



## Lenz und Johlen

Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

Lenz und Johlen · Postfach 510940 · D 50945 Köln

Stadt Wermelskirchen  
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung  
Herrn B. Röthling  
Telegrafenstr. 29-33  
42929 Wermelskirchen

Per E-Mail:  
**B.Roethling@wermelskirchen.de**

Köln, 17.11.2020

Unser Zeichen: 01496/19 11/z

Assistenz:

Frau Zapke

Tel.: +49 221 97 30 02-73

m.oerder@lenz-johlen.de

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. DA 15 „SO Lebensmittelvollsortimenter“**

**hier: Durchführungsvertrag**

Sehr geehrter Herr Röthling,

in dieser Sache hat das Büro von der Heide mich darum gebeten, zur Frage einer erneuten Offenlage der Planunterlagen infolge der beabsichtigten Änderungen der textlichen Festsetzungen Stellung zu nehmen.

Folgendes kann ich Ihnen hierzu mitteilen:

### 1.

Aufgrund der Stellungnahme des Rheinisch-Bergischen Kreises vom 23.10.2020 sollen Änderungen unter Ziffer 1.7 vorgenommen werden. Ich gehe davon aus, dass diese Änderungen auch zu einer Modifizierung der Planbegründung führen werden.

Prof. Dr. Heribert Johlen<sup>PV</sup>  
Dr. Klaus Schmiemann<sup>PV</sup>  
Dr. Franz-Josef Pauli<sup>PV</sup>  
Dr. Rainer Voß<sup>PV</sup>  
Dr. Michael Oerder<sup>PV</sup>  
Dr. Thomas Lüttgau<sup>PV</sup>  
Thomas Elsner<sup>PB</sup>  
Rainer Schmitz<sup>PV</sup>  
Dr. Alexander Beutling<sup>PVM</sup>  
Dr. Markus Johlen<sup>PV</sup>  
Eberhard Keunecke<sup>PB</sup>  
Dr. Inga Schwertner<sup>PV</sup>  
Dr. Philipp Libert<sup>PV</sup>  
Dr. Christian Giesecke, LL.M.<sup>PV</sup>  
Dr. Felix Pauli<sup>PV</sup>  
Dr. Tanja Parthe<sup>PV</sup>  
Martin Hahn<sup>PB</sup>  
Dr. Kai Petra Dreesen, LL.M.<sup>PV</sup>  
Nick Kockler<sup>PV</sup>  
Béla Gehrken<sup>PV</sup>  
Dr. Gerrit Krupp<sup>PV</sup>  
Markus Nettekoven<sup>PV</sup>  
Eva Strauss<sup>PV</sup>  
Nima Rast<sup>PV</sup>  
Dr. Elmar Loer, EMBA<sup>A</sup>  
Dr. Jan D. Sommer<sup>PV</sup>  
Dr. Mahdad Mir Djawadi<sup>PV</sup>  
Thorsten Scheuren, LL.M.<sup>PV</sup>  
Mats Hagemann<sup>PV</sup>  
Stephan Wirtz, LL.M.<sup>PV</sup>  
Benedikt Plesker<sup>PV</sup>  
Dr. Viviane McCready, LL.B.<sup>PV</sup>

P Partner i.S.d. PartGG  
V Fachanwalt für Verwaltungsrecht  
B Fachanwalt für Bau- u. Architektenrecht  
G Fachanwalt für Vergaberecht  
M AnwaltMediator DAA  
(Dr. Rainer Voß auch FU Hagen)  
L McGill University (Montreal, Kanada)  
E Master of European Studies  
F Maîtrise en droit (Université Paris X)  
D Dipl.-Verwaltungsbetriebswirt (FH)  
A Executive Master of Business Administration

Gegründet von RA Wolfgang Lenz

Die meisten der Änderungen der textlichen Festsetzungen sind redaktioneller Natur. Inhaltliche Änderungen enthalten die Festsetzungen insbesondere zu den Maßnahmen M 1 und M 4.

2.

a)

Gemäß § 4a Abs. 3 ist der Entwurf eines Bebauungsplanes erneut auszulegen und sind die Stellungnahmen der Behörden erneut einzuholen, wenn er nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 oder § 4 Abs. 2 geändert oder ergänzt worden ist. Ob der Entwurf eines Planes in diesem Sinne geändert oder ergänzt worden ist, ist aufgrund einer Beurteilung seines materiellen Regelungsgehalts zu entscheiden. Wird der normative Inhalt eines Planes geändert, muss grundsätzlich eine neue Auslegung erfolgen. Allein die Änderung oder Ergänzung der Begründung des Planentwurfs macht eine neue Auslegung dagegen regelmäßig nicht erforderlich (vgl. OVG Koblenz, Urteil vom 01.08.2008, Az.: 8 C 10611/08). Dies gilt nach aktueller Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes auch für den Fall der Änderung des Umweltberichtes.

Nicht Voraussetzung für das Erfordernis einer erneuten Offenlage ist, dass sich die Grundzüge der Planung ändern oder die Änderung in sonstiger Weise erheblich ist. Auch bei weniger grundlegenden Änderungen und Ergänzungen der Festsetzungen muss die Auslegung wiederholt werden (vgl. BVerwG, Beschluss vom 08.03.210, Az.: 4 BN 42.09).

Als Zwischenergebnis kann daher festgehalten werden, dass eine Änderung im Sinne von § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB vorliegt.

b)

Trotz einer Änderung im dargelegten Sinne kann ein neues Beteiligungsverfahren nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes allerdings dann unterbleiben, wenn eine nochmalige Gelegenheit zur Stellungnahme eine bloße Frömmelei wäre, die für den im Beteiligungsverfahren verfolgten Zweck nichts erbringen würde (BVerwG, Beschluss vom 14.04.2010, Az.: 4 B 78.09).

Ein Fall der bloßen Förmleie liegt dann vor, wenn kumulativ folgende Voraussetzungen vorliegen:

Der Entwurf muss nach der Auslegung in Punkten geändert worden sein, zu denen die betroffenen Bürger, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zuvor bereits Gelegenheit zur Stellungnahme hatten. Die Änderungen müssen auf einem ausdrücklichen Vorschlag eines Betroffenen beruhen und die Änderungen dürfen Dritte nicht abwägungsrelevant berühren.

Im vorliegenden Fall liegen diese Voraussetzungen nicht vollständig vor. Die Änderung ist zumindest für den Vorhabenträger abwägungsrelevant. Auch beruht die Änderungen nicht auf einem ausdrücklichen Vorschlag des Rheinisch-Bergischen Kreises sondern stellt eine Reaktion auf Anregungen des Rheinisch-Bergischen Kreises dar. Dass sich der Eigentümer im Vorfeld mit der Änderung einverstanden erklärt und falls der Rheinisch-Bergische Kreis die von Ihnen in dem an den Kreis gerichteten Schreiben dargestellten Änderungsvorschläge bestätigt, führt nicht zu einem anderen Ergebnis. Denn die Frage der Zustimmung des Vorhabenträgers bzw. der Bestätigung der geänderten Unterlagen durch den Kreis wäre ja gerade in einem Beteiligungsverfahren zu klären gewesen.

c)

Für die damit grundsätzlich erforderliche Beteiligung kann allerdings auf § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB zurückgegriffen werden.

Werden durch die Änderung der Ergänzung des Entwurfs des Bauleitplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt, kann die Einholung der Stellungnahme auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt werden.

Die Voraussetzungen dieser Bestimmung liegen vor. Es reicht daher aus, die betroffene Öffentlichkeit und die berührten Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. Dies sind der Vorhabenträger und der Rheinisch-Bergische Kreis sowie das Stadtplanungsamt der Stadt Wermelskirchen. Andere Betroffene sind für mich nicht erkennbar.

**3.**

Zusammenfassend kann Folgendes festgestellt werden:

Aufgrund der vorgenommenen Änderungen der textlichen Festsetzungen unter Ziffer 1.7 sind der Grundstückseigentümer, der Rheinisch-Bergische Kreis und das Stadtplanungsamt der Stadt Wermelskirchen erneut zu beteiligen. Dies kann informell erfolgen. Für die Beteiligung gibt es auch keine bestimmten Fristen.

Mit meinen Ausführungen hoffe ich Ihnen gedient zu haben.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

(Dr. Michael Oerder)

Rechtsanwalt