

Stadtverwaltung · Postfach 10 11 40 · 51311 Leverkusen

Herr Bürgermeister Marewski,
Frau Bürgermeisterin Lux, MdL,
Herr Bürgermeister Wölwer,
Mitglieder des Rates und der Bezirksvertretungen
sowie Fraktionen und Gruppen des Rates
Beigeordnete Dez. II, III, IV und V
Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der
Stadtverwaltung Leverkusen

Fachbereich . Oberbürgermeister,
oder Dienststelle . Rat und Bezirke
Dienstgebäude . Fr.-Ebert-Platz 1
Sachbearbeitung .
Tel. 02 14/406-0 .
Durchwahl 406 .
Telefax 406 . 88 00
Ihr Zeichen/vom . 88 02
Mein Zeichen . OB-ri
Tag . 12.10.2017

Normenkontrollverfahren vor dem OVG NRW betreffend den vorhabenbezogenen Bebauungsplan V 19/II „Supermarkt Bergisch Neukirchen“

Sehr geehrte Damen und Herren,

am 12.10.2017 wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan V 19/II „Supermarkt Bergisch Neukirchen“ durch das Oberverwaltungsgericht NRW (OVG NRW) für unwirksam erklärt.

Hintergrund dieses Verfahrens ist ein entsprechender Antrag eines Eigentümers eines benachbarten Grundstücks. Das OVG NRW führte daraufhin ein sog. Normenkontrollverfahren durch, in dessen Rahmen es die Gültigkeit dieses Bebauungsplans überprüfte.

Das OVG NRW kam zu dem Schluss, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Supermarkt Bergisch Neukirchen“ an einem formellen Fehler leidet, da der erforderliche Ausfertigungsvermerk nur auf dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan und nicht auch auf dem Vorhaben- und Erschließungsplan vermerkt ist oder alternativ nicht alle Teile der Satzung körperlich untrennbar miteinander verbunden worden sind.

Durch die Ausfertigung eines Bebauungsplans bestätigt der Oberbürgermeister, dass die Satzung mit ihrem maßgeblichen Inhalt an einem bestimmten Tag vom Rat beschlossen worden und die ausgefertigte Satzung mit dem beschlossenen Inhalt der Satzung identisch ist.

Das OVG NRW wies zudem darauf hin, dass die Lärmeinwirkungen durch den bereits bestehenden ALDI-Markt im Rahmen der Abwägung keine Berücksichtigung gefunden haben.

Der vorgenannte formelle Fehler in der Ausfertigung des Bebauungsplans genügt dem Gericht jedoch bereits, den Bebauungsplan für unwirksam zu erklären.

Die Richter gaben in der Verhandlung den Hinweis, dass die Denkmalbelange ausreichend gewürdigt worden sind. Somit ist auch für ähnliche Projekte auszuschließen, dass sich daraus negative Konsequenzen ergeben.

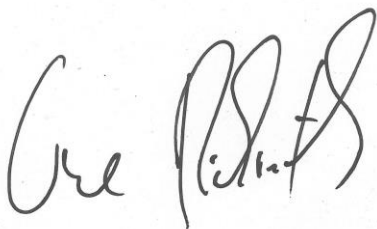
Dieses Urteil führt dazu, dass der Bebauungsplan V 19/II „Supermarkt Bergisch-Neukirchen“ zunächst keine Rechtswirkung als gemeindliche Satzung entfalten kann. Bei der Heilung der fehlerhaften Ausfertigung ersetzt die Stadt Leverkusen einen formell fehlerhaften Plan durch einen inhaltsgleichen fehlerfreien Plan und kann diesen mittels ortsüblicher Bekanntmachung rückwirkend in Kraft setzen. Aufgrund der Problematik wird die Verwaltung auch andere Bebauungsplanverfahren hinsichtlich dieses formellen Fehlers prüfen und diese ggf. rückwirkend heilen.

Bezüglich der Lärmthematik wird die Verwaltung in den nächsten Tagen mit dem Investor, dem Planungsbüro und dem Lärmgutachter Kontakt aufnehmen und abstimmen, ob im Rahmen der Heilung des ursprünglichen Bebauungsplanverfahrens eine eingeschränkte Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen ist oder nur die Abwägung mit Satzungsbeschluss und Bekanntmachung wiederholt werden muss.

Investor sowie Stadtverwaltung sind sich einig darüber, dass das Verfahren wieder aufgenommen und baldmöglichst zum Abschluss gebracht werden soll.

Die Rechtskraft des Urteils hat keine Auswirkungen auf andere Nahversorgungszentren und auf weitere städtebauliche Konzepte insgesamt.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Uwe Richrath', written in a cursive style.

Uwe Richrath