

Abwägung aufgrund der im Urteil des Verwaltungsgerichts Köln vom 26.06.2018 – AZ: 2 K 3261/18 – enthaltenen Hinweise zum Bebauungsplan Nr. 17 – Homburger Papiermühle, in der Fassung der 1. förmlichen Änderung

<p>Hinweise des Verwaltungsgerichts Köln zum Bebauungsplan Nr. 17 – Homburger Papiermühle, in der Fassung der 1. förmlichen Änderung</p>	<p>Stellungnahme bzw. Abwägungsvorschlag der Verwaltung sowie Beschlussvorschlag</p>
<p>Der Plangeber habe die Flächen des Gewerbegebiets auf der Grundlage von § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO 2013 in Teilflächen gegliedert und diesen Teilflächen Emissionskontingente tags und nachts in dB (A) nach DIN 45691 zugewiesen. Weiter habe er den beiden Sondergebieten gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO 2013 Emissionskontingente zugewiesen. Diese Zerlegung des Gewerbegebiets in einzelne Teilgebiete mit verschiedenen hohen Emissionskontingenten sei nicht wirksam. Mache eine Gemeinde von § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO Gebrauch, indem sie ein Gewerbegebiet intern gliedert, müsse gewährleistet bleiben, dass vom Typ her nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe aller Art im Gewerbegebiet ihren Standort finden können. Das bedeute, dass es in einem nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO intern gegliederten Baugebiet ein Teilgebiet ohne Emissionsbeschränkungen oder, was auf dasselbe hinausläuft, ein Teilgebiet geben müsse, das mit Emissionskontingenten belegt ist, die jeden nach § 8 BauNVO zulässigen Betrieb ermöglichen. Denn nur so werde auch bei Anwendung des § 1 Abs. 4 BauNVO die allgemeine Zweckbestimmung des Gewerbegebiets gewahrt (so jetzt Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 07.12.2017 – 4 CN 7.16, UPR 2018, 149, 151). Hieran fehle es im vorliegenden Fall. Ein Teilgebiet ohne Emissionsbeschränkungen setze der selbständige Änderungsplan der Gemeinde Nümbrecht für die Gewerbegebietsflächen nicht fest. Der Plan weise für die Nachtzeit auch kein Teilgebiet aus, das von einem erheblich belästigenden Gewerbebetrieb im</p>	<p>Die Gemeinde Nümbrecht nimmt zur Kenntnis, dass die Zerlegung des Gewerbegebiets im Rahmen einer Gliederung nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO in einzelne Teilgebiete mit verschiedenen hohen Emissionskontingenten aufgrund der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (Urteil vom 07.12.2017 – 4 CN 7.16) nicht wirksam ist, da es an einem Gebiet fehlt, dass keine Emissionsbeschränkungen hat, oder es ein Teilgebiet geben müsse, das mit Emissionskontingenten belegt ist, die jeden nach § 8 BauNVO zulässigen Betrieb ermöglichen.</p> <p>Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass es auch an einer wirksamen gebietsübergreifenden Gliederung gem. § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO fehlt, da ein dahingehender planerischer Wille der Gemeinde Nümbrecht weder im Bebauungsplan selbst noch in seiner Begründung dokumentiert ist.</p> <p>Die Gemeinde Nümbrecht nimmt ebenfalls zur Kenntnis, dass das Verwaltungsgericht Köln aufgrund dieses Sachverhalts und der aktuellen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts den gesamten Bebauungsplan in der Fassung der 1. förmlichen Änderung für unwirksam hält.</p> <p>Da jedoch der planerische Wille der Gemeinde Nümbrecht weiterhin besteht, ein rechtswirksam gegliedertes Gewerbegebiet im Geltungsbereich der 1. förmlichen Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 – Homburger Papiermühle – auszuweisen</p>

Sinne von § 8 Abs. 1 BauNVO 2013 genutzt werden könne. Dies folge aus der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 17, 1. Änderung vom 24.06.2016. Darin weist der Gutachter ausdrücklich darauf hin, dass während der Nachtzeit ein Emissionskontingent LEK von 45 dB (A) in den Teilflächen 1a, 1b, 1c, 2a, und 2b für geräuschintensive Anlagen entsprechend ausgelegte Betriebsgebäude und nur eingeschränkte geräuschintensive Tätigkeiten im Freien bedinge. Es sei also nur eine eingeschränkte oder keine Nachtnutzung / Nachtbetrieb möglich.

Die Vorschrift des § 1 Abs. 4 S. 2 BauNVO 2013 helfe über die fehlerhafte interne Gliederung des Gewerbegebiets nicht hinweg. Es mag zwar sein, dass die Gemeinde Nümbrecht zum maßgeblichen Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses über jeden falls ein festgesetztes Gewerbegebiet verfüge, das mit keiner Geräuschkontigentierung oder mit einer Geräuschkontigentierung belegt sei, die jeden nach § 8 BauNVO zulässigen Betrieb ermögliche. Dies allein genüge jedoch nicht. Vielmehr hänge die Wirksamkeit einer gebietsübergreifenden Gliederung auf der Grundlage von § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO zusätzlich davon ab, dass ihr auch ein darauf gerichteter planerischer Wille der Gemeinde zugrunde liege. Denn es gehöre zu einer geordneten Städtebaupolitik, dass sich die Gemeinde darüber klar werde, ob und welche geeigneten Baugebiete nicht nur im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses, sondern auch zukünftig die Funktion von Ergänzungsgebieten übernehmen sollen. Der Plangeber müsse daher in geeigneter Weise im Bebauungsplan selbst oder in seiner Begründung dokumentieren, dass und wie er von der Ermächtigung in § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO Gebrauch gemacht habe. An einer derartigen Dokumentation fehle es hier.

und den Bebauungsplan in der Fassung der 1. förmlichen Änderung zu erhalten, soll der bestehende Fehler in einem ergänzenden Verfahren gem. § 214 Abs. 4 BauGB geheilt werden.

Mit der 1. förmlichen Änderung wurden Teile des Ursprungsplans Nr. 17 – Homburger Papiermühle überplant. Die Bereiche des Bebauungsplans Nr. 17, die nicht im Geltungsbereich der 1. förmlichen Änderung liegen, sind als GE-Gewerbegebiet festgesetzt, wobei der Bereich südlich des Änderungsbereichs jeden nach § 8 BauNVO zulässigen Gewerbebetriebe ermöglicht, da für diesen Bereich keine einschränkenden Festsetzungen bestehen.

Dem planerischen Willen der Gemeinde Nümbrecht zufolge soll eine Gliederung des Gewerbegebiets im Geltungsbereich der 1. förmlichen Änderung im Verhältnis zu den Gewerbegebietsflächen des Ursprungsplans nach den Eigenschaften der Betriebe gemäß § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO erfolgen. Hierdurch sollen zulässige Anlagen, ihrem Emissionsverhalten entsprechend, auf verschiedene Bereiche gleichsam verteilt werden. Die Festsetzung von unterschiedlichen Emissionskontingenten pro m² im Geltungsbereich der 1. förmlichen Änderung des Bebauungsplans Nr. 17, Homburger Papiermühle, soll gewährleisten, dass die umliegende Wohnbebauung nicht unzulässig beeinträchtigt wird. Zulässig sind hier also nur Betriebe und Anlagen, deren Emissionsverhalten nachweislich den festgesetzten Emissionskontingenten pro m² entspricht. Alle anderen Gewerbebetriebe, die nach § 8 BauNVO im Gewerbegebiet allgemein zulässig sind, sind auf einer ca. 2,9 ha großen Fläche im Geltungsbereich des Ursprungsplans, die süd-östlich des Plangebiets der 1. förmlichen Änderung liegt, allgemein zulässig, da in diesem Bereich keine einschränkenden Festset-

Die festgestellte Unwirksamkeit der Festsetzung der Emissionskontingente für das ausgewiesene Gewerbegebiet führe zur Gesamtnurksamkeit des Änderungsplans. Mängel, die einzelnen Festsetzungen eines Bebauungsplans anheften, führten nur dann nicht zu dessen Gesamtnurksamkeit, wenn die übri- gen Regelungen, Maßnahmen oder Festsetzungen, für sich betrachtet, noch sinnvolle städtebauliche Ordnung im Sinne von § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB bewirken können und wenn fer- ner die Gemeinde nach ihrem im Planungsverfahren zum Aus- druck gekommenen Willen im Zweifel auch eine Satzung die- ses eingeschränkten Inhalts beschließen hätte.

Gemessen daran sei der Änderungsplan insgesamt nicht wirk- sam. Ausweislich der Planbegründung betreffe die Kontingen- tierung der Emissionen des Gewerbegebiets auf 6 Teilflächen eine zentrale Frage der Gesamtplanung. Der Plangeber hat nicht nur ausdrücklich betont, er wolle auf diesem Weg mögli- che Lärmkonflikte mit schutzbedürftigen Nutzungen, wie Wohnnutzungen, ausschließen. Der Änderungsplan sei maß- geblich von dem Willen getragen, mit der beschlossenen Kon- tingentierung die Nutzungschancen für die verschiedenen Grundstücke im ausgewiesenen Gewerbegebiet gerecht zu verteilen und ein sogenanntes „Windhundrennen“, auszu- schließen, bei dem der erste realisierte Gewerbebetrieb bereits das gesamte Emissionspotential verbräuche. Den Änderungs- plan ohne Emissionskontingentierung für die Gewerbeflächen bestehen zu lassen, bedeutete, dieses besondere kommunale Planungskonzept grundlegend zu verfälschen. Ein derartiger Eingriff in die kommunale Planungshoheit wäre übermäßig, der Änderungsplan sei vielmehr insgesamt unwirksam.

zungen bestehen.

Durch diese Gliederung der Baugebiete im Verhältnis zueinan- der wird der aktuellen Rechtsprechung des Bundesverwal- tungsgerichts Rechnung getragen. Die allgemeine Zweckbe- stimmung des Gewerbegebiets gem. § 8 BauNVO wird somit gewahrt.

Dieser planerische Wille der Gemeinde Nümbrecht wird durch eine geänderte Begründung zur 1. förmlichen Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 – Homburger Papiermühle – zum Aus- druck gebracht und vom Rat der Gemeinde Nümbrecht in ei- nem ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB erneut beschlossen und öffentlich bekannt gemacht.

Beschlussvorschlag:

Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kennt- nisgenommen.

Dem Vorschlag der Verwaltung, den Bebauungsplan durch Beschluss einer geänderten Begründung in ei- nem ergänzenden Verfahren gem. 214 Abs. 4 BauGB zu heilen, wird gefolgt.