

Fachbereich
Stadtplanung und Vermessung
III 61 uls

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
„Bahnanlagen“ Nr. 016/10

Ludwigsburg, 02.02.2012

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
(April/Mai 2010)

I) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Ifd. Nr.	Behörde/Träger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
1	DB Services Immobilien GmbH 10.05.2010	Der BP „Bahnanlagen“ bezieht sich auf planfestgestellte Bahnflächen, diese Flächen unterliegen nicht der Planungshoheit der Stadt Ludwigsburg. Nach der ständigen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts sind Bahnflächen bis zu ihrer Entwidmung bzw. jetzt Freistellung nach § 23 AEG der kommunalen Planungshoheit entzogen. Bahnflächen unterliegen dem Fachplanungsvorbehalt des § 38 BauGB. Der Stadt Ludwigsburg fehlt somit die Kompetenz zur Überplanung der betroffenen Bahnflächen. Ein sich darüber hinwegsetzender Bebauungsplan kann daher schon aus diesem Grund keinen Bestand haben.	Die Entscheidung des OVG Saarlands vom 24.09.2002 (2 R 12/01) geht davon aus, dass die Fachplanungskompetenz in einer bestimmten Art der Planungshoheit der Gemeinde zugänglich ist. Hier heißt es wörtlich: „Nach der zitierten Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (eingehend Urteil vom 16.12.1988, E 81, 111, 115 f.) ist auch eine dem Bahnbetrieb gewidmete Fläche der prinzipiell das gesamte Gemeindegebiet umfassenden Bauplanungshoheit nicht - nach Art eines extrritorialen Gebietes - völlig entzogen. Sie bleibt planerischen Aussagen der Gemeinde zugänglich, soweit diese der besonderen Zweckbestimmung der Anlage, dem Betrieb der Bahn zu dienen, nicht widersprechen. Das bedeutet, dass eine Gemeinde von ihrer Befugnis zur Bauleitplanung in Bezug auf bestehende Anlagen und Flächen der Bahn insoweit Gebrauch machen darf, als ihre Planung inhaltlich keinen Konflikt mit dem besonderen Charakter der Bahnanlage auslöst, das heißt deren Zweckbestimmung, uneingeschränkt dem Bahnbetrieb zur Verfügung zu stehen, unangetastet lässt. Exemplarisch zieht das Bundesverwaltungsgericht in der zuletzt zitierten Entscheidung insoweit die Möglichkeit eines Bebauungsplanes in Betracht, mit dem in Anwendung von § 1 Abs. 5 bis 10 BauNVO die Zulässigkeit bestimmter Arten von Nutzungen oder Arten von baulichen Anlagen, zum Beispiel Spielhallen oder andere Vergnügungstätten, auch für den Bereich von Bahnhöfen ausgeschlossen wird. Zu den Anlagen, die als gewerbliche Hauptnutzungen prinzipiell Gegenstand planerischer Festsetzungen sein können und bei denen die Gemeinde auch von den Möglichkeiten des § 1 Abs. 5 bis 10 BauNVO Gebrauch machen kann, zählen auch Werbeanlagen, die - wie hier - der

Ifd. Nr.	Behörde/Träger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
		<p>Der BP würde aber auch insofern gegen höherrangiges Recht verstoßen, als er Festsetzungen nach § 1 IX BauNVO auch für Gebiete enthält, für die es keine planerischen Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung gibt. Nach der Rechtsprechung des BVerwG sind Einschränkungen nach Maßgabe des § 1 IX BauNVO nur auf der Grundlage von Gebietsfestsetzungen nach § 1 II BauNVO zulässig. Solche Festsetzungen gibt es aber für die von der beabsichtigten Planung betroffenen Bereich nicht, sie wären im übrigen wegen des Fachplanungsvorbehalts des § 38 BauGB auch unzulässig.</p> <p>Es wird auf das Schreiben von Herrn Rechtsanwalt Guido Eckermann, Bonn, vom 28.04.2010 (Zurückstellungsbescheide) hingewiesen: der generelle Ausschluss von Werbeanlagen auf Bahnflächen verstößt in mehrfacher Hinsicht gegen höchstrichterliche Rechtsprechung (Fachplanungsvorbehalt des § 38 BauGB (Az. 4 C 48/86), reine Negativplanung (Az. 4 N 1.89) und Az. 4 C 11.69). Es bestehen Schadensersatzansprüche gegen die Stadt wegen Amtspflichtverletzungen/ Planungsunrecht.</p>	<p>Fremdwerbung zu dienen bestimmt sind (BVerwG, Urteil vom 3.12.1992, BRS 54 Nr. 126). Hiervon ausgehend hält der Senat eine gemeindliche Bauleitplanung für möglich, die Regelungen über die Zulässigkeit von "bahnfremden" Nutzungen einschließlich von als gewerbliche Hauptnutzungen zu wertenden Anlagen für Fremdwerbung auch für den Bereich von Bahnhofsgelände trifft, beispielsweise - bei Vorliegen einer entsprechenden städtebaulichen Rechtfertigung - derartige Anlagen einschränkt oder völlig unterbindet, sofern diese Regelungen nicht in Konflikt mit der Zweckbestimmung der Bahnanlagen und -flächen für den Bahnbetrieb treten.“</p> <p>Durch die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes „Bahnanlagen“ gemäß § 11 BauNVO wird eine Festsetzung der Art der baulichen Nutzung nach § 1 II BauNVO vorgenommen, sodass Einschränkungen bzgl. gewisser Nutzungen möglich sind, (beim Sondergebiet sogar ohne Anwendung des § 1 IX BauNVO). Eine Planung gleichen Inhalts wie die der Planfeststellung durch Ausweisung eines Sondergebietes „Bahnanlagen“ ist möglich. Planerische Aussagen, insbesondere auch Festsetzungen eines Bebauungsplans, die inhaltlich der bestehenden Zweckbestimmung einer Fläche als Bahnanlage nicht zuwiderlaufen, sind zulässig.</p> <p>Auf den Einwand des Fachplanungsvorbehalts wurde bereits oben eingegangen. Von einer reinen Negativplanung kann nicht die Rede sein, da die Bahnflächen weiterhin ausschließlich den Zwecken der Bahnnutzung dienen sollen und daher bahnfremde Anlagen ausgeschlossen werden sollen. Die Aufstellung des Bebauungsplans dient daher der Klarstellung der Nutzung dieser planfestgestellten Bahnflächen als Betriebsanlagen der Eisenbahn. Bahnfremde Nutzungen werden bereits von der Planfeststellung gerade nicht erfasst.</p> <p><i>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</i></p>

II) Öffentlichkeit

Ifd. Nr.	Person	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
Es gingen keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ein.			

Behandlung der Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung (Dezember 2010/Januar 2011 und März/April 2011)

III) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Ifd. Nr.	Behörde/Träger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
1	DB Services Immobilien GmbH 21.01.2011 12.01.2012	Die Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung geben nochmals den Inhalt der während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahme vom 10.05.2010 wieder (s. I 1.).	Siehe I 1..
2	Landratsamt Ludwigsburg 25.02.2011	Bitte um Aufnahme eines Hinweises, das LRA zu beteiligen, falls Untergrundbelastungen festgestellt werden.	Der Hinweis zu den Untergrundbelastungen wurde in den Textteil aufgenommen. <i>Die Anregung des Landratsamtes Ludwigsburg wird berücksichtigt. Änderungen der bisherigen Planung ergeben sich hieraus nicht.</i>

Hinweis: Das Eisenbahn-Bundesamt teilte in ihren beiden Stellungnahmen vom 19.04.2010 und 19.12.2011 mit, dass es grundsätzlich keine Bedenken gegen den Bebauungsplan „Bahnanlagen“ Nr. 016/10 hat.

IV) Öffentlichkeit

Ifd. Nr.	Person	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
1	<p>Gebr. Lotter KG 26.01.2011</p>	<p>Seit September 2005 sind wir Betreiber des Gleises vom Ludwigsburger Personenbahnhof in Richtung Markgröningen bis zur Stadtgrenze. Seither hatten wir an der Brücke August-Bebel-Str. hin und wieder Banner für werbliche Zwecke angebracht, so z.B. in der vorweihnachtlichen Zeit als Hinweis auf unser Einzelhandelsgeschäft in der Innenstadt. Weiterhin bewerben wir verkaufsfördernde Veranstaltungen für das lokale Handwerk (z.B. „Woche der Sonne“, „Energietage“). Das 9 x 1,10 m große Banner dient lediglich als Hinweis. Es sind keine Bilder oder sonstigen grafischen Darstellungen enthalten, sondern nur der Firmenname, Motto und Ort der Veranstaltung sowie der Zeitpunkt. Diese Werbemöglichkeiten wollen wir beibehalten. Bitte berücksichtigen Sie dies bei der endgültigen Fassung des Bebauungsplans. Wir gehen davon aus, dass Fremdeinwirkung, z.B. Graffiti nicht Gegenstand des geplanten Bebauungsplans ist.</p>	<p>Mit diesem Bebauungsplan werden u.a. bahnfremde Werbeanlagen wegen ihrer nachteiligen städtebaulichen Auswirkungen auf den an die Bahnanlage anschließenden Raum gänzlich ausgeschlossen. Ausgenommen sind solche Standorte, bei denen solche nachteiligen Auswirkungen nicht zu besorgen sind. Es soll verhindert werden, dass sich im Bereich der Gleisanlagen stillschweigend ein Werbeanlagen-Gewerbegebiet verselbständigt.</p> <p>Das Bedürfnis das „lokale Handwerk“ zu bewerben ist nachvollziehbar. Aber auch von der Werbung mit lokalem Inhalt gehen diese negativen städtebaulichen Auswirkungen aus und sie kann von der Regelung deshalb nicht ausgenommen werden.</p> <p>Fremdeinwirkung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans.</p> <p><i>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</i></p>
<p>Im Rahmen der erneuten Beteiligung zum Entwurf gingen keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit ein.</p>			