



## GEMEINDE NIEDERNBERG

# MITTEILUNGSVORLAGE

036/2020

Federführung:	Bauamt	Datum:	03.03.2020
Bearbeiter:	Marion Debes	EAPL:	6102-06.17

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ferienausschuss	31.03.2020	öffentlich

### Bebauungsplan Südlicher Ortsrand Nr. 6.17; Normenkontrollsache

#### Mitteilung:

Mit Schreiben vom 10.02.2020, eingegangen am 13.02.2020, teilt der Bayerische Verwaltungsgerichtshof mit, dass gegen die Gemeinde Niedernberg eine Normenkontrollsache wegen Unwirksamkeit des Bebauungsplans „Südlicher Ortsrand“ Nr. 6.17 vorliegt.

Diesem liegt ein Normenkontrollantrag mit folgendem Inhalt vor:

1. Die vom Gemeinderat der Antragsgegnerin beschlossene Änderung des Bebauungsplans „Südlicher Ortsrand“ Nr. 6.17 vom 08.02.2019 wird für nichtig erklärt.
2. Die Antragstellerin trägt die Kosten des Verfahrens.

Folgende Begründung liegt dem Antrag bei:

„Die Antragsteller sind jeweils zur Hälfte Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr. 11304/4 Gemarkung Niedernberg, Großwallstädter Straße 4. Dieses Grundstück liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Südlicher Ortsrand – Wüste Weingärten“ und dieser schließt sich an den Bebauungsplan „Südlicher Ortsrand“ an.

Mit Aufstellungsbeschluß vom 24.07.2018 hat der Gemeinderat Niedernberg die Änderung des Bebauungsplanes „Südlicher Ortsrand“ hinsichtlich des Grundstücks Fl.Nr. 11300/3 Waldweg 5 beschlossen. Die Antragsteller sowie weitere Eigentümer der benachbarten Grundstücke haben hiergegen mehrfach Einwendungen erhoben.

Gleichwohl hat der Gemeinderat der Antragsgegnerin die Änderung des Bebauungsplanes „Südlicher Ortsrand“ Nr. 6.17 als Satzung beschlossen.

Die Änderung des Bebauungsplanes betrifft lediglich ein einziges Grundstück, nämlich dasjenige mit der Fl.Nr. 11300/3. Dieses Grundstück grenzt unmittelbar an das Grundstück der Antragsteller mit der Fl.nr. 11304/4 stirnseitig an und zwar über die gesamte Stirnseitenfläche.

Die Antragsbefugnis der Antragsteller ergibt sich daher aus der unmittelbaren Nachbarschaft. Zur Begründung wird zunächst darauf Bezug genommen, daß die vorliegende Änderung nunmehr die 18. (!) Änderung des Bebauungsplanes „Südlicher Ortsrand“ vom 02.08.1963 darstellt.

Nach diesseitiger Auffassung geschieht hier nichts anderes, als ein entsprechender Formenmißbrauch.

Man ermöglicht durch fortlaufende Änderungen zusätzliche Bebauungen ohne das Gesamtkonzept des Bebauungsplanes zu beachten oder zu überarbeiten. Bereits hieraus folgt ein unmittelbarer Abwegungsfehler, da im Zuge der jeweiligen einzelnen Ergänzung des Bebauungsplanes ein geordnetes Abwägen i.S. der Einstellung der notwendigen Belange per se nicht möglich ist.

Zusätzlich wird darüber hinaus gegen die Grundzüge der ursprünglichen Planung verstoßen.

Diese enthielt nämlich im dortigen (rückwärtigen) Bereich eine sogenannte „Grüne Lunge“. Diese sollte, da das Gesamtgebiet von mehreren Straßen eingeschlossen ist, der Gesundheit und Erholung dienen.

Nun kann man sicherlich grundsätzlich im Zuge der Verknappung von Boden darüber nachdenken, Nachverdichtungen vorzunehmen. Hierfür muß aber im Zuge der planerischen Abwägung ein entsprechender Ausgleich der in die Abwägung einzustellenden Belange unternommen werden.

Dieses ist per se schon dann nicht mehr möglich, wenn man jeweils einzelnen Grundstücke nach und nach i.S. der Salami-taktik überplant.

Bereits hieraus ergibt sich, daß die streitgegenständliche Änderung des Bebauungsplanes den Grundzügen einer ordnungsgemäßen Planung, insbesondere der dafür erforderlichen Abwägung und Einstellung aller wesentlichen Belange nicht genügen kann und deshalb aufzuheben ist.

Es ist beabsichtigt, ergänzend vorzutragen, wenn die Behördenunterlagen vorliegen. Wir bitten daher zunächst einmal die dem Satzungsbeschluß zugrunde liegenden Unterlagen bei der Antragsgegnerin anzufordern und uns zur Akteneinsicht zu überlassen. Anschließend erfolgt von hier aus eine vertiefende Begründung.“

Die Gemeindeverwaltung wird folgende Stellungnahme abgeben:

Die Gemeinde Niedernberg hat sich zum Ziel gesetzt mittels Hinterliegerbebauungen eine Nachverdichtung zu ermöglichen und damit die Versiegelung von neuen Flächen zu reduzieren. Die Details hierzu sind bereits in den jeweiligen Beschlüssen erläutert.

Den beigefügten Unterlagen liegt auch eine ausschnittsweise Kopie des Originalbebauungsplans im betroffenen Bereich, sowie eine Begründung bei. Diesen ist zu entnehmen, dass in den Bebauungsplan die damals bereits vorhandene Bebauung übernommen wurde. In vielen einzelnen Schritten wurde der Bebauungsplan weiterentwickelt und nach und nach verdichtet. Eine Weiterentwicklung war immer nur an den Stellen möglich, an welchen sich durch Eigentümerwechsel oder Interessenslagenänderungen Nachverdichtungen gewünscht bzw. akzeptiert wurden.

Der Antragsteller ist in seinen Belangen nicht berührt, ein ausreichender Abstand ist vorhanden.