

LADENBURGER

RECHTSANWÄLTE

Ladenburger Rechtsanwälte · Bahnhofstraße 3 · 75172 Pforzheim

Per Post und E-Mail

Gemeinde Ölbronn-Dürrn
Herrn Bürgermeister Holme
Hauptstraße 53

75248 Ölbronn-Dürrn

Per E-Mail: Norbert.Holme@oelbronn-duerrn.de

Pforzheim, 11. September 2017

Unser Zeichen: 17/02162 H/SM
E-Mail: KarlLudwig.Homann@ladenburger.com
Durchwahl: 07231 / 3803-34 (Sekretariat: Frau Magenreuter)

Antrag auf immissionsschutzrechtliche Änderungsgenehmigung, Antragstellerin Firma SUEZ Süd GmbH, hier: Rechtliche Beratung der Gemeinde Ölbronn-Dürrn

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Holme,
sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Ölbronn-Dürrn hat die Anwaltskanzlei Ladenburger Rechtsanwälte, Pforzheim, auf der Grundlage des Beschlusses des Gemeinderats vom 20.07.2017 sowie nach der Konkretisierung der gutachtlichen Aufgabenstellung, die in der Besprechung in dortigem Rathaus am 24.08.2017 erfolgt ist, wie folgt beauftragt:

Dr. Clemens Ladenburger
Wolfgang Neifeind
Dr. Jochen Schmücker
Karl Ludwig Homann
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Dr. Hans-Bernd Maute
Fachanwalt für Familienrecht
Dr. Ulrich Meier-Krenz
Fachanwalt für Bank- und
Kapitalmarktrecht
Heinz Uwe Bodamer
Fachanwalt für Bau- und
Architektenrecht
Dr. Christoph Bühler
Fachanwalt für Strafrecht
Fachanwalt für Medizinrecht
Dr. Gunther Staib
Fachanwalt für Steuerrecht
Fachanwalt für Insolvenzrecht
Dr. Felix Ladenburger, LL.M.
Fachanwalt für Handels- und
Gesellschaftsrecht
Heike Troeger-Linne
Fachanwältin für Familienrecht
Fachanwältin für Erbrecht
Henning von Restorff, LL.M.
Fachanwalt für Gewerblichen Rechtsschutz
Fachanwalt für IT-Recht
Anja Neifeind
Fachanwältin für Arbeitsrecht
Stefanie Beyer
Fachanwältin für Familienrecht
Fachanwältin für Erbrecht
Matthias Gloning
Fachanwalt für Arbeitsrecht
Dietlind Spiegel
Fachanwältin für Miet- und
Wohnungseigentumsrecht
Herbert Kraus
Notariatsdirektor a. D.
Niels Jauch, LL.M.
Hans-Walter Janitz
Fachanwalt für Arbeitsrecht
Dr. Gerhard Zagst
Notar a. D.
Ulrich C. Mettler
Janina Ziemann
Fachanwältin für Verkehrsrecht
Johannes Kneer
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Dr. Fabian Schmeisser
Fachanwalt für Arbeitsrecht
Nadine Müller
Fachanwältin für Handels- und
Gesellschaftsrecht
Melissa Rodheudt
Fachanwältin für Erbrecht
Fachanwältin für Steuerrecht
Theresa Hoffmann
Marina Orlovska
Dr. Hansjörg Melchinger
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Ladenburger Partnerschaft
von Rechtsanwälten mbB
Bahnhofstraße 3 · 75172 Pforzheim
Telefon +49 (0) 7231 3803-0
Telefax +49 (0) 7231 3803-17
www.ladenburger.com
Amtsgericht Mannheim PR 700356

I.

Es soll geprüft und beantwortet werden, ob das Vorhaben der Firma SUEZ Süd GmbH, wie es in dem derzeit vor dem Landratsamt Enzkreis auf der Grundlage des Bundesimmissionsschutzgesetzes – BImSchG – unter Az.: 20-106.11 betriebenen Genehmigungsverfahren antragsgegenständig ist, „im Einklang mit dem geltenden Bebauungsplan steht“. In Konkretisierung dieser Fragestellung soll eine Äußerung dazu abgegeben werden, ob die Gemeinde zu den von dem Landratsamt für das Verfahren als erforderlich bezeichneten Befreiungsanträgen im Hinblick auf Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans „ERLEN 1“ das planungsrechtlich gemäß § 36 Absatz 1 Sätze 1 und 2, 1. Halbsatz des Baugesetzbuches – BauGB – i. V. m. § 31 Absatz 2 des Baugesetzbuchs – BauGB – erforderliche Einvernehmen binnen der von der Genehmigungsbehörde zwischenzeitlich bis zum 25.09.2017 weiter nachbelassenen Frist herzustellen hat.

II.

Ferner ist die Anwaltskanzlei ersucht worden, den Entwurf eines Schriftsatzes vorzulegen, mit dem die Gemeinde Ölbronn-Dürrn innerhalb der von der zuständigen Genehmigungsbehörde neuerlich nachbelassenen Frist bis zum 25.09.2017 als zu beteiligende Behörde bzw. Stelle eine verfahrensrechtliche Stellungnahme zu dem betreffenden immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren abgeben wird.

1. Abschnitt **Zu der gegebenen Ausgangslage:**

Das Landratsamt Enzkreis als nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz zuständige Behörde hat mit Schreiben vom 27.12.2016 das sog. vereinfachte immissionsschutzrechtliche Änderungsgenehmigungsverfahren für folgende Anlagen, Anlagenänderungen und Vorhaben der Antragstellerin eingeleitet:

„Antrag der Firma SUEZ Süd GmbH auf immissionsschutzrechtliche Änderungsgenehmigung zur Erweiterung/ Änderung der bestehenden Anlage zur zeitweiligen Lagerung, Umschlag und Verwertung (Behandlung) von nicht gefährlichen Abfällen auf dem Betriebsgelände Flurstück-Nrn. 1934/7, 1934/8 und 1934/19 (Im Erlen) in Ölbronn; hier: Rückbau bestehender baulicher Anlagen, Errichtung und Betrieb einer zusätzlichen Sortieranlage für Leichtverpackungen und Wertstoffe aus der Wertstoffsammlung in einer neuen Sortierhalle (Halle 6) mit Input- und Output-Lager, Neubau eines Büro und Sozialgebäudes, Umverteilung von Stoffströmen und Durchsatzkapazitäten sowie verschiedene andere Maßnahmen auch i. B. bestehender Anlagen.“

Der Gemeinderat hat sich bereits mehrfach mit dem Vorgang beschäftigt. In der Sitzung am 20.07.2017 hat er auf den Beschlussantrag der Verwaltung nach Maßgabe der Sitzungsvorlage Nr. 39/17 erneut den Sitzungsgegenstand der Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens nach §§ 36, 31 BauGB zu dem o. b. Vorhaben behandelt.

Der Rat hat das Einvernehmen in der Sitzung indes nicht hergestellt.

Auf die Sachdarstellung zu dem Vorgang in der betreffenden Sitzungsvorlage sowie die Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Gemeinderats in der Sitzung vom 20.07.2017 kann verwiesen werden.

Der Herr Bürgermeister der Gemeinde hat in Vollzug des am 20.07.2017 gefassten Gemeinderatsbeschlusses mit Schreiben vom 03.08.2017 gegenüber dem Landratsamt Enzkreis rechtzeitig vor Ende der Zweimonatsfrist, nach deren Ablauf das Einvernehmen nach § 36 Absatz 2 Satz 2 BauGB als erteilt gilt, wenn es nicht binnen der Frist der Baurechtsbehörde gegenüber verweigert wird, mitgeteilt, dass das gemeindliche Einvernehmen nicht hergestellt worden sei.

Hierauf hat das Landratsamt mit Schreiben vom 23.08.2017 der Gemeinde bis zum 20.09.2017 Gelegenheit gegeben, erneut über das gemeindliche Einvernehmen zu entscheiden (§ 54 Absatz 4 Sätze 6 und 7 der Landesbauordnung – LBO –).

Gleichzeitig hat das Landratsamt mitgeteilt, dass beabsichtigt sei, das aus Sicht des Landratsamts rechtswidrig versagte Einvernehmen auf der Grundlage von § 54 Absatz 4 LBO zu ersetzen und hat diesbezüglich die Gemeinde weitergehend angehört.

Das Landratsamt ist der Auffassung, dass im Hinblick auf die angenommenen Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans „ERLEN 1“ in Ansehung der durch die Genehmigungsbehörde mitgeteilten drei Sachverhalte, für die aufgrund entgegenstehender Festsetzungen des Bebauungsplans Befreiungen i. S. d. § 31 Absatz 2 BauGB erforderlich und deshalb das Einvernehmen der Gemeinde vorauszusetzen seien, ein Anspruch der Antragstellerin auf Befreiung gemäß § 31 Absatz 2 BauGB bestehe.

Die betreffenden drei Sachverhalte beziehen sich nach dem Ersuchen des Landratsamts

1. auf eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenze um ca. 17,3 m² mit einem Teil des geplanten neuen Gebäudes,
2. auf das vollständig außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche geplante Büro/Sozialgebäude sowie
3. auf die Unterschreitung der für die Hauptzufahrt nach Maßgabe des Bebauungsplans festgesetzten maximalen Zufahrtsbreite von 15 m; diese solle vorliegend auf 13,5 m reduziert werden, wobei die Bestandssituation allerdings bereits 14,5 m betrage.

Das Landratsamt weist weiter ausdrücklich darauf hin, dass die Frage der Gebietsverträglichkeit der Anlage mit Blick auf die Artfestsetzung des Bebauungsplans „ERLEN 1“ eines „Gewerbegebiets“ in dem Plangebietsteil „GE (1)“ nicht Gegenstand der Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen sei bzw. sein könne. Die Anlage sei hinsichtlich der geplanten betrieblichen und baulichen Nutzung nach Prüfung der Genehmigungsbehörde auch in einem „Gewerbegebiet“ zulässig. Dies unter Berücksichtigung der atypischen Störintensität des Vorhabens und dessen danach festzustellender Gebietsverträglichkeit.

Ferner hat die Genehmigungsbehörde der Gemeinde zur Hergabe einer behördlichen fachlichen Stellungnahme in dem in Rede stehenden immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren, das gemäß § 10, 19 BImSchG i. V. m. den Bestimmungen der Verordnung über das Genehmigungsverfahren – 9. BImSchV – durchgeführt wird, nachbelassen und auch insoweit Frist zum 20.09.2017 gesetzt.

Auf Antrag der anwaltlichen Vertreter der Gemeinde sind die vorbezeichneten Fristen mit Schreiben des Landratsamts vom 30.08.2017 jeweils bis zum 25.09.2017 verlängert worden.

Zur Vorbereitung der Sach- und Rechtsprüfung zu der Thematik der Herstellung bzw. Verweigerung des Einvernehmens sowie der fachbezogenen verfahrensrechtlichen Stellungnahme haben wir die bei dem Landratsamt vorliegenden vollständigen Verfahrensvorgänge zur Einsichtnahme angefordert und gesichtet. Zudem haben die von der Gemeinde zu dem Vorgang überlassenen Verfahrensvorgänge sowie die Planunterlagen betreffend die Bebauungspläne „Erlen“, in Kraft getreten am 26.04.1973, sowie „ERLEN 1“, in Kraft getreten am 05.01.1989, vorgelegen.

2. Abschnitt
Zu dem Prüfungsauftrag unter I.:

1. Es ist die Frage zu beantworten, ob die Gemeinde das planungsrechtlich erforderliche Einvernehmen zu den von der Genehmigungsbehörde als erforderlich bezeichneten drei Befreiungen und den insoweit als gestellt zu unterstellenden Befreiungsanträgen der Antragstellerin herzustellen hat.
 - 1.1. Gemäß § 31 Absatz 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und
 1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, die Befreiung erfordert oder
 2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
 3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würdeund wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.
 - 1.2. § 36 Absatz 1 Satz 1 BauGB bestimmt dazu, dass über die Zulässigkeit von Vorhaben u. a. nach § 31 BauGB im bauaufsichtlichen Verfahren im Einvernehmen mit der Gemeinde entschieden wird. In § 36 Absatz 1 Satz 2, 1. Halbsatz BauGB ist geregelt, dass das Einvernehmen der Gemeinde auch erforderlich ist, wenn in einem anderen Verfahren über die Zulässigkeit der nach den in Satz 1 bezeichneten Vorschriften entschieden wird. Dies bezieht sich insbesondere auch auf Genehmigungsverfahren nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz, im Rahmen derer – wie hier – u. a. über die baurechtliche Zulässigkeit der verfahrensgegenständlichen Anlagen – mit – entschieden wird (sog. Konzentrationsmaxime, § 13 BImSchG).
 - 1.3. Das Einvernehmen der Gemeinde darf dabei gemäß § 36 Absatz 2 Satz 1 BauGB nur aus den sich u. a. aus § 31 BauGB ergebenden Gründen versagt werden. Die nach Landesrecht zuständige Behörde kann gemäß § 36 Absatz 2 Satz 3 BauGB ein rechtswidrig versagtes Einvernehmen der Gemeinde er-

setzen. Von dieser Ermächtigung ist in Baden-Württemberg im Rahmen von § 54 Absatz 4 LBO Gebrauch gemacht worden. Zu einer beabsichtigten derartigen Entscheidung hat die Genehmigungsbehörde die Gemeinde – wie dargelegt – zwischenzeitlich bereits angehört.

- 1.4. Die Bestimmung des § 31 Absatz 2 BauGB ermöglicht die Abweichung von einer mit einem Bebauungsplan getroffenen Festsetzung. Dabei ist vorauszusetzen, dass es sich um eine solche Festsetzung, die in einem rechtswirksamen Bebauungsplan ausgewiesen ist, handelt.

Vorliegend ergeben sich allerdings schon bei der angesichts der Kurzfristigkeit der Übernahme dieses Gutachtensauftrages bislang möglichen summarischen Überprüfung der planungsrechtlichen Grundlagen Bedenken gegen die Rechtswirksamkeit der hier maßgebenden Bebauungspläne. Dies gilt sowohl für den Bebauungsplan „ERLEN 1“ von 1989 als auch für den Vorgängerbebauungsplan „Erlen“ von 1973.

Hierzu erfolgen unter nachstehend 4. Abschnitt weitere Darlegungen.

Auf die Frage nach der Rechtswirksamkeit der betreffenden planungsrechtlichen Grundlagen käme es jedenfalls dann an, wenn etwa anlässlich des in Rede stehenden Genehmigungsverfahrens Rechtsbehelfsverfahren vor den Verwaltungsgerichten ausgetragen werden würden.

Insoweit obliegt den Gerichten eine uneingeschränkte Prüfungs- und Verwerfungskompetenz im Rahmen der sog. Inzidentkontrolle anlässlich von gerichtlichen Verwaltungsstreitverfahren. Das zuständige Verwaltungsgericht würde mithin etwa zu einem Rechtsbehelfsverfahren hinsichtlich eines weitergehend verweigerten Einvernehmens der Gemeinde oder zu einem Klageverfahren, das die Gemeinde gegen die durch das Landratsamt angekündigte Ersetzung des Einvernehmens anstrengen würde, von Amts wegen die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans zu prüfen haben.

Eine derartige Verwerfungskompetenz steht indes auch in Verwaltungsverfahren weder der Gemeinde noch – zumindest ohne weiteres – sonstigen Behörden, die den Bebauungsplan anzuwenden haben, zu.

vgl.: Schrödter, BauGB, 8. Auflage, § 10 Rdn. 11 ff. unter Hinweis auf die grundlegenden Entscheidungen des Bundesverwaltungsgerichts vom 21.11.1986, m. w. N.

Die Gemeinde kann danach einen als ungültig erkannten Bebauungsplan grundsätzlich nur im förmlichen Verfahren mit allgemeiner Wirkung aufheben. Für die Gemeinde wird sich allerdings die Frage stellen, ob sie verpflichtet ist, dies zu veranlassen, um den Schein des Rechts aufzuheben.

- 1.5. Wäre danach zumindest bis auf weiteres trotz der Bedenken gegen die Rechtswirksamkeit der betreffenden Bebauungspläne von der Anwendbarkeit des Bebauungsplanes „ERLEN 1“ ausgehen, so sind die genannten Voraussetzungen des § 31 Absatz 2 BauGB daraufhin zu prüfen, ob die Befreiung auszusprechen und mithin mit der von dem Landratsamt vertretenen Auffassung die Gemeinde gehalten ist, auch das Einvernehmen zu den von der Genehmigungsbehörde bezeichneten diesbezüglichen Befreiungstatbeständen herzustellen. Hierzu näher:

Allgemein ist festzuhalten, dass für die Befreiung nach § 31 Absatz 2 BauGB mit der erfolgten gesetzlichen Änderung auf der Grundlage des BauGB-Änderungsgesetzes 1998 von dem Vorliegen eines Einzelfallerfordernisses, wie dies traditionell Anwendungsvoraussetzung des Befreiungsrechts seit dem § 31 Absatz 2 des früheren Bundesbaugesetzes 1960 – BBauG 1960 – über lange Zeit war, abgerückt worden ist.

Der betreffende Verzicht auf die Einzelfallerfordernisbedeutung bedeutet unabhängig von der Frage des Vorliegens von besonderen Sachverhalten eine Erweiterung der Befreiungsmöglichkeit, als nicht mehr ausdrücklich eine Begrenzung der Zahl von Befreiungsvorgängen i. S. v. Einzelfällen vorgesehen und somit eine Mehrzahl von Befreiungen nicht ausgeschlossen ist (so aber die frühere Rechtslage). Die Voraussetzung, dass die Befreiung dabei nicht die Grundzüge der Planung berühren darf, sichert die dem Bebauungsplan zugrundeliegende Planungskonzeption und grenzt auch die Zahl der möglichen Befreiungsfälle wesentlich ein. Weitere Begrenzungen mit Bedeutung für das Planmäßigkeitsprinzip ergeben sich in unterschiedlicher Ausprägung aus den drei Befreiungstatbeständen der Nrn. 1 bis 3 des § 31 Absatz 2 BauGB.

vgl. zu allem: Söfker in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Kommentar, § 31 Rdnrn. 29 ff., m. w. N.

- 1.6. Geht man von diesen Ansätzen aus, so ist u. E. im Anwendungsbereich des Bebauungsplanes „ERLEN 1“ zunächst festzustellen, dass die betreffende erste Prüfungsvoraussetzung in § 31 Absatz 2 BauGB, wonach die Grundzüge der Planung nicht berührt sein dürfen, für die in Rede stehenden drei Befreiungsanträge zu bejahen ist.

- 1.6.1. Hinsichtlich des geplanten Büro- und Sozialgebäudes, welches gänzlich außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche liegt und eine Grundfläche von ca. 337 m² aufweisen soll, ist u. E. nicht von einem Verstoß gegen die Grundzüge der Planung auszugehen. Dazu näher:

Bezogen auf das planerische Wollen der Gemeinde darf grundsätzlich der Abweichung vom Planinhalt im Anwendungsbereich von § 31 Absatz 2 BauGB keine derartige Bedeutung zukommen, dass die angestrebte und im Plan zum Ausdruck gebrachte städtebauliche Ordnung in beachtlicher Weise beeinträchtigt wird. Mit anderen Worten: Es muss angenommen werden können, die Abweichung liege noch im Bereich dessen, was der Planer gewollt hat oder gewollt hätte, wenn er die weitere Entwicklung einschließlich des Grunds für die Abweichung gekannt hätte.

Dabei gilt als generelle Leitlinie, dass die Annahme, die Grundzüge der Planung seien berührt, desto näher liegt, je tiefer eine Abweichung von den Festsetzungen in das Interessengeflecht des Plans eingreift. In diesem Zusammenhang sind nicht nur die unmittelbaren Auswirkungen der in Rede stehenden Befreiung zu berücksichtigen, sondern auch die Folgen, die die Erteilung von Befreiungen in gleichgelagerten Fällen hätte.

Zumindest als Faustregel kann dazu gelten, dass eine Abweichung die Grundzüge der Planung berührt, wenn sich das betreffende Vorhaben bei einer Beurteilung nach § 34 Absatz 1 BauGB, dem sog. „Innenbereichsparagraphen“, der für Vorhaben, die nicht in beplanten Gebieten, aber innerhalb der sog. im Zusammenhang bebauten Ortsteile

liegen, anzuwenden ist, nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen würde, weil es selbst oder durch etwaige Folgewirkungen bodenrechtliche Spannungen in die Umgebung hineinbringen oder solche Spannungen erhöhen würde.

vgl.: Schrödter, aaO, § 31 Rdn. 21

Geht man von diesen Ansätzen aus, so ist festzustellen: Das geplante Gebäude, das angesichts des heute schon vorhandenen umfangreichen und großen Bau- und Anlagenbestandes auch ob seiner Kubatur und überbauten Grundfläche auf dem wiederum auch großflächigen Betriebsgelände nicht mehr nennenswert ins Gewicht fällt und zudem im Anwendungsbereich von § 34 Absatz 1 BauGB voraussichtlich genehmigungsfähig wäre, berührt die Grundzüge der Planung nicht.

- 1.6.2. Das liegt auch hinsichtlich des geplanten Gebäudes der Sortieranlage, das lediglich das sog. Baufenster des Bebauungsplans um lediglich 17,3 m² überschreitet, durchaus nahe.

Der Hinweis des Landratsamts, wonach die Überschreitung hierbei in Relation zu der Größenordnung des Gebäudes und der der Betriebsflächen der Antragstellerin in ihrer Gesamtheit zu sehen ist, ist u. E. nachvollziehbar. Ein Eingriff in das städtebauliche Konzept des Bebauungsplans ist hinsichtlich der geringfügigen Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplans über die überbaubaren Grundstücksflächen mithin nicht zu erkennen.

- 1.6.3. Die – etwaige - Abweichung von der Festsetzung des Bebauungsplans über die Zufahrtsbreite berührt die Grundzüge der Planung u. E. ebenfalls nicht.

Abgesehen davon, dass die Festsetzung nach Ziffer 1.24 des Bebauungsplanes „ERLEN 1“, wonach für jede Betriebseinheit nur eine Zu- und Ausfahrt von je 5 m² Breite zur öffentlichen Straße zugelassen ist, – zumindest – doch Ausdeutungsprobleme etwa im Hinblick auf die Definition der „Betriebseinheit“, die bauplanungsrechtlich jedenfalls nicht fixiert ist, aufweist, soll es vorliegend jedenfalls nur um eine

Verringerung der Zufahrtsbreite der ohnehin bereits seit langem bestehenden Hauptzufahrt um ca. 1 m gehen.

Dass ein solcher Vorgang jedenfalls die Grundzüge der Planung nicht berührt, ist naheliegend.

- 1.7. Abschließend sei angemerkt, dass das Landratsamt der Auffassung ist, die geplante Ausführung der neuen Sortieranlage, die wesentlich im Bereich des im Bebauungsplan mit „GE (1)“ bezeichneten Plangebietsteil erfolgen soll, sei hinsichtlich der Art der zulässigen Nutzung in dem dort festgesetzten „Gewerbegebiet“ allgemein zulässig und bedürfe danach keiner Befreiung. Dies sei – so das Landratsamt – damit begründbar, dass es zwar um eine im sog. vereinfachten Verfahren nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftige Anlage gehe, diese aber wegen ihrer Betriebsweise und des insoweit geführten Nachweises einer atypischen Störintensität in dem betreffenden Gebietsteil des „Gewerbegebietes“ gleichwohl zulässig ausführbar sei.

Dieser Ansatz ist u. E. zumindest im Ergebnis zutreffend.

Selbst wenn man nämlich den Gesamtbestand der Anlagen auf den in Rede stehenden Betriebsflächen der Antragstellerin, also auch diejenigen, die in dem Gebietsteil des „Industriegebiets“ befindlich sind, in eine einheitliche Betrachtung einbeziehen müsste, weil es für die Beurteilung nicht isoliert auf die betreffende Sortieranlage ankommen kann, sondern entsprechend dem weiten Anlagenbegriff des Bundesimmissionsschutzgesetzes auf die betrieblich und funktional in ein einheitliches „Geschehen“ einbezogenen Anlagen, so ist festzustellen: Es dürfte auch die betreffende Anlage und deren maßgebende Störintensität in ihrer Gesamtheit nicht gegen die Festsetzung eines „Gewerbegebiets“ verstoßen sein.

Zu berücksichtigen ist nämlich, dass gemäß § 15 Absatz 3 BauNVO, der durch die Änderungsverordnung der BauNVO 1990 in die Baunutzungsverordnung – BauNVO – eingeführt worden ist, eine Änderung zu der zuvor durch die Rechtsprechung geprägten Rechtslage erfolgt ist. Diese ging dahin, dass nach § 4 BImSchG genehmigungsbedürftige Anlagen in „Gewerbegebieten“ ohnehin nur dann zugelassen werden konnten, wenn die Voraussetzungen für eine Befreiung erfüllt waren und diese damit grundsätz-

lich – jedenfalls seinerzeit – nur für besondere atypische Einzelfälle anzunehmen waren.

Seit 1990 ergibt sich aber aus § 15 Absatz 3 BauNVO, der ausdrücklich bestimmt, dass die Zulässigkeit von Anlagen in den Baugebieten nicht allein nach den verfahrensrechtlichen Einordnungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes und der auf seiner Grundlage erlassenen Verordnungen zu beurteilen ist, folgende Rechtslage:

Es ist zwar weiterhin zulässig, dass die verfahrensrechtliche Zuordnung der Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen – 4. BImSchV – (auszugehen ist dabei von der 4. BImSchV in der jeweiligen Fassung) über die Genehmigungsbedürftigkeit potenziell störende Anlagen bei der bauplanungsrechtlichen Beurteilung als Anhaltspunkt für die Beurteilung der Gebietsverträglichkeit herangezogen werden kann. Der eindeutige Wortlaut des § 15 Absatz 3 BauNVO schließt aber aus, den Umstand, dass eine Anlage einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung bedarf, als Zulassungshinderung für die Genehmigung namentlich in einem „Gewerbegebiet“ anzusehen.

Entscheidend ist somit einerseits die Zweckbestimmung des Baugebiets und die sich daraus ergebende Schutzwürdigkeit von Nutzungen sowie der zulässige Störgrad von Anlagen unter Berücksichtigung der Situation, in die das Baugebiet konkret hineingeplant worden ist (sog. gebietstypische Betrachtungsweise).

vgl.: BVerwG, Urteil vom 04.05.1988 – 4 C 34.86 –

Andererseits ist nicht maßgeblich ein bestimmter Anlagentyp, sondern letztentscheidend die Ausgestaltung der jeweils zur Genehmigung anstehenden (emittierenden) Anlage nach Art, Umfang und Schutzvorkehrungen und deren dauerhafter Sicherung (sog. differenzierende oder modifizierte Typisierungslehre). Wird insofern von einer emittierenden Anlage aufgrund seiner konkreten Ausgestaltung der sich aus dem festgesetzten Baugebiet ergebende Störgrad eingehalten, ist die Anlage zulässig.

vgl. ausdrücklich: Söfker, aaO, § 15 Rdn. 34, m. w. N.

Ginge man danach davon aus, dass das – geänderte – Anlagengeschehen auf den in Rede stehenden Betriebsflächen der Antragstellerin insbesondere auch mit Blick auf die vorgelegten Gutachten, u. a. auf die Lärmprognose und die Prognose über Luftverunreinigungen und Gerüche, eine Überschreitung der diesbezüglich als maßgebend bezeichneten oder zu behandelnden Grenzwerte nicht herbeiführen wird – so jedenfalls die Behauptung der Antragstellerin und die offensichtlich von dem Landratsamt derzeit eingenommene Einschätzung –, ist in der Tat die betreffende immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftige Anlage – auch – in dem Gebiet „GE (1)“ allgemein zulässig. Einer Befreiung bedürfte es diesbezüglich – dann – nicht.

Nachdem das Landratsamt ausgehend von dieser Beurteilung demgemäß auch nicht von der Erforderlichkeit einer Befreiung ausgegangen ist und die Gemeinde deswegen auch nicht um Herstellung des Einvernehmens ersucht hat, bedarf es insoweit jedenfalls auch nicht der ausdrücklichen Erteilung des Einvernehmens.

Ggfs. könnte die Gemeinde sich danach auch mit Rechtsbehelfen gegen die später ergehende immissionsschutzrechtliche Genehmigung wehren, sollte sie der Auffassung sein, die anzunehmende Störintensität der Anlage überschreite das zulässige Maß bzw. die entsprechend anzuwendenden Grenzwerte.

Zu diesen Ansätzen kann insbesondere auf die Ausführungen in dem nachstehend unter 3. Abschnitt vorgelegten Entwurf einer fachlichen Stellungnahme zu dem immissionsschutzrechtlichen Verfahren verwiesen werden.

- 1.8. Zu den tatsächlichen und rechtlichen Konsequenzen der hiermit angeratenen Herstellung des Einvernehmens sei zu den unter Ziffer 1.6 behandelten Befreiungstatbeständen bereits vorsorglich noch angemerkt:

Zumindest nach überwiegend vertretener Auffassung würde die Gemeinde durch die Erteilung ihres Einvernehmens im Rahmen des Verfahrens der in Rede stehenden Anlageneinvernehmung auch nicht gehindert, etwa zukünftig sogar eine dem Vorhaben widersprechende Bauleitplanung zu betreiben und sie durch eine Veränderungssperre zu sichern.

Damit ist aber jedenfalls auch ausgesagt, dass etwa eine von der Gemeinde in weitergehend gewonnener Erkenntnis der bestehenden Unwirksamkeit der in Rede stehenden Bebauungspläne erwogene neue Überplanung des betreffenden Plangebiets durch die Erteilung des Einvernehmens nicht gehindert ist. Nach § 1 Absatz 3 BauGB darf die Gemeinde ihre Bauleitpläne aufstellen, wenn es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. § 36 BauGB mit den Regelungen über die Einvernehmensvoraussetzungen und -erteilung ändert daran nichts.

Es kann sich in diesem Zusammenhang allenfalls die – von dem Bundesverwaltungsgericht jedenfalls bislang offengelassene – Frage stellen, ob Vorhaben, zu denen die Gemeinde ihr Einvernehmen erteilt hat, etwa in erweiternder Anwendung des § 14 Absatz 3 BauGB von den Wirkungen einer später beschlossenen Veränderungssperre freizustellen sind.

Zumindest aber ist festzuhalten, dass weitergehende Bindungen für die etwaige zukünftige Bauleitplanung der Gemeinde, die auch durch die planungsrechtlichen Instrumentarien der Zurückstellung weiterer Baugesuche bzw. einer Veränderungssperre gesichert werden können, durch die Erteilung des Einvernehmens nicht bestehen.

2. **Fazit:**

Nach allem wird angeraten, das planungsrechtlich notwendige Einvernehmen zu den durch das Landratsamt bezeichneten Befreiungstatbeständen herzustellen.

3. Abschnitt
Zu der verfahrensrechtlichen Stellungnahme unter II.:

Es soll der Entwurf eines Schriftsatzes zur Hergabe einer Stellungnahme der Gemeinde Ölbronn-Dürrn zu dem vor dem Landratsamt Enzkreis anhängigen immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren, betrieben durch die Firma Suez Süd GmbH, vorbereitet werden. Diese Stellungnahme könnte folgenden Inhalt haben:

++++

*Landratsamt Enzkreis
– Umweltamt –
Östliche 58*

75175 Pforzheim

Ihr Zeichen: 20-106.11

Antrag der Firma SUEZ Süd GmbH auf immissionsschutzrechtliche Änderungsgenehmigung zur Erweiterung/ Änderung der bestehenden Anlage zur zeitweiligen Lagerung, Umschlag und Verwertung (Behandlung) von nicht gefährlichen Abfällen auf dem Betriebsgelände Flurstück-Nrn. 1934/7, 1934/8 und 1934/19 (Im Erlen) in Ölbronn; hier: Rückbau bestehender baulicher Anlagen, Errichtung und Betrieb einer zusätzlichen Sortieranlage für Leichtverpackungen und Wertstoffe aus der Wertstoffsammlung in einer neuen Sortierhalle (Halle 6) mit Input- und Output-Lager, Neubau eines Büro- und Sozialgebäudes, Umverteilung von Stoffströmen und Durchsatzkapazitäten sowie verschiedene andere Maßnahmen auch i. B. bestehender Anlagen,

hier: Hergabe der fachlichen Stellungnahme der Gemeinde Ölbronn-Dürrn

Sehr geehrter Herr Hittler,

wir dürfen Bezug nehmen auf die Schreiben dortigen Umweltamts vom 23.08.2017 sowie 30.08.2017. Danach ist der Gemeinde Ölbronn-Dürrn auch nachbelassen worden,

zu dem o. b. immissionsschutzrechtlichen Verfahren insgesamt bis zum 25.09.2017 eine fachliche Stellungnahme abzugeben. Hierzu:

1. Soweit es die Zuordnung zu den Verfahrensarten gemäß dem Anhang 1 der 4. BImSchV angeht, wird bislang von dort davon ausgegangen, dass die Verfahrensart nach § 2 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 der 4. BImSchV maßgebend sei, wonach für den Genehmigungsvorgang das Genehmigungsverfahren im Anwendungsbereich des BImSchG das sog. „vereinfachte Verfahren“, einschlägig sein soll.

Nachdem für den Antrag allerdings immissionsschutzrechtlich das gesamte „Anlagengeschehen“ auf den Betriebsflächen zu beurteilen ist und immerhin ein nach den Angaben der Antragstellerin ca. 70.000 m² (!) großes Betriebsgelände insoweit genutzt wird, ist immerhin überprüfungsbedürftig, ob dieser Ansatz zutreffend ist.

Angesichts der danach in Rede stehenden Lagerkapazitäten ist nämlich zu prüfen und ggfs. für einen etwa ergehenden Genehmigungsbescheid sicherzustellen, ob bzw. dass nicht die Voraussetzungen, Größenordnungen, nach Anhang 1, Nrn. 8.12 ff. der 4. BImSchV, insbesondere etwa auch nach Nr. 8.12.3.2, wonach freilich die Verfahrensart „G“, Verfahren nach § 2 Absatz 1 lit. a) bis c) der 4. BImSchV, sog. förmliches Verfahren einschlägig sind, vorliegen.

Zudem ersucht die Gemeinde vorsorglich, dass ausdrücklich sichergestellt ist und bleibt, dass entsprechend dem Antragsinhalt keine gefährlichen Abfälle und sonstige Stoffe, wie sie etwa auch unter Nrn. 8 ff. des Anhangs 1 der 4. BImSchV im Rahmen der Anlagenbeschreibungen und Zuordnungskriterien des betreffenden Anhangs bezeichnet sind, mit den auf den Betriebsflächen vorhandenen, zur Änderung anstehenden sowie zur Errichtung vorgesehene Anlagen verwertet, beseitigt und behandelt werden; ferner, dass solche Stoffe auf den Betriebsgrundstücken weder gelagert noch zeitweilig gelagert werden.

Wir dürfen daher davon ausgehen, dass auch im Rahmen des Genehmigungsbescheides entsprechende Auflagen erfolgen und die für das „Anlagengeschehen“ auf den Betriebsflächen der Antragstellerin maßgebenden Abfälle entsprechend mit den einschlägigen Zuordnungen, Schlüsselnummern abschließend festgelegt würden.

2. *Der Genehmigungsantrag bezieht sich auf umfangreiche Änderungen der bestehenden Anlagen und deren Betrieb bzw. Betriebsweise. Weiter werden u. a. die Errichtung und der Betrieb einer neuen Sortierhalle zur Genehmigung gestellt.*

Wir ersuchen um Klarstellung im Rahmen des etwa ergehenden Genehmigungsbescheides, ob und inwieweit mit dem Bescheid damit auch sämtliche Genehmigungs- und sonstigen Entscheidungen, wie sie in der Tabelle auf Seiten 3 und 4 dortigen Schreibens vom 07.06.2017, mit dem das Genehmigungsverfahren – wieder – eingeleitet worden ist, bezeichnet sind, ersetzt bzw. abgeändert werden.

Nach dem Verständnis der Gemeinde müsste sich jedenfalls ein auf den gestellten Antrag etwa ergehender Genehmigungsbescheid insbesondere auch auf die Verpflichtung der Antragstellerin zur Anpassung sämtlicher auf den Betriebsflächen der Antragstellerin bereits betriebenen Anlagen an die aktuell geltenden Anforderungen beziehen, die sich aus dem Pflichtenkatalog des § 5 BImSchG, der auch den sog. dynamischen Charakter der Grundpflichten hervorhebt, folgen. Die Genehmigung wäre nur dann erteilbar, wenn gemäß § 6 Absatz 1 Nrn. 1 und 2 BImSchG sichergestellt ist, dass die sich aus § 5 BImSchG und der aufgrund des § 7 BImSchG erlassenen Rechtsverordnungen ergebenden Pflichten erfüllt und andere öffentliche Vorschriften und Belange des Arbeitsschutzes der Errichtung und dem Betrieb der Anlage nicht entgegenstehen.

Selbst wenn in dem Schreiben vom 07.06.2017 dortigen Landratsamts darauf abgehoben wird, dass die auf Seite 2 unter Ziffern 1 bis 5 bezeichneten Anlagen nicht als „gemeinsame Anlage“ i. S. d. § 1 Absatz 3 der 4. BImSchV zu beurteilen seien, so geht die Gemeinde mit Blick auf die Einhaltung der vorbezeichneten immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsanforderungen davon aus, dass jedenfalls eine Gesamtbeurteilung der Emissionen, die von den betreffenden Betriebsgrundstücken bzw. den dort betriebenen bestehenden geänderten und neu errichteten Anlagen ausgehen und ausgehen werden, erfolgen wird.

Dies etwa auch hinsichtlich des von den Betriebsgrundstücken bzw. Anlagen ausgehenden Zu- und Abfahrtsverkehrs und der insoweit nach dem Immissionsschutzrecht diesen zuzurechnenden Emissionen. Immerhin soll sich die Frequenz des Zu- und Abfahrtsverkehrs schon nach den eigenen Angaben der Antragstellerin um 7 Prozent erhöhen. Angesichts der erheblichen „Nettokapazitätserweiterung“ der relevanten Aktivitäten der Antragstellerin durch Sammlung, Sortierung, Umschlag, Behandlung usw., die hier geplant ist, dürfte die Erhöhung des betref-

fenden – hauptsächlich aus Schwerlastverkehr bestehenden – Verkehrs erheblich höher liegen.

3. *Von Bedeutung ist – wie dargelegt – aus Sicht der Gemeinde jedenfalls, die Einhaltung der Genehmigungsvoraussetzungen nach §§ 5, 6 BImSchG und der aufgrund des § 7 BImSchG erlassenen Rechtsverordnungen sowie des maßgebenden Technischen Regelwerkes vorliegend sichergestellt zu sehen.*

Dies sowohl im Hinblick auf Emissionen, die auf das Plangebiet selbst, die benachbarten Plangebiete, aber auch die schutzbedürftige Wohnbebauung im Bereich des Bahnhofs Maulbronn-West ausgehen.

Insoweit muss die Gemeinde auch Wert darauf legen, dass u. a. zunächst im Rahmen vorliegenden Genehmigungsverfahrens weitergehend aufgeklärt wird, welcherart Wohnnutzungen in dem Plangebietsteil des Bebauungsplans „ERLEN 1“ „GE (2)“ tatsächlich stattfinden.

Hierzu geben die vorgelegten Antragsunterlagen und etwa auch die diesbezüglichen Betrachtungen über die vorfindlichen Nutzungen in der Umgebung der Anlagen der Antragstellerin sowie die von dieser vorgelegte Lärmprognose und die Begutachtung der zu prognostizierenden Luftverunreinigungen einschließlich der Geruchsbelästigungen zumindest wenig Aufschluss.

Hinsichtlich der Wohnnutzungen müssten – nach derzeitiger Einschätzung der Gemeinde – angesichts der gegebenen Situation jedenfalls Werte, die insoweit für „Mischgebiete“ maßgebend sind, angesetzt werden bzw. auch sicher einhaltbar sein.

4. *Ferner ersucht die Gemeinde um Sicherstellung der wasserrechtlich gebotenen Anforderungen im Hinblick auf das mit den Antragsunterlagen vorgelegte umfangreich geänderte Entwässerungskonzept und auch mit Blick auf potenzielle Störfälle bzw. besondere Ereignisse.*

Hier ist zu beachten, dass für das Wasserschutzgebiet der Ölbronner Eigenwasserversorgung und auch für Gewässer wie für den verdohnten Mühlbach etwa keine negativen Auswirkungen hervorgerufen werden dürfen oder sich etwa auch eine Gefahrenlage ergeben könnte.

5. *Abschließend wird schließlich gebeten, einen Hinweis an die Antragstellerin zu geben, dass es auch der Genehmigung der weitgehend beabsichtigten Änderungen der Grundstücksentwässerungsanlagen auf den Betriebsgrundstücken auf der Grundlage des gemeindlichen Satzungsrechts durch die Gemeinde bedarf.*

+ + + + +

4. Abschnitt

Exkurs: Zu den Bedenken gegen die Rechtswirksamkeit der Bebauungspläne

1. Es sind anlässlich der Bearbeitung des Prüfungsauftrags unter I. deutliche Zweifel an der Rechtswirksamkeit der Bebauungspläne der Gemeinde „ERLEN 1“ sowie des Vorgängerbebauungsplans „Erlen“ erkennbar geworden. Hierzu näher:
 - 1.1. Es ergeben sich schon in formeller Hinsicht gewisse Anhaltspunkte für einen etwaigen Ausfertigungsmangel des Bebauungsplans „ERLEN 1“.

So ist ausweislich der uns überlassenen Verfahrensvorgänge, Originalakten der Gemeinde zu diesem Bebauungsplan, ein Ausfertigungsvermerk auf dem bei den Vorgängen befindlichen amtlichen Lageplan des Bebauungsplans nicht aufgebracht.

Das zuständige Gemeindeorgan, der seinerzeitige Bürgermeister der Gemeinde Ölbronn-Dürrn, hat jedenfalls eine entsprechende Dokumentation auf diesem Lageplan nicht vorgenommen. Auf dem Lageplan ist vielmehr lediglich ein handschriftlich unterzeichneter Vermerk vom 21.09.1987 unter „Anerkannt“ befindlich. Allerdings ist der Bebauungsplan vom Gemeinderat erst hernach in der Sitzung vom 24.09.1987 als Satzung beschlossen worden.

Es fehlt also auf diesem Lageplan der für ein ordnungsgemäßes Satzungsverfahren erforderliche Ausfertigungsvermerk des zuständigen Gemeindeorgans, hier des Bürgermeisters, mit dem dokumentiert wird, dass dieser Lageplan Gegenstand der Beschlussfassung des Rates über den Bebauungsplan gewesen ist.

Ob mit den weiteren Verfahrensvorgängen, insbesondere mit dem uns allerdings nicht vorliegenden Ratsprotokoll über die Sitzung des Gemeinderats, in der der Bebauungsplan als Satzung beschlossen worden ist, oder sonstigen Verfahrensvorgängen, im Rahmen derer auf den betreffenden Plan verwiesen bzw. Bezug genommen wird, eine – noch – ausreichende Ausfertigung bewirkt worden sein könnte, ist derzeit nicht ohne weiteres feststellbar.

Jedenfalls wäre aber vorauszusetzen, dass zumindest – wie der Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg es verlangt – gleichsam eine „gedankliche Schnur“ über die betreffenden Protokolle oder sonstigen Unterlagen zu den als Satzung beschlossenen Planunterlagen des Bebauungsplans hergestellt wäre.

In formeller Hinsicht fällt zudem auf, dass auf dem bei den Verfahrensvorgängen befindlichen Lageplan, auf dem der Vermerk „Anerkannt“ aufgebracht ist, nahezu unleserliche handschriftliche Korrekturen hinsichtlich der Bezeichnung der Gewerbegebiete „GE 1“ und „GE 2“ aufgebracht worden sind, auf die die Textlichen Festsetzungen des Planes freilich Bezug nehmen. Dort könnte er etwa auch heißen „GE 3“ und „GE 4“; diese Gebiete weist der Bebauungsplan im Rahmen seiner Textlichen Festsetzungen aber nicht auf.

1.2. Des Weiteren stehen jedenfalls deutliche materielle Mängel des Bebauungsplans in Rede.

1.2.1. Zunächst erscheint insoweit nicht unbedenklich, dass die Gemeinde für große Teile des Gemeindegebietes ein gleichsam „uneingeschränktes Industriegebiet“ festgesetzt hat.

Auch schon mit Blick auf die seinerzeit vorhandene Umgebungsbebauung, etwa die nicht weit entfernte Wohnbebauung im Bereich des Bahnhofs Maulbronn West und deren zu beachtende Schutzbedürftigkeit, aber auch unter Berücksichtigung denkbarer sonstiger negativer Auswirkungen hätte sich die Gemeinde in dem Planverfahren mit dem Ansatz beschäftigen müssen, ob sie das Gebiet für die Ansiedlung jedweder etwa auch im Anwendungsbereich des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu behandelnden Großanlage, die mit der betreffenden Festsetzung eines „GI“ allerdings potentiell zugelassen wird, eröffnen wollte. Mit diesem – durchaus naheliegenden – Abwägungsansatz hat sich der Plangeber augenscheinlich aber seinerzeit wohl auch schon deswegen nicht beschäftigt, weil er davon ausging, dass das Plangebiet bereits für konkrete Nutzungen vorgesehen war. Hierbei könnte allerdings übersehen worden sein, dass die Festsetzungen eines Bebauungsplans abstrakt generell sind und nach Aufgabe einer etwa bei Aufstellung des Planes bereits ausgeübten oder doch konkret absehbaren Nutzung jedenfalls Ansiedlungs-

möglichkeiten auch für industriegebietstypische störende Anlagen Raum bieten könnten.

1.2.2. Problematisch ist auch die Festsetzung unter 1.16 der Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans, wonach „im Geltungsbereich des Bebauungsplans Einzelhandelsgroßbetriebe mit einer Fläche von mehr als 500 m² ausgeschlossen sind“.

Hier könnte gegen die Anforderungen, unter denen eine sog. Gliederung in einem Bebauungsplan zulässig ist, verstoßen sein. Das Bundesverwaltungsgericht verlangt für eine auf der Grundlage von § 1 Absatz 9 der Baunutzungsverordnung in der den Bebauungsplan ergänzenden Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 – BauNVO 1977 – erfolgende Differenzierung, wie sie offensichtlich auch mit der betreffenden Festsetzung intendiert ist, freilich, dass diese einen bestimmten Typ von baulichen und sonstigen Anlagen erfasst.

vgl.: BVerwG, Urteil vom 22.05.1987 – 4 C 77.84 –

Nur für derartige Anlagentypen kann also überhaupt ein Ausschluss erfolgen.

Die Festsetzung unter Ziffer 1.16 des Bebauungsplans „ERLEN 1“ stößt insofern aber auf Bedenken, als es augenscheinlich einen Anlagentyp eines „großflächigen Einzelhandelsbetriebes mit über 500 m² Verkaufsfläche“ als solchen, den die Gemeinde hier zudem nicht näher, etwa bezogen auf ihre örtlichen Verhältnisse, definiert hat, nicht gibt.

Selbst wenn die Gemeinde nun mit der betreffenden Festsetzung nur den Anlagentyp des „großflächigen Einzelhandelsbetriebes“, wie er in § 11 Absatz 3 Satz 1 Nr. 3 BauNVO 1977 benannt war, erfassen wollte, so geht der Ansatz der Gemeinde, dessen Größenordnung schon bei einer Verkaufsflächengröße von 500 m² anzunehmen, fehl.

Auch seinerzeit ging man bereits davon aus, dass großflächiger Einzelhandel erst bei Betriebsgrößen ausgehend von einer Verkaufsflä-

che von über 700 m², heute nach gefestigter Rechtsprechung indes von über 800 m², anzunehmen ist.

Angemerkt sei noch, dass das Verwaltungsgericht Karlsruhe in seiner Entscheidung vom 17.04.2015 – 9 K 2144/13 – einen Bebauungsplan der Gemeinde Knittlingen mit einer nahezu identischen Festsetzung als in seiner Gesamtheit unwirksam behandelt hat.

- 1.2.3. Ferner erscheint die Festsetzung des Bebauungsplans „ERLEN 1“ unter Ziffer 1.13, wonach für den Plangebietsteil „GE 2“ – ausschließlich – die im „Gewerbegebiet“ nach § 8 BauNVO 1977 ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen werden, ebenfalls als problematisch.

Für den betreffenden Plangebietsteil eines „Gewerbegebiets“, in dem seinerzeit wohl auch schon diverse Wohngebäude, teilweise auch Mehrfamilienwohngebäude befindlich waren, sind damit insbesondere alle allgemein gemäß § 8 Absatz 1 BauNVO 1977 im „Gewerbegebiet“ zulässigen Nutzungen ausgeschlossen. Das begegnet Bedenken.

Wenn sich im Anwendungsbereich von § 1 Absatz 8 BauNVO 1977 die Festsetzungen nach den Absätzen 4 bis 7 des § 1 der BauNVO 1977 auch auf Teile des Baugebiets beschränken können und – wie hier möglicherweise weiter beabsichtigt – insoweit Festsetzungen nach den Absätzen 5 und 6 des § 1 BauNVO 1977 getroffen werden, so muss dabei freilich die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleiben. Wenn wie vorliegend also ein größerer Teil des Baugebiets allein und ausschließlich für eine Ausnahme, die § 8 Absatz 3 Nr. 1 BauNVO 1977 zulässt, nämlich die Wohnungen für Aufsichtspersonen und Betriebsangehörige vorbehalten werden soll, ansonsten aber alle im „Gewerbegebiet“ nach § 8 Absatz 2 Nrn. 1 bis 3 BauNVO 1977 allgemein zulässigen Nutzungen, Gewerbebetriebe aller Art etwa ausgeschlossen werden, so ist diese Voraussetzung nicht gewahrt. Der Festsetzung dürfte es der Rechtsgrundlage ermangeln.

- 1.2.4. Problematisch könnte schließlich die ausdrücklich auf bauordnungsrechtliche Rechtsgrundlage gestützte Festsetzung unter 1.24 des Bebauungsplans „ERLEN 1“ sein. Danach ist für jede Betriebseinheit nur

eine Zu- und Ausfahrt von je 5 m Breite zur öffentlichen Straße zugelassen und sollen zweckmäßigerweise Zu- und Ausfahrt zusammengefasst werden.

Abgesehen davon, dass es eine Rechtsgrundlage für diese Festsetzung auf landesbaurechtlicher Grundlage jedenfalls nicht gibt bzw. gab und allenfalls § 9 Absatz 1 Nr. 11 BauGB als Rechtsgrundlage in Betracht kommen könnte, so bestehen doch – wie unter vorstehend 2. Abschnitt 1.6.3. angesprochen – Zweifel im Hinblick auf eine Bestimmtheit und weiter auch Geeignetheit dieser Festsetzung.

Das Landratsamt Enzkreis hat zudem darauf hingewiesen, dass die in den Bebauungsplan aufgenommene Festsetzung bereits im Widerspruch zu den zeichnerischen Darstellungen im Bebauungsplan stehen dürfte.

- 1.3. Es lässt sich festhalten, dass auch schon nach der bislang nur möglichen überschlägigen Überprüfung vorstehender Ansätze eine Rechtsunwirksamkeit des Bebauungsplans „ERLEN 1“ auch in seiner Gesamtheit und nicht nur bezogen etwa auf abspaltbare Festsetzungen naheliegt.
- 1.4. Schließlich würde mit der Feststellung der Rechtsunwirksamkeit des Bebauungsplans „ERLEN 1“ jedenfalls nicht etwa der ursprüngliche Bebauungsplan der Gemeinde Ölbronn „Erlen“ von 1973 – wieder – gelten.

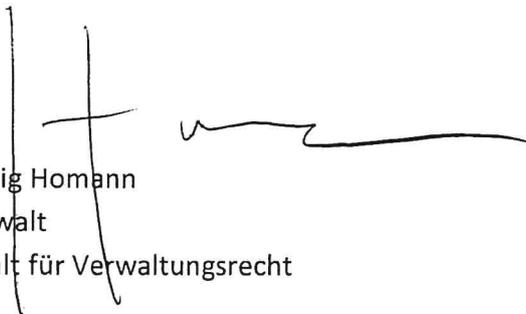
Dieser Bebauungsplan ist von der Gemeinde Ölbronn-Dürrn selbst schon im Rahmen des Aufstellungsverfahrens, der zu dem Bebauungsplan „ERLEN 1“ geführt hat, ausdrücklich als rechtsunwirksam bezeichnet und mit diesem „Nachfolgebebauungsplan“ folglich aufgehoben worden.

Dies zutreffend schon deswegen, weil der betreffende „Vorgängerbebauungsplan“ von 1973 erhebliche Gebietsteile der angrenzenden Gemeinde Maulbronn überplante. Damit hatte die seinerzeitige Gemeinde Ölbronn die ihr zustehende Satzungscompetenz, die sich allein auf das Gemeindegebiet bezieht, ersichtlich überschritten. Auch angesichts der Größe der dabei auf fremdem Gemeindegebiet überplanten Flächen dürfte allein wegen dieses Mangels auch schon vor der Gesamtunwirksamkeit des Bebauungsplans „Erlen“ von 1973 auszugehen sein.

2. **Fazit:**

Es wird danach auch unter Hinweis auf die Ausführungen unter vorstehend 2. Abschnitt Ziffer 1.4 angeraten, von Seiten der Gemeinde über bauleitplanerische Schritte mit Blick auf die immerhin im Raum stehenden etwaigen Mängel der in Rede stehenden Bebauungspläne zu befinden.

Hierzu wäre weitergehend der Frage nach der Rechtswirksamkeit der Bebauungspläne, die bislang im Rahmen dieser Stellungnahme – wie angesprochen – nur summarisch hat geprüft werden können, nachzugehen und zu entscheiden, ob die Gemeinde daraufhin in ein Bebauungsplanverfahren durch Fassung eines Aufstellungsbeschlusses eintritt.


Karl Ludwig Homann
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Verwaltungsrecht