmung mit der Gemeinde, dem beauftragten Planungsbüro sowie der Kanzlei Schlatter und Kollegen, Heidelberg,

wurden Abwägungsvorschläge erarbeitet, die ebenfalls der Anlage beigefügt sind. Die Verwaltung empfiehlt, den Abwägungsvorschlägen zuzustimmen und den Bebauungsplan als Satzung zu beschließen.

Es ergeht daher folgender

**Beschlussvorschlag:**

1. Den Abwägungsvorschlägen zu den eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Offenlage wird wie in **Anlage 1** dargestellt zugestimmt.
2. Der Bebauungsplan „**1. Änderung Gewerbegebiet Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße**“ wird als Satzung beschlossen

Th