

Beschlussvorlage

Drucksache Nr. 2023/142

Beratungsfolge			Abstimmung			
Gremium		Datum		Ja	Nein	Enth
Bauausschuss	nicht öffentlich	21.09.2023	Vorberatung			
Gemeinderat	öffentlich	28.09.2023	Beschlussfassung			

Bebauungspläne und örtliche Bauvorschriften "GE 1 - Flugplatz / Grünzug Weißes Bild" sowie "GE 2 – Flugplatz" - Aufhebung der Bebauungspläne

I. Beschlussantrag

Die Bebauungspläne und örtlichen Bauvorschriften „GE 1 - Flugplatz / Grünzug Weißes Bild“ sowie „GE 2 – Flugplatz“ werden aufgehoben und das hierzu erforderliche Verfahren durchgeführt.

II. Begründung

1. Kurzfassung

Die beiden Bebauungspläne haben sich aufgrund der Rechtsprechung des BVerwG zur Lärmemissionskontingentierung und darauf aufbauender Rechtsprechungen als unwirksam herausgestellt. Daher sollen die Pläne parallel zum neu in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Gewerbeschwerpunkt Flugplatz/NWU“ aufgehoben werden, um u.a. den Anschein der Rechtmäßigkeit zu beseitigen. Hierzu ist ein Aufhebungsverfahren nach BauGB durchzuführen.

2. Ausgangssituation

Die Stadt hat zur Entwicklung des Industrie-/Gewerbeschwerpunktes am Flugplatz die beiden Bebauungspläne „GE 1 - Flugplatz / Grünzug Weißes Bild“ (2012) und „GE 2 – Flugplatz“ (2018) erlassen. Auf dieser Basis wurden in den letzten 10 Jahren Erschließungsanlagen, Grünflächen und erste Bauvorhaben realisiert.

In beiden Bebauungsplänen wurden Festsetzungen zur Lärmemissionskontingentierung aufgenommen. Diese kann im Hinblick auf die Sicherstellung einer Verträglichkeit zwischen Gewerbe- und Industriegebiet sowie benachbarten Wohnnutzungen bereits auf B-Plan-Ebene dazu beitragen, dass die maximal zulässigen Geräuschimmissionswerte der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden.

Das BauGB enthält für eine Lärmemissionskontingentierung keine eigenständige Regelung. Als Rechtsgrundlage kann allerdings die nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO vorgesehene Möglichkeit herangezogen werden, Baugebiete nach Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften zu gliedern.

3. Rechtsprechung des BVerwG

Das Bundesverwaltungsgericht hat zwischenzeitlich die rechtlichen Anforderungen an eine rechtswirksame Lärmemissionskontingentierung konkretisiert und erheblich verschärft.

Voraussetzung für die Festsetzung eines flächenbezogenen Schallleistungspegels im Bebauungsplan ist nun, dass in dem jeweiligen Baugebiet mindestens ein Teilgebiet vorhanden sein muss, das von einer Emissionsbegrenzung ausgenommen ist oder aufgrund der Höhe der festgesetzten Kontingente die Möglichkeit eröffnet, sämtliche in dem jeweiligen Baugebieten zulässigen Nutzungen zu verwirklichen. Diese Anforderungen müssen sowohl innerhalb der Industriegebiete, als auch getrennt hiervon innerhalb der Gewerbegebiete erfüllt sein. Die aktuelle Fachdiskussion dreht sich um den erforderlichen Flächenanteil sowie die konkret erforderlichen Lärmwerte, die einzuhalten sind.

4. Rechtsfolge

Da es sich bei der Bewältigung von Lärmkonflikten regelmäßig um einen ganz entscheidenden Grundzug der Planung handelt, sind als Folge der neuen Rechtsprechung deutschlandweit viele Bebauungspläne und die damit erlassenen örtlichen Bauvorschriften i. d. R. als unwirksam einzustufen. Der materiale Mangel stellt einen nicht verjährenden Ewigkeitsmangel dar.

Von dieser höchstrichterlichen Rechtsprechung sind gemäß Prüfergebnis der renommierten Kanzlei WIRSING Rechtsanwälte GbR/Stuttgart auch diese beiden Bebauungspläne der Stadt Biberach betroffen. Die festgesetzten Kontingente genügen nicht den Anforderungen der aktuellen Rechtsprechung. Eine Heilung durch den Bundesgesetzgeber ist nicht in Aussicht. Eine Heilung durch ergänzendes Satzungsverfahren scheidet in diesen Fällen aus, da insbesondere im Bebauungsplan GE 1 ohnehin wesentliche Änderungen der Planinhalte anstehen, die ein ergänzendes Heilungsverfahren ausschließen.

5. Weiteres Vorgehen

Für den Fall der Unwirksamkeit von Bebauungsplänen sieht die Rechtsprechung und Literatur die Durchführung eines Aufhebungsverfahrens vor, mit dem der Anschein der Rechtmäßigkeit der Bebauungspläne beseitigt wird.

Es wird derzeit noch geprüft, ob die Aufhebung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgen kann, da sich mit der Aufhebung der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert. Hierdurch würden sich u.a. nachfolgende Verfahrenserleichterungen ergeben:

- Entfall der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB.
- Entfall der Umweltprüfung

Mit der Aufhebung der B-Pläne würden auch die den beiden Plänen zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen frei werden für eine erneute Zuordnung, z.B. dem neuen Nachfolgebebauungsplan. Beide Aufhebungsverfahren sollen Anfang 2024 zum Abschluss gebracht werden. Parallel wird der neue Bebauungsplan „GE Flugplatz/ NWU“ aufgestellt, der zeitgleich zur Aufhebung der beiden Bebauungspläne Rechtskraft erlangen soll und weiterhin das Planungsrecht für den Gewerbeschwerpunkt und weitere Flächen sicherstellen wird (s. DS. 2023/148).

Roman Adler

Anlage 1 - Lageplan zur Aufhebung GE 1_Flugplatz_Grünzug Weisses_Bild
Anlage 2 - Lageplan zur Aufhebung GE 2_Flugplatz