

Behandlung der Anregungen

Während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB wurden von zwei Parteien Anregungen vorgebracht. Da die beiden Anregungen inhaltlich übereinstimmen, können sie zusammen behandelt werden.

Beide Parteien regen an, den in der 8. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Rohrbach-Süd“ festgesetzten erweiterten Bestandsschutz auch auf das Grundstück Flurstück-Nr. 26400/4 anzuwenden.

Beschluss: Die Anregung ist formal nicht zulässig, ihr kann nicht abgeholfen werden.

Begründung: Das städtebauliche Ziel der 8. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Rohrbach-Süd“ ist der erweiterte Bestandsschutz für vorhandene Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke. Diese Anlagen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans vorhanden, aufgrund der derzeitigen Festsetzungen jedoch nicht zulässig. Mit der 8. Änderung wird die Rechtsgrundlage für Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen dieser Anlagen geschaffen. Die Ermächtigungsgrundlage hierfür ist § 1 Absatz 10 BauNutzungsverordnung (BauNVO). Festsetzungen nach § 1 Absatz 10 BauNVO können jedoch nur für bestimmte vorhandene bauliche und sonstige Anlagen getroffen werden. Bei der Festsetzung nach § 1 Absatz 10 BauNVO handelt es sich somit um eine anlagenbezogene Festsetzung und nicht um eine grundstücksbezogene Festsetzung wie z.B. „Allgemeines Wohngebiet“. Der erweiterte Bestandsschutz kann sich daher auch nicht auf Grundstücke beziehen, sondern lediglich auf die Anlagen, die vorhanden sind. Soweit in der textlichen Festsetzung Bezug auf die Flurstücksnummer genommen wird, dient dies der hinreichenden Konkretisierung der vorhandenen Anlagen (Bestimmtheitsgebot von Festsetzungen). Die Festsetzung nach § 1 Absatz 10 BauNVO kann folglich nicht auf das Nachbargrundstück übertragen werden. Daher ist die Anregung formal nicht zulässig.

Die Anregung ist jedoch auch inhaltlich nicht geeignet die vorliegende Planung zu überdenken. Die hier vorhandene kirchliche Anlage befindet sich innerhalb eines Gebäudes auf einem Grundstück, welches in der Vergangenheit grundbuchlich geteilt wurde und mittlerweile mit zwei Hausnummern versehen ist. Mit der Festsetzung nach § 1 Absatz 10 BauNVO ist eine Erweiterung der vorhandenen Anlage möglich. Ob diese Erweiterung mittels eines rückwärtigen Anbaus auf dem Grundstück oder durch eine Erweiterung innerhalb des Gebäudes (auch unter Inanspruchnahme des Nachbargrundstücks) erfolgt, steht im Ermessen des Betreibers. Soweit hierdurch keine zusätzliche neue Anlage entsteht, ist dies mit den städtebaulichen Zielen der 8. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Rohrbach-Süd“ vereinbar.