

Pressemitteilung

zur Berichterstattung in der Lokalpresse über die Sitzung des PluA am 15. 02. 2012

In der Lokalpresse, u. a. im Lokalteil Haan der Rheinischen Post am 22. 03. 2012 auf Seite D 3, werden die Darstellung des OVG-Urteils vom 17. 11. 2011 zum Windhövel-Center durch die Vorsitzende des Planungsausschusses, Frau Wollmann, und die aus dem Urteil zu ziehenden Konsequenzen unzutreffend wiedergegeben. Ein Blick in die Textfassung des Urteils, welche die Stadt seit drei Monaten auf ihrer Homepage veröffentlicht hat, genügt, um Inhalt und Auswirkungen dieses Urteils zu erfassen und in den Medien unbeeinflusst zu veröffentlichen.

Frau Wollmann hatte folgende Passage aus dem Urteil verlesen:

"Nach der Planbegründung (vgl. hierzu Ziffer 1.7) verfolgt die Antragsgegnerin mit dem angefochtenen Bebauungsplan das Ziel einer Erweiterung der Haaner Innenstadt im Bereich des festgesetzten Kerngebiets MK 1. Hierdurch sollen die bestehenden Funktionsdefizite, die durch die Untersuchung der CIMA (vgl. das Haaner Einzelhandelskonzept vom September 2005) bestätigt worden seien, behoben werden. Mit der Schaffung zusätzlicher Einzelhandelsflächen werde eine Stärkung der Haaner Innenstadt als Einzelhandelsstandort entsprechend der zentralörtlichen Funktion eines Mittelzentrums angestrebt. Neben der Behebung von funktionalen Versorgungsdefiziten sollen für die vorhandenen Einzelhandelsnutzungen in der Innenstadt Synergieeffekte erreicht, die lokale Wirtschaft gestärkt und zusätzliche Arbeitsplätze in Haan geschaffen werden. Die Planung einer Einkaufspassage und weiterer zentrentypischer Nutzungen im Gebiet des Bebauungsplans Nr. 143 führe damit auch zu positiven sozioökonomischen Auswirkungen für die Antragsgegnerin insgesamt."

Dieser Abschnitt steht innerhalb der Entscheidungsgründe als letzter Absatz auf S. 16. Die Seite 16 beginnt mit der gerichtlichen Feststellung:

"1. Der angefochtene Bebauungsplan ist städtebaulich erforderlich im Sinne von § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB."

Auf den nachfolgenden Urteilsseiten begründet das Gericht diese Feststellung. Hierzu fasst es zunächst in der von Frau Wollmann verlesenen Passage die Planungsziele der Stadt zusammen. Diese bilden den Gegenstand einer umfassenden gerichtlichen Prüfung der von den Klägern bestrittenen Erforderlichkeit der Planung. Das Gericht gelangt dann zu dem Ergebnis, dass die Planung erforderlich ist und die Planungsziele der Stadt Haan nicht zu beanstanden sind. Ergänzend hat das Gericht ausgeführt, dass auch die geplante Größe des Windhövel-Centers unbedenklich ist.

Mithin steht die weiterhin verfolgte Absicht, für das Windhövel-Center eine Kerngebietsfestsetzung vorzusehen, nicht in Widerspruch zu dem OVG-Urteil. Auch die übrigen Argumente der Kläger gegen den Bebauungsplan hat das Gericht vollständig verworfen. Dies lässt sich zweifelsfrei der auf der Homepage der Stadt zu lesenden Entscheidung entnehmen. Die angeblich im Namen der Bürgerinitiative abgegebenen Ausführungen des Herrn Bretschneider werden durch die Gerichtsentscheidungen nicht gestützt.

Das OVG hat lediglich beanstandet, dass Wohnnutzungen in einem nicht mehr vertretbaren und mit einem Kerngebiet zu vereinbarenden Maß zugelassen wurden. Dieser Mangel hat zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans geführt und wurde weder von dessen Befürwortern noch Gegnern erkannt. U. a. zur Behebung dieses Mangels hat der Planungsausschuss die erneute Aufstellung des Bebauungsplans mit der deutlichen Begrenzung auf nur untergeordnet zulässige Wohnnutzungen als einem von mehreren Planungszielen beschlossen. Einen vollkommenen Ausschluss von Wohnnutzungen im Kerngebiet verfolgt der Plangeber nicht und fordert auch das OVG nicht. In dem zitierten Urteil heißt es nach den Ausführungen zum Kerngebiet (S. 14 unten – S.29 Mitte) ausdrücklich auf (der als Anlage beigefügten) S. 29:

"Im Hinblick darauf, dass die Antragsgegnerin nach wie vor die Realisierung eines Einkaufszentrums im Bereich Windhövel plant und daher möglicherweise ein weiteres Planaufstellungsverfahren durchführen wird, wird darauf hingewiesen, dass die von der Antragstellerin ansonsten gegen die Wirksamkeit des angefochtenen Bebauungsplans vorgetragenen Einwände nicht durchgreifen."

Dem ist nichts hinzuzufügen.

Haan, den 23. 02. 2012

an der Kaiserstraße liegenden (Geschäfts-)Häuser, „soll die Haaner Innenstadt auch in ihrer Funktion als Wohnstandort gestärkt werden“. Eine Festsetzung eines Kerngebiets ohne weitere Regelungen zur Wohnnutzung hätte demgegenüber zur Folge, dass dort Wohnnutzung nach § 7 Abs. 3 BauNVO nur ausnahmsweise und im Übrigen nur im Rahmen des Bestandsschutzes zulässig bliebe. Dies legt den Schluss nahe, dass die Antragsgegnerin in jedem Fall die betroffenen Bereiche nicht ohne jede Differenzierung als Kerngebiet festgesetzt hätte bzw. durch Bestandsschutzfestsetzungen und/oder durch die Wahl einer anderen Gebietsart für Teile des Plangebiets, den in der Planbegründung zum Ausdruck gebrachten, Interessen Rechnung getragen hätte.

3. Im Hinblick darauf, dass die Antragsgegnerin nach wie vor die Realisierung eines Einkaufszentrums im Bereich Windhövel plant und daher möglicherweise ein weiteres Planaufstellungsverfahren durchführen wird, wird darauf hingewiesen, dass die von der Antragstellerin ansonsten gegen die Wirksamkeit des angefochtenen Bebauungsplans vorgetragenen Einwände nicht durchgreifen.

a) Der in der textlichen Festsetzung Ziffer 1.1 enthaltene Ausschluss von solchen Nutzungen - im Sinne von § 4 Abs. 3 Nr. 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes), Nr. 3 (Anlagen für Verwaltungen), Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) BauNVO -, die in einem allgemeinen Wohngebiet ansonsten ausnahmsweise zulässig sind, wird von § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO getragen.

Nach dieser Vorschrift kann im Bebauungsplan festgesetzt werden, dass Ausnahmen, die in den Baugebieten nach den §§ 2 bis 9 BauNVO vorgesehen sind, nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden. Ähnlich wie § 1 Abs. 5 BauNVO verlangt sie, dass für die entsprechende Festsetzung städtebauliche Gründe maßgeblich sind.

Da die allgemeine Zweckbestimmung der Baugebiete im Wesentlichen durch die allgemein zulässigen Nutzungen geprägt wird, bedarf es für den Ausschluss der Ausnahmen keiner näheren städtebaulichen Begründung und demzufolge auch