

B e g r ü n d u n g gem. § 9 Abs. 8 BauGB

zur Ergänzung gem. § 215a Abs. 1 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 229 - Auf dem Fritzberge - als vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung vom 18.12.1995 den Bebauungsplan Nr. 229 - Auf dem Fritzberge - gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Mit der Bekanntmachung am 11.06.1996 wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

In der Sitzung des Rates vom 28.10.1996 wurde die 1. Änderung - vereinfacht - gem. § 13 BauGB zu diesem Plan als Satzung beschlossen. Dieser Beschluß trat mit der Bekanntmachung am 07.01.1997 in Kraft.

Am 16.08.1996 wurde gegen den rechtsverbindlichen Bebauungsplan beim Oberverwaltungsgericht für das Land NW (OVG) ein Antrag auf Normenkontrolle gestellt.

In diesem Normenkontrollverfahren zum Bebauungsplan Nr. 229 - Auf dem Fritzberge - erging durch das OVG in Münster am 20.08.1998 folgendes Urteil:

"Der Bebauungsplan Nr. 229 - Auf dem Fritzberge - der Stadt Recklinghausen (Satzungsbeschluß vom 18. Dezember 1995) ist bis zur Behebung der in den Entscheidungsgründen festgestellten Mängel nicht wirksam."

D. h. im Tenor, die vom OVG festgestellten Mängel haben nicht zur Nichtigkeit des Bebauungsplanes geführt, sondern können - wie in der Urteilsbegründung ausgeführt - in einem ergänzenden Verfahren nach § 215a BauGB behoben werden.

Nach § 215a Abs. 1 Satz 1 BauGB führen Mängel der Satzung, die nicht nach den §§ 214 und 215 BauGB unbeachtlich sind und durch ein ergänzendes Verfahren behoben werden können, nicht zur Nichtigkeit der Satzung; nach Satz 2 der genannten Vorschrift entfaltet die Satzung bis zur Behebung des Mangels jedoch keine Rechtswirkungen.

Nach § 47 Abs. 5 Satz 3 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) ist eine der Normenkontrolle nach § 47 VwGO unterliegende Satzung - lediglich - bis zur Behebung des Mangels für nicht wirksam zu erklären, wenn ein festgestellter Mangel durch ein ergänzendes Verfahren im Sinne des § 215a BauGB behoben werden kann.

Die Erklärung der Nichtwirksamkeit des Bebauungsplanes Nr. 229 - Auf dem Fritzberge - ist mit der Veröffentlichung des OVG-Urteils im amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 35 vom 01.10.1998 erfolgt.

Im ergänzenden Verfahren behebbare materielle Mängel sind dann anzunehmen, wenn sie nicht die Grundzüge der Planung berühren. Da dies der Fall ist, wird das ergänzende Verfahren hier als vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Dabei wird von der Vorschrift des § 13 Nr. 2 und 3 BauGB insofern Gebrauch gemacht, daß eine Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB stattfindet und den berührten Trägern öffentlicher Belange

Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben wird.

Folgende, durch das OVG in seinem Urteil vom 20.08.1998 beanstandete Mängel sind Gegenstand des vereinfachten Verfahrens (Zitate aus den Entscheidungsgründen des OVG in "..."):

1. Laut der textlichen Festsetzung Nr. 1.1 des Bebauungsplanes darf in dem viergeschossig überbaubaren Grundstücksteil (Flächen für den Gemeinbedarf - Fachhochschule), bei Einhaltung der festgesetzten Geschoßflächenzahl, der Umfang des dritten und vierten Vollgeschosses 10 % der anrechenbaren Grundflächenzahl nicht überschreiten:

1.1 Einschränkung der Grundflächenzahl innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf - Fachhochschule -

Gem. § 16 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, daß in dem viergeschossig überbaubaren Grundstücksteil, bei Einhaltung der festgesetzten Geschoßflächenzahl, der Umfang des dritten und vierten Vollgeschosses 10 % der anrechenbaren Grundflächenzahl nicht überschreiten darf.

Als Ermächtigungsgrundlage hierfür wurde § 16 Abs. 6 BauNVO in Anspruch genommen. Nach dieser Vorschrift können im Bebauungsplan nach Art und Umfang bestimmte Ausnahmen von dem festgesetzten Maß baulicher Nutzung vorgesehen werden.

"Die so im Plan vorgesehenen Ausnahmen werden im Genehmigungsverfahren nach § 31 Abs. 1 BauGB zugelassen. Um eine solche Ausnahme handelt es sich bei der textlichen Festsetzung Nr. 1.1 indes nicht.

Das Maß baulicher Nutzung ist in dem angegriffenen Bebauungsplan festgesetzt durch die Grundflächenzahl, die Geschoßflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse. Der Bebauungsplan setzt sie jeweils als Höchstmaß fest. Ausnahme im Verständnis von § 16 Abs. 6 BauNVO würde bedeuten, daß bereits der Bebauungsplan festlegt, welche Maßzahl unter welchen Voraussetzungen in welchem Ausmaß ausnahmsweise überschritten werden darf. Der textlichen Festsetzung läßt sich schon nicht entnehmen, für welche Maßzahl dies gelten soll. Sie geht von den festgesetzten vier Vollgeschossen und der festgesetzten Geschoßflächenzahl aus. Eine Überschreitung dieser Maßzahlen ist nicht vorgesehen." (...)

Das angestrebte Ziel könnte allerdings - lt. OVG - mit dieser Ermächtigungsgrundlage erreicht werden. "Das wäre aber nur möglich, wenn die Zahl der Vollgeschosse auf zwei als Höchstgrenze festgesetzt ist. Dann könnte von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse nach § 16 Abs. 6 BauNVO eine Ausnahme für bis zu vier Vollgeschosse zuge-

lassen und als Voraussetzung hierfür bestimmt werden, daß diese ausnahmsweise zulässigen dritten und vierten Vollgeschosse nur in einem Umfang von 10 % der festgesetzten Grundflächenzahl zulässig sein sollen."

Die Verwaltung schließt sich diesen Ausführungen des OVG an und wird diesen Mangel wie folgt beheben:

Der bisher viergeschossig bzw. nach der 1. Änderung - vereinfacht - vom 07.01.1997 drei- und viergeschossig festgesetzte Grundstücksteil der Fläche für den Gemeinbedarf - Fachhochschule - wird zweigeschossig festgesetzt und mit * gekennzeichnet. Die dementsprechende neue Textfestsetzung hat mit Bezug darauf, dann folgenden Wortlaut:

1.1 Ausnahme von der Zahl der Vollgeschosse innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf - Bildungs- und Verwaltungseinrichtung - Fachhochschule

Gem. § 16 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, daß innerhalb der mit * gekennzeichneten zweigeschossig überbaubaren Grundstücksfläche, bei Einhaltung der festgesetzten Geschosßflächenzahl (GFZ 1.0), ausnahmsweise ein drittes und viertes Vollgeschosß zulässig ist.

Die Grundfläche des dritten und vierten Vollgeschosses darf jeweils 10 % der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ 0.4) nicht überschreiten.

Die vom OVG vorgeschlagene Korrektur der Festsetzung ändert nicht das durch die Textfestsetzung insistierte städtebauliche Ziel. D. h., die bedingt flexible Handhabung der Geschossigkeit bei gleichzeitiger Beschränkung der Grundflächenzahl gewährleistet ein ausgewogenes Verhältnis zwischen folgenden städtebaulichen Belangen:

- der stadtklimatologische Stellenwert des Baugebietes (s. stadtklimatologisches Gutachten),
- das Ortsbild (vorhandene Justizakademie in überwiegend dreigeschossiger Bauweise als Solitär in Ortsrandlage) und das Landschaftsbild (nach Südwesten abfallendes Hanggelände, das teilweise landwirtschaftlich genutzt wird),
- die Richtlinien zum umweltschonenden Bauen des Landes NW und
- die Unterbringung des für den Betrieb der Fachhochschule erforderlichen Raumprogrammes.

Zum einen ermöglicht diese Festsetzung eine architektonisch reizvolle und sich dem Geländeverlauf anpassende Gebäudegeometrie; zum anderen soll hierdurch eine großflächige Versiegelung und damit möglicherweise negative stadtklimatische Auswirkungen vermieden werden.

Im weiteren wird mit dieser Ausweisung der Erhalt des Hohlweges garantiert.

Die Baukörper werden überwiegend im südlichen Teil des Grundstückes angeordnet. Um einen weitestgehend harmonischen Übergang zu der weiter südlich vorhandenen Wohnbebauung zu gewährleisten, ist hier nur eine rein zweigeschossige Bebauung zulässig. Die zuvor beschriebene und begründete Ausnahmeregelung betrifft nur den nördlichen Grundstücksteil.

2. "Nach der textlichen Festsetzung Nr. 1.7 ist zur "Sicherung der Erschließung landwirtschaftlicher Flächen" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt, daß alle Rad- und Fußwege, die an landwirtschaftliche Flächen grenzen, mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen befahren werden dürfen. Damit ist aber nur die Zweckbestimmung erweitert, die diese Verkehrsflächen nach der zeichnerischen Darstellung haben, nach der sie als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Rad- und Fußweg" festgesetzt sind. Ihre tatsächliche Benutzbarkeit für landwirtschaftliche Fahrzeuge wird durch diese rechtliche Zweckbestimmung nicht gewährleistet. Der Bebauungsplan setzt fest, daß auf dieser öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung "Rad- und Fußwege" Bäume zu pflanzen und zu erhalten sind. Diese Festsetzung ist geeignet, eine tatsächliche Nutzung der Rad- und Fußwege durch landwirtschaftliche Fahrzeuge zu verhindern. Der Rad- und Fußweg, der vom Höhenweg nach Westen in das Plangebiet hinein abzweigt, ist im Bebauungsplan in einer Breite von etwa 4 m, allenfalls 4,50 m festgesetzt und soll beidseitig mit Bäumen bepflanzt werden." (...)

Der von Nord nach Süd vom August-Schmidt-Ring aus verlaufende Rad- und Fußweg ist im nördlichen Teil 6,0 m breit und im südlichen Teil 3,0 m breit festgesetzt. Der südliche Teil soll beidseitig mit Bäumen bepflanzt werden. Diese Pflanzgebote können dazu führen, daß die landwirtschaftlichen Flächen südlich der öffentlichen Grünfläche - Parkanlage - und östlich der Justizakademie für die betreffenden Landwirte nicht mehr erreichbar sind. "Nach den getroffenen Festsetzungen müssen die vorgesehenen Baumpflanzungen den Weg so verengen, daß ein Befahren mit landwirtschaftlichen Geräten ausgeschlossen erscheint."

Sind - wie im Bebauungsplan - landwirtschaftliche Flächen festgesetzt, von deren weiterer Bearbeitung ausgegangen wird, muß deren Erschließung gesichert sein.

Das OVG vertritt die Auffassung, daß dies im Bebauungsplan nicht geschehen sei und deshalb abwägungsfehlerhaft sei.

Diesem Mangel wird derart abgeholfen, daß die vorgesehenen Baumpflanzungen (insg. 96 Bäume) aus den entsprechenden Rad- und Fußwegen in den vom Straßenprofil her ausreichend dimensionierten Verkehrsflächen August-

Schmidt-Ring und Höhenweg gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB festgesetzt werden.

In beiden Fällen sollen die Bäume alleeartig in einem Abstand von ca. 10,0 m gepflanzt werden.

Diese Standorte sind deshalb besonders geeignet, weil es sich hierbei um städtische Flächen handelt und - bezogen auf den August-Schmidt-Ring - die bereits planungsrechtlich gesicherte Böschungsbepflanzung auf der Südseite sinnvoll ergänzt werden kann. Bezogen auf den Höhenweg wird durch diese Baumpflanzungen die Trennung zwischen Rad- und Fußweg einerseits und Fahrbahn andererseits deutlich gemacht und die insgesamt verhältnismäßig großzügig dimensionierte Verkehrsfläche räumlich gegliedert. Der Nachweis der Baumpflanzungen ist erforderlich, weil es sich hierbei um eine dem Gewerbegebiet am Höhenweg zugeordnete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme handelt (AE-Maßnahme Nr. b). Eine entsprechende Kennzeichnung der Bäume als AE-Maßnahme erfolgt im Plan.

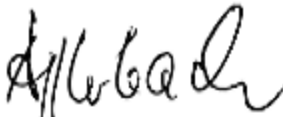
Die Verbreiterung der betreffenden Rad- und Fußwege mit einem Fahrrecht zugunsten der Landwirtschaft auf Kosten weiterer Grundstücke ist somit nicht erforderlich. Diese bereits vorhandenen Wege konnten bisher schon von landwirtschaftlichen Fahrzeugen befahren werden.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben von den im Rahmen des ergänzenden Verfahrens gem. § 215a BauGB durchgeführten vereinfachten Verfahren unberührt.

D. h. das ergänzende Verfahren kann auf dem erkennbaren städtebaulichen Konzept des Planes aufbauen.

"Die Mängel sind nicht von solcher Art und Schwere, daß sie die Planung als Ganzes von vornherein in Frage stellen."

Recklinghausen, den 30.11.98



Afflerbach

Übersicht zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 229 - Auf dem Fritzberge -
- vereinfachtes Verfahren -

