

Abteilung: GB II Bauen & Umwelt
Stichwort: Normenkontrolle BP 124

Vorlage-Nr: GB II/791/2010
Status: öffentlich
AZ:
Datum: 18.11.2010
Verfasser: Dietrich Carmen

TOP**Normenkontrolle Bebauungsplan Nr. 124 "Südlich der B 471"; Sachstandsbericht und Empfehlungsbeschluss zum weiteren Vorgehen**

Beratungsfolge:

Datum Gremium

30.11.2010 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. Sachvortrag:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 26.01.2006 den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 124 "Südlich der B 471" gefasst. Der Bebauungsplan wurde am 17.05.2006 öffentlich bekannt gemacht und ist seit diesem Zeitpunkt rechtswirksam. Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB in der rechtsgültigen Fassung von 2006 werden Mängel der dort genannten Verfahren- und Formvorschriften unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit der Bekanntmachung geltend gemacht werden.

Mit Schreiben vom 19.05.2008 legten Herr Ernst Amon und Frau Berta Amon, vertreten durch die Kanzlei Offinger, Stürzer & Partner beim Bayerischen Verwaltungsgerichtshof München Normenkontrollklage auf Unwirksamkeit des Bebauungsplanes Nr. 124 „Südlich der B 471“ ein. Sie wenden sich dagegen, dass Teilflächen ihrer landwirtschaftlich genutzten Grundstücke – die Uferstreifen entlang des Garchinger Mühlbachs und der Gießen- als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt werden. Dem Bebauungsplan soll die nach § 1 Abs. 3 BauGB nötige Erforderlichkeit fehlen.

Am 18.11.2010 fand die mündliche Verhandlung beim Bayerischen Verwaltungsgerichtshof statt. Der Antrag der Antragsteller wurde dahingehend präzisiert, dass nur die Ziffer 6.2 der textlichen Festsetzung des Bebauungsplanes Gegenstand der Normenkontrolle sein soll.

Hierzu wurden Details der sich teilweise überlagernden Festsetzungen erörtert. Es stellte sich heraus, dass die Abwägungstexte in den Sitzungsprotokollen und die schriftliche Begründung des Bebauungsplanes nicht immer kohärent aufgebaut sind. Manche Verweise in der Begründung gehen ins Leere, ohne allerdings den Inhalt der Abwägung oder der Begründung dadurch grundlegend in Frage zu stellen. Probleme warf auch die bewusst nicht im Bebauungsplan aufgenommene exakte Vermaßung um den Gewässerverlauf dar.

Seitens der Stadt Garching wurde darauf hingewiesen, dass mit dem Bebauungsplan einerseits ein Prinzip der Bewahrung des Vorhandenen und andererseits der möglichen Fortentwicklung des darüberhinaus planerisch Gewollten bezweckt ist, welches sich in erster Linie an den Gegebenheiten der Natur orientiert und sich deshalb nicht maßgenau auf einen exakten Abstand zum Gewässer festlegen lässt. Das Prinzip sei jedoch erkennbar und der Plan so auch vollziehbar. Zudem wurde bereits an anderen Stellen im Bebauungsplanumgriff durch freiwillige Maßnahmen und Eintragung von Grunddienstbarkeiten die Fortentwicklung der Uferbereichs im Sinne des Bebauungsplanes betrieben.

Auf Nachfrage des Senats erklärten die Antragsteller, dass es ihnen in erster Linie darum gehe, in Folge der Vollziehung des Bebauungsplanes nicht mit Zwangsdienstbarkeiten und Enteignung rechnen zu müssen. Nach einer kurzen Sitzungsunterbrechung zur Beratung des

Senats schlug der Vorsitzende Richter vor, durch eine entsprechende Protokollerklärung klarzustellen, dass die von der Antragstellerseite befürchteten Zwangsmaßnahmen nicht zu befürchten sind. Das Gericht sah es als angezeigt, dass seitens der Stadt Garching eine entsprechende klarstellende Erklärung abgegeben wird.

Diese Erklärung soll folgenden Inhalts sein:

„Mit der Festsetzung unter Ziffer A 6.2 des Bebauungsplanes Nr. 124 „Südlich der B 471“ wird primär die Bewahrung des Bestehenden bezweckt, eine Weiterentwicklung erfolgt nur auf freiwilliger Basis. Gegenüber den Antragstellern wird auf die zwangsweise Eintragung einer Dienstbarkeit sowie eine Enteignung zur Durchsetzung der Festsetzung nach Ziffer A 6.2 des Bebauungsplanes verzichtet. Den Antragstellern wird im Bebauungsplan zudem die Möglichkeit eingeräumt, die im Bebauungsplan und seiner Begründung vorgesehenen Pflegemaßnahmen hinsichtlich des Bestands selbst durchzuführen.“

Diese Erklärung wurde so bereits von Herrn Rechtsanwalt Sommer, von der Kanzlei Meidert & Kollegen, unter dem Vorbehalt der Zustimmung des Stadtrates abgegeben.

Die Antragstellervertreter erklärten daraufhin, dass die Antragsteller für den Fall, dass der Stadtrat am 09.12.2010 diese Erklärung, die spätestens am 13.12.2010 dem Gericht vorliegen muss, abgibt, das Verfahren für erledigt erklären. Dieser Erledigungserklärung wurde seitens der Stadt Garching ebenfalls zugestimmt.

Der Termin zu einer Entscheidung des Gerichts wurde auf den 15. 12.2010 festgesetzt.

Um das Verfahren zu beenden und da die Erklärung die Intention des Bebauungsplanes Nr. 124 „Südlich der B 471“ stützt, wird seitens der Verwaltung dem Stadtrat empfohlen, die vom Gericht vorgeschlagene Erklärung abzugeben.

Das Sitzungsprotokoll des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofes liegt zum jetzigen Zeitpunkt leider noch nicht vor. Es wird nachgereicht, sobald es bei der Stadt Garching eingeht.

II. Beschlussantrag:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt, dem Stadtrat zu empfehlen, folgende Erklärung im Rahmen des Normenkontrollverfahrens gegenüber dem Gericht abzugeben:

„Mit der Festsetzung unter Ziffer A 6.2 des Bebauungsplanes Nr. 124 „Südlich der B 471“ wird primär die Bewahrung des Bestehenden bezweckt, eine Weiterentwicklung erfolgt nur auf freiwilliger Basis. Gegenüber den Antragstellern wird auf die zwangsweise Eintragung einer Dienstbarkeit sowie eine Enteignung zur Durchsetzung der Festsetzung nach Ziffer A 6.2 des Bebauungsplanes verzichtet. Den Antragstellern wird im Bebauungsplan zudem die Möglichkeit eingeräumt, die im Bebauungsplan und seiner Begründung vorgesehenen Pflegemaßnahmen hinsichtlich des Bestands selbst durchzuführen.“

Dem Stadtrat wird ferner empfohlen, der Erledigung des Normenkontrollverfahrens zuzustimmen.

III. Verteiler:

Beschlussvorlage

zugestellt als Tischvorlage an den Stadtrat
an den Ausschuss

Anlagen

zugestellt als Tischvorlage an den Stadtrat
an den Ausschuss

Protokoll des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofes (wird nachgereicht, sobald es vorliegt)