

# Der Bürgermeister

Hilden, den 29.01.2010

AZ.: IV/61.1 Or-106B



# Hilden

**WP 09-14 SV 61/026**

## Beschlussvorlage

öffentlich

**Antrag der dUH vom 20.01.2010:**

**Ergänzung der Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 106B**

Beratungsfolge:	Sitzung am:	Abstimmungsergebnis(se) (für eigene Notizen)		
		ja	nein	Enthaltungen
Stadtentwicklungsausschuss	24.02.2010			

**Beschlussvorschlag:**

„Beschlussfassung wird anheim gestellt.“

### **Erläuterungen und Begründungen:**

In der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 20.01.2010 hat die Fraktion „die Unabhängigen Hilden (dUH)“ den als Anlage beigefügten Antrag gestellt.

Dieser beschäftigt sich mit zwei ergänzenden Textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 106B, der sich zurzeit im Aufstellungsverfahren befindet.

Der Rat der Stadt Hilden hat in seiner Sitzung am 16.12.2009 beschlossen, den Bebauungsplanentwurf öffentlich auszulegen.

Dieser Beschluss und der Zeitraum der Offenlage wurden im städtischen Amtsblatt Nr. 02/2010 am 18.01.2010 öffentlich bekanntgemacht. Die Offenlage selbst läuft seit dem 25.01.2010 und dauert bis einschließlich dem 26.02.2010.

Inhaltlich möchte die dUH-Fraktion zwei Textliche Festsetzungen, die sich jeweils mit dem „zentrenrelevanten Kernsortiment“ (im Einzelhandel Hildens) beschäftigen, ergänzt sehen, und zwar um den Zusatz „in der jeweils gültigen Festlegung“ bzw. „in der jeweils gültigen Fassung“ (bezüglich des Hildener Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes).

Auf diese Weise soll erreicht werden, dass eventuelle inhaltliche Änderungen im Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept der Stadt Hilden rückwirkend auch für solche Bebauungspläne gelten, die vor einem „neuen“ (d.h. überarbeiteten) Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept entstanden sind. Explizit bezieht sich diese Erwartung auf eine dann andere Zusammensetzung der „zentren- oder nahversorgungsrelevanten Kernsortimente“.

Aus Sicht der Verwaltung kann diesem Antrag nicht zugestimmt werden, da er gegen geltendes Recht verstößt.

Im Einzelnen:

- Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 106B ist der Ausschluss von Einzelhandelsansiedlungen mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten als Kernsortiment. Die grundlegende sog. „Hildener Liste“ wurde im Zuge der Aufstellung des aktuellen Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes 2005 aufgrund der örtlichen Situation aufgestellt und in 2006 durch den Rat als verbindliche Leitlinie in der Stadtplanung beschlossen. Durch die genaue Aufzählung der entsprechenden Sortimente (unter Bezugnahme auf die Sortimentsbeschreibung des Statistischen Bundesamts) ist die Textliche Festsetzung ausreichend bestimmt, sie entspricht dem „Bestimmtheitsgebot“ in der Bauleitplanung. Es ist Gegenstand der ständigen Rechtssprechung verschiedener Obergerichte und des Bundesverwaltungsgerichtes, dass der „erkennbare Wille des Normgebers“ (also der Stadt Hilden in diesem Falle) eindeutig sein muss, um „den aus dem Rechtsstaatsprinzip hergeleiteten Bestimmtheitsanforderungen genüge zu tun“.

Eine wie auch immer geartete Überarbeitung oder Neuauflage des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes ist aber derzeit nicht absehbar, existiert damit nicht und kann daher auch nicht Bestandteil eines Bebauungsplanes werden.

- Vom Bundesverwaltungsgericht ist auch klaggestellt worden, dass Textliche Festsetzungen in einem Bebauungsplan, die „dynamisch auszulegen wären“, ein vom Baugesetzbuch (BauGB) nicht vorgesehenes Verfahren seien und ein Bebauungsplan dadurch nichtig würde. Festsetzungen in einem Bebauungsplan können nicht durch einfachen Beschluss des Rates (z.B. auf Grundlage eines neuen Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes mit dann vielleicht divergierenden Inhalten) geändert werden. Es bedarf eines formellen Bebauungsplan-Änderungsverfahrens. Im Einzelfall besteht aber die Möglichkeit von entsprechenden einzelnen statischen Festsetzungen im Bebauungsplan gemäß § 31 BauGB zu befreien, wenn die Grundzüge der

Planung nicht berührt werden und die Abweichung z.B. städtebaulich zu vertreten ist, was bei einer Änderung der „Hildener Liste“ sicherlich zutreffen würde.

- Als Beispiel, dass es sich dabei (Festschreibung von Inhalten auf ein bestimmtes Datum) um eine durchgängige Praxis im Bebauungsplan-Verfahren handelt, sei auf die Integration der Baunutzungsverordnung und der Landesbauordnung in die Bauleitplanung verwiesen.

Es gilt hierbei die schon seit gut 20 Jahren gerichtlich definierte sog. „statische Betrachtungsweise“, wonach die jeweils zum Zeitpunkt der letzten Offenlage des Bebauungsplanes geltenden (Rechts-) Vorschriften bei der Beurteilung von neuen/ aktuellen Planungen zu beachten sind.

Unter anderem aus dieser Festlegung heraus hat sich beispielsweise die Notwendigkeit ergeben, diejenigen Bebauungspläne für gewerbliche Bauflächen zu ändern, die nicht auf der Baunutzungsverordnung von 1990 beruhen, die etwa den Umgang mit Einzelhandelsansiedlungen anders regelt als ihre Vorgänger.

(Textliche) Festsetzungen im Bebauungsplan müssen praktikabel und gleichzeitig rechtssicher sein. Das sind sie nur, wenn sie wie im vorliegenden Falle dem Bestimmtheitsgebot sowie dem aus dem Abwägungsgebot folgenden Grundsatz planerischer Konfliktbewältigung genügen.

Nur dann formulieren sie klare Vorgaben für die in jedem Baugenehmigungsverfahren enthaltenen Prüfungen.

Aber – und das ist wesentlich – sie bieten nur eine statische Lösung für den Zeitpunkt der endgültigen Abwägungsentscheidung des Rates. Spätere eventuell mögliche Befreiungen sind Einzelfallentscheidungen der Unteren Bauaufsichtsbehörde.

Würde dem Antrag der dUH-Fraktion gefolgt, so wäre damit die Rechtssicherheit des Bebauungsplanes Nr. 106B nicht mehr gewährleistet, die mit dem Bebauungsplan verfolgten städtebaulichen Ziele könnten nicht mehr erreicht werden.

Insofern kann seitens der Verwaltung nur die Ablehnung des Antrages vorgeschlagen werden.

H. Thiele