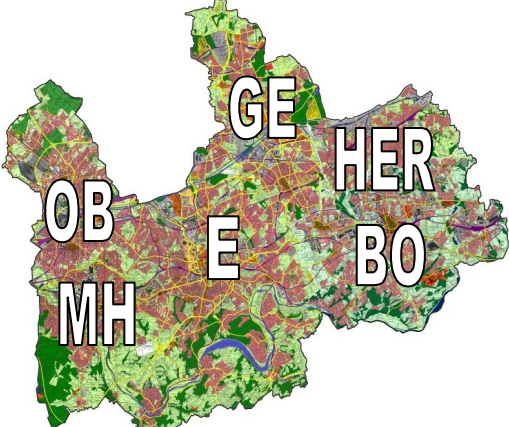


	Öffentliche Vorlage für den verfahrensbegleitenden Ausschuss zum Regionalen Flächennutzungsplan der Städte Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen	
	lfd. Nummer 0033	Jahr 2009
Sitzungstermin:	21.04.2009	
Vorlage zur:	Kenntnisnahme / Empfehlung	
Beratungsgegenstand:		
Arbeitshilfe zur Anwendung des RFNP; Entwurf einer Verwaltungsvereinbarung zur Abstimmung der Bauleitplanung innerhalb der Planungsgemeinschaft		
Beschluss: Der vbA RFNP nimmt die als Anlage I beigefügte Arbeitshilfe zur Anwendung des RFNP zur Kenntnis. Er empfiehlt den Städten der Planungsgemeinschaft, auf der Grundlage des Entwurfes der als Anlage II beigefügten Verwaltungsvereinbarung, ein entsprechendes Abstimmungsverfahren zur Bauleitplanung zu vereinbaren.		
Anlagen: Mitteilungsvorlage a) zu den Inhalten und der Implementierung einer Arbeitshilfe für die Anwendung des RFNP und b) zum Entwurf einer Verwaltungsvereinbarung zur Abstimmung der Bauleitplanung innerhalb der Planungsgemeinschaft.		
Datum: 27.03.2009	gez.: Sander	

Mitteilungsvorlage

a) zu den Inhalten und der Implementierung einer Arbeitshilfe für die Anwendung des RFNP und

b) zum Entwurf einer Verwaltungsvereinbarung zur Abstimmung der Bauleitplanung innerhalb der Planungsgemeinschaft

Die Anwendung des regionalen Flächennutzungsplans – insbesondere hinsichtlich seiner wesentlichen Funktion als Entwicklungsrahmen für die verbindliche Bauleitplanung – konfrontiert die Städte auf Grund des Maßstabs und der Doppelfunktion des RFNP als Regionalplan und vorbereitender Bauleitplan mit neuen, planungs- und verfahrensrechtlich komplexen Fragestellungen. Die Entwicklung von Bebauungsplänen aus dem RFNP ist dabei für vorgezogene Bebauungspläne gem. § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB bereits relevant.

Um eine widerspruchsfreie Anwendung des RFNP zu gewährleisten und dokumentieren zu können, wäre es zunächst naheliegend erschienen, ein gemeinsames Regelwerk im Sinne von Ableitungsregeln zu implementieren. Hiergegen bestehen aber nach dem Ergebnis einer rechtlichen Überprüfung erhebliche Bedenken: *„Eine Vereinbarung der Städte über ein bestimmtes planerisches Verhalten auf Bebauungsebene könnte als Verstoß gegen das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB gewertet werden, da eine unzulässige Vorwegbindung bei der Abwägungsentscheidung auf Bebauungsebene vorliegen könnte. Die Vorwegbindung könnte sich daraus ergeben, dass die Ableitungsregeln die Festsetzungsmöglichkeiten beim Bebauungsplan eingrenzen sollen.“* (Stellungnahme des ZIR vom 17.06.2008)

Keine rechtlichen Bedenken bestehen aber dagegen, Ableitungsregeln als interne Arbeitshilfe in der jeweiligen Stadtverwaltung (auf der Grundlage einer gemeinsamen Verwaltungsvereinbarung) zu implementieren. Dies kann – und soll – inhaltsgleich in den sechs beteiligten Städten erfolgen. Obwohl sich aus den Arbeitshilfen formal keine Ansprüche *„gegen andere Städte der Planungsgemeinschaft hinsichtlich bestimmter Festsetzungen in den Bebauungsplänen“* (Stellungnahme des ZIR vom 17.06.2008) ableiten lassen, können die Arbeitshilfen und insbesondere die Ableitungsregeln eine wichtige verwaltungsinterne Interpretationshilfe darstellen.

Die Arbeitshilfen gehen davon aus, dass der RFNP genehmigt wird, in Kraft tritt und durch die Planungsgemeinschaft auch geändert werden kann. Aus der Novellierung des Landesplanungsgesetzes und den hierin vorgesehenen Überleitungsvorschriften zum RFNP kann sich das Erfordernis einer (redaktionellen) Überarbeitung ergeben.

Diese verwaltungsinternen Arbeitshilfen sollen auf eine formale Verwaltungsvereinbarung gestützt werden, die die gegenseitige Abstimmung der Bauleit- bzw. Bebauungsplanung der Städte der Planungsgemeinschaft im Sinne von § 2 Abs. 2 BauGB regelt und insbesondere den erforderlichen Austausch für die frühzeitige Erkennung von Planungserfordernissen auf RFNP-Ebene gewährleistet.

Anlagen:

- I. Arbeitshilfe zur Anwendung des RFNP – insbesondere als Entwicklungsrahmen für die verbindliche Bauleitplanung
- II. Entwurf Verwaltungsvereinbarung für die gegenseitige Abstimmung der Bauleitplanung zwischen den Städten der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr

Arbeitshilfe zur Anwendung des RFNP

INHALT

1.	Einleitung	3
1.1.	Funktion der Arbeitshilfe	3
1.2.	Zeichnerische und geometrische Genauigkeit des RFNP; Planmaßstab.....	3
2.	Der RFNP als Entwicklungsrahmen für die verbindliche Bauleitplanung.....	4
2.1.	Das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB und der RFNP.....	4
2.2.	Entwicklungsrahmen / Ableitungsregeln	6
3.	Verfahren zur Anpassung / Änderung des RFNP.....	8
3.1.	Bebauungspläne der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB und Berichtigung des RFNP	8
3.2.	Zielabweichungsverfahren nach § 24 LPlG	9
3.3.	Änderungsverfahren zum RFNP	9
3.4.	Landesplanerisches Anpassungsverfahren nach § 32 LPlG	11
4.	Planungsrechtliche Auskünfte / Bescheinigungen.....	12
5.	RFNP als öffentlicher Belang gemäß § 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB	13
6.	RFNP und Landschaftsplanung.....	13

1. Einleitung

1.1. Funktion der Arbeitshilfe

Der RFNP kann sich als neues Planungsinstrument noch nicht auf eine etablierte Anwendungspraxis und Rechtsprechung stützen. Die Anwendung des RFNP stellt die Planungsverwaltung daher vor eine Reihe neuer Fragen, die sich insbesondere aus der Doppelfunktion des RFNP als Regionalplan (der eine Zielanpassungspflicht der Bauleitplanung gem. § 1 Abs. 4 BauGB auslöst) und vorbereitender Bauleitplan ergibt. Zudem erfordert der RFNP als interkommunales Planwerk besondere Sorgfalt in der gegenseitigen Abstimmung der Bauleitplanung, um eine widerspruchsfreie Anwendung zu gewährleisten, Änderungs- bzw. Fortschreibungserfordernisse des Planes frühzeitig zu identifizieren und so die Funktionserfüllung des Planes zu sichern.

Diese Arbeitshilfe gibt Hinweise für die Anwendung des RFNP

- als Entwicklungsrahmen für die verbindliche Bauleitplanung,
- als öffentlicher Belang bei der Beurteilung von Außenbereichsvorhaben,
- als Grundlage planungsrechtlicher Auskünfte
- sowie zu mit dem RFNP bzw. dessen Anpassung / Änderung in Zusammenhang stehenden Verfahren.

Anwendungsprobleme mit und Abweichungen von dieser Arbeitshilfe sollen dokumentiert werden und in einen Erfahrungsaustausch innerhalb der Planungsgemeinschaft einfließen.

1.2. Zeichnerische und geometrische Genauigkeit des RFNP; Planmaßstab

Der RFNP verwendet die Topographische Karte 1:50.000 (TK 50) des Landesvermessungsamtes (LVermA) NRW als Kartengrundlage. Es handelt sich dabei um eine teilw. stark generalisierende Karte. Die Lagegenauigkeit wird vom LVermA lediglich auf +/- 20 bis 40 m beziffert. Die TK 50 weist teilweise einen starken Verzug gegenüber größermaßstäblichen Kartenwerken wie der Deutschen Grundkarte 1:5.000 (DGK 5) oder dem Automatisierten Liegenschaftskataster (ALK) auf. Es ist daher nicht sachgerecht, die Geodaten des RFNP auf Grundlage der Stadtpläne, der DGK 5 oder der ALK abzubilden und zu interpretieren.

Darüber hinaus resultieren aus dem Darstellungsmaßstab des RFNP von 1:50.000 erhebliche zeichnerische Generalisierungen, so dass auch eine Interpretation auf Basis von Planvergrößerungen zu Fehlschlüssen führen kann.

Der maßgebliche Rechtsplan ist der RFNP im Maßstab 1:50.000.

2. Der RFNP als Entwicklungsrahmen für die verbindliche Bauleitplanung

2.1. Das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB und der RFNP

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Diese Regelung bringt die planerische Priorität des Flächennutzungsplans gegenüber dem Bebauungsplan im zweistufigen System der Bauleitplanung zum Ausdruck. Ein Bebauungsplan gilt dabei als entwickelt, wenn er die Darstellungen des Flächennutzungsplans konkreter ausgestaltet bzw. verdeutlicht. Da der Flächennutzungsplan als Zweckprogramm zu werten ist, dessen zeichnerischen Darstellungen in der Regel eine überschießende Genauigkeit¹ besitzen, also genauer zu erkennen sind als sie interpretiert werden dürfen, kann eine abweichende Konkretisierung mit dem Entwicklungsgebot konform sein. Insbesondere kann aufgrund der erforderlichen Konkretisierung durch den Bebauungsplan eine Verschiebung der Grenzen zwischen unterschiedlichen Nutzungsarten gerechtfertigt sein. Dabei muss allerdings die Grundkonzeption des Flächennutzungsplans gewahrt bleiben. Hier ist zu prüfen, welches Gewicht der planerischen Abweichung im Rahmen der Gesamtkonzeption des Flächennutzungsplans zukommt. Nach Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (Urteil vom 26.2.1999 – 4 CN 6.98) ist dabei maßgeblich, ob der Flächennutzungsplan seine Bedeutung als kommunales Steuerungsinstrument der städtebaulichen Entwicklung „im Großen und Ganzen behält“. Gemäß § 214 Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist eine Verletzung des Entwicklungsgebotes für die Rechtswirksamkeit eines Bebauungsplanes unbeachtlich, wenn die sich aus dem Flächennutzungsplan ergebende geordnete städtebauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt wird.

Beispiele für die Auslegung des Entwicklungsgebotes durch die Rechtsprechung (vgl. LexisNexis, Wissensmanagement Nordrhein-Westfalen):

Beachtliche Verstöße:

- Ein Bebauungsplan setzt eine Fläche für den Gemeinbedarf (Schule mit nicht nur lokaler Bedeutung) fest, obwohl der Flächennutzungsplan die Schule einer anderen Stelle zuweist und im betroffenen Bereich eine Wohnbaufläche darstellt.
- Der Bebauungsplan setzt ein umfangreiches Wohngebiet in einem Bereich fest, den der Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Nutzfläche darstellt.
- Der Bebauungsplan überschreitet die vom Flächennutzungsplan vorgezeichnete Grenze der für eine Bebauung vorgesehenen Flächen um 50 m, so dass sich das Baugebiet um die Hälfte vergrößert.

Unbeachtliche Verstöße:

- Im Flächennutzungsplan ist eine gemischte Baufläche dargestellt. Der Bebauungsplan setzt eine kleine öffentliche Grünfläche fest, die der Wohnbevölkerung als Kinderspielplatz dienen soll.

¹ „Die zeichnerische Darstellung von Flächen im Flächennutzungsplan (...) hat gewissermaßen eine überschießende Genauigkeit, weil sie – technisch bedingt – exakte und grundstücksscharf nachvollziehbare Grenzen enthalten muss, obwohl nur der vorherrschende Charakter eines Bereichs und eine ungefähre Umgrenzung festgelegt werden sollen und können.“ (Battis / Krautzberger / Löhr, BauGB-Kommentar, Rn 8 zu § 5 – siehe auch Rn 3 zu § 8)

- Eine Erweiterung einer Gemeinbedarfsfläche um einen kleinen Bereich, auch wenn die Erweiterungsfläche im Flächennutzungsplan anders dargestellt ist.
- Der Bebauungsplan nimmt für einen begrenzten Bereich die inzwischen bereits eingetretene städtebauliche Entwicklung in einer Wohnbaufläche zum Kerngebiet hin auf.

Die Rechtsprechung und Kommentarliteratur zum Entwicklungsgebot stellt damit hinsichtlich der Frage, wann die Grundkonzeption des Planes von abweichenden Konkretisierungen berührt ist – naturgemäß – auf Maßstäblichkeit und Aussagegenauigkeit kommunaler Flächennutzungspläne ab. Für den Regionalen Flächennutzungsplan mit seinem vorgegebenen Maßstab von 1:50.000 und der daraus resultierenden Darstellungsschwelle von i.d.R. 5 ha ist diese Praxis nur eingeschränkt anwendbar. Aus der erheblich geringeren Darstellungsgenauigkeit ergibt sich, dass die räumliche Grundkonzeption des Planes abstrakter ist, als dies bei kommunalen Flächennutzungsplänen der Fall ist und die Spielräume abweichender Konkretisierungen durch die Bebauungsplanung entsprechend weiter zu interpretieren sind.

„Für ein großzügiges Verständnis des Entwicklungsgebots sprechen insbesondere die Maßstäblichkeit des Plans und die damit zwangsläufig verbundene Darstellungsschwelle. Diese Argumente können bei der Auslegung des Entwicklungsbegriffs in § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB zum Tragen kommen, sie können hingegen nicht den Typenzwang der Baunutzungsverordnung für den regionalen Flächennutzungsplan außer Kraft setzen.“
(Stellungnahme des ZIR – Vermerk zu Gesprächstermin mit MBV und MWME am 19.06.2008)

Die Anwendung des RFNP als Entwicklungsrahmen für die verbindliche Bauleitplanung hat dabei sowohl dem rechtlichen Rahmen des Entwicklungsgebotes des BauGB als auch den raumordnungsrechtlichen Regelungen in Hinblick auf die Funktion des RFNP als Regionalplan Rechnung zu tragen und eine Wahrung der raumordnerischen und städtebaulichen Grundkonzeption des Planes sicherzustellen. Gleichzeitig soll das Erfordernis für aufwändige Änderungsverfahren begrenzt werden. Als Referenzbeispiel können dabei die Richtlinien zum Darstellungsumfang (Entwicklungsrahmen) sowie zu Änderungen des Flächennutzungsplans Berlin (RL-FNP) der Berliner Senatsverwaltung für Stadtentwicklung gelten.

Der RFNP ist auch in seiner Eigenschaft als Regionalplan eine Vorgabe für die verbindliche Bauleitplanung. Da die Darstellungen des RFNP in der Regel sowohl bauleitplanerische Darstellungen als auch raumordnerische Festlegungen sind, betrifft die Frage, ob ein Bebauungsplan als entwickelt gelten kann, häufig auch die raumordnerische Zielanpassung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB. Da der RFNP als Regionalplan in den Siedlungsbereichen allerdings nur zwischen ASB und GIB unterscheidet, ist hier der Rahmen relativ weit gefasst. Die Frage, ob / in welchem Umfang z.B. Wohngebiete aus gemischten Bauflächen entwickelt werden können, ist ohne regionalplanerischen Belang.

Ziele der Raumordnung sind regelmäßig „bereichsscharf“ zu interpretieren. Es wird davon ausgegangen, dass dies in keinem Fall als räumlich präzisere Bindung der verbindlichen Bauleitplanung zu werten ist, als die bauleitplanerischen Grundzüge des Flächennutzungsplans.

Dennoch erscheint der Fall, dass ein Bebauungsplan aus dem RFNP in seiner bauleitplanerischen Dimension entwickelt ist, raumordnerischen Festlegungen aber widerspricht, als denkbar, sofern hier textliche Ziele / Grundsätze oder zeichnerische Festlegungen, die ausschließlich raumordnerische Bedeutung haben (z.B. BSN, BSLE, Kennzeichnung von Kraftwerksstandorten o.ä.) zum Tragen kommen (siehe hierzu auch Kap. 3.2.).

2.2. Entwicklungsrahmen / Ableitungsregeln

- Innerhalb der Siedlungsbereiche ist bei der Entwicklung von Nutzungen ein vergleichsweise hohes Maß an Flexibilität möglich. Die Grenzen zwischen Siedlung und Freiraum sind demgegenüber relativ scharf zu interpretieren. Dies gilt sowohl für Bebauungspläne als auch für Satzungen nach § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB (Entwicklungssatzungen).
- Eine geringfügige Verschiebung von Grenzen benachbarter Nutzungsdarstellungen zueinander als abweichende Konkretisierung ist allgemein möglich, soweit die Grundkonzeption des Planes gewahrt bleibt.
- Die im RFNP fixierten, insbesondere auch textlichen Ziele (und eingeschränkt auch die Grundsätze) der Raumordnung sind als allgemeiner Vorbehalt für die Bewertung der Entwicklungsfähigkeit heranzuziehen – z.B. Regelungen zum großflächigen Einzelhandel, Beschränkung bzw. Ausschluss baulicher Entwicklung in Regionalen Grünzügen und Bereichen zum Schutz der Landschaft und LE etc.
- Aus Bauflächen können in der verbindlichen Bauleitplanung neben den ihnen nach BauNVO zugeordneten Baugebieten auch andere Flächen – unterhalb der Darstellungsschwelle – entwickelt werden, wenn der Charakter der Baufläche (Funktion und Wertigkeit) insgesamt gewahrt wird und Anforderungen des Immissionsschutzes bzw. das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme dem nicht entgegen stehen.

Ableitungstabelle

RFNP		Bebauungsplan													
FNP	Reg. Plan	WSWR	WA/WB	M/MD	MK ²	GE	GI	Gem.bed.	SO Erholung	sonstige SO	Verkehr	Versorgung ⁴	Grünfläche	LWS	Wald
Wohnbauflächen	ASB	■	■	▲	△	▲	–	▲	▲	▲	▲	▲	▲	△	△
Gemischte Bauflächen	ASB	△	▲	■	■	▲	–	▲	▲	▲	▲	▲	▲	△	△
Gewerbliche Baufläche	ASB	–	△	▲	△	■	▲	▲	▲	▲	▲	■	▲	△	△
Gewerbliche Bauflächen ⁵	GIB	–	–	△	–	■	■	△	▲	▲ ⁶	▲	■	▲	△	△
Gemeinbedarf	ASB	▲	▲	▲	▲	△	–	■	▲	▲	▲	▲	▲	△	△
Sonderbauflächen	ASB zweckgebunden	△	△	△	△	△	–	△	■	■	▲	▲	▲	△	△
Flächen für die örtlichen Hauptverkehrswege ⁷		▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	■	▲	▲	▲	▲
Grünflächen	Allg. Freiraum- und Agrarb.	△	△	△	△	△	△	△	▲	△	▲	▲	■	▲	▲
Flächen für die Landwirtschaft	Allg. Freiraum- und Agrarb.	–	–	–	–	–	–	–	▲	–	▲	▲	▲	■	▲
Wald ⁸	Waldbereich	–	–	–	–	–	–	–	△	–	△	△	△	▲	■

² MK ist dabei ausschließlich (§24a Abs.1 LEPro) in zentralen Versorgungsbereichen und dabei nur in Haupt- und Nebenzentren entwickelbar.

³ Abhängig von der Zweckbestimmung; für SO mit Auswirkungen i.S.v. § 11 Abs. 3 BauNVO trifft der Plan durch textliches Ziel der Raumordnung eine spezifische Regelung.

⁴ Festlegung größerer Anlagen durch überlagernde Symboldarstellung

⁵ Für Gewerbliche Bauflächen, die gleichzeitig GIB für zweckgebundene Nutzungen sind, gilt – unter Maßgabe der raumordnerischen Zweckbestimmung – dasselbe.

⁶ Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel sind im GIB gemäß § 24a Abs. 3 LEPro nicht zulässig.

⁷ Maßstabsbedingt wurden z.T. kleinere baulich oder freiraumbezogen genutzte Randflächen in die Flächen für die örtlichen Hauptverkehrswege einbezogen. Daher sind die Verkehrsflächen für die Entwicklung anderer Nutzungen im Rahmen der Bebauungsplanung relativ uneingeschränkt zugänglich, soweit ihre Funktion und Wertigkeit als Straßentrasse gewahrt bleibt.

⁸ Der fachgesetzliche Schutz des Waldes bleibt von der hier beschriebenen grundsätzlichen Entwicklungsfähigkeit anderer Nutzungen in der Bebauungsplanung unberührt.

Zeichenerklärung

Entwicklung als Konkretisierung:

- Regelfall ohne Beschränkung

Entwicklung als abweichende Konkretisierung (generelle Bedingung: städtebauliche Ordnung muss gewahrt sein):

- ▲ Entwicklungsmöglichkeit von Flächen unterhalb Darstellungsschwelle
 - sofern Funktion und Wertigkeit der Fläche in der Substanz gewahrt ist.
- △ Entwicklungsmöglichkeit von Flächen unterhalb Darstellungsfläche im Einzelfall möglich, wenn
 - die abweichend entwickelte Fläche gegenüber der (Bau-)fläche, aus der sie entwickelt wird, eindeutig untergeordnet ist und
 - es sich um eine zumindest überwiegend bestandsorientierte Planung handelt oder die Staffelung vorhandener Nutzungen angestrebt wird.
 - Für diese Fälle soll eine Konsultation innerhalb der Planungsgemeinschaft erfolgen.

Generelle Verletzung des Entwicklungsgebotes:

- keine Entwicklungsmöglichkeit

Zur Klarstellung werden in der folgenden Tabelle die relevantesten Konstellationen der Entwicklung von Bebauungsplänen mit der Zulässigkeit für großflächigen Einzelhandel aus dem RFNP dargestellt. Hierbei wird deutlich, dass neben dem RFNP und den Regelungen des § 24a LEPro jeweils auch die kommunalen (und regionalen) Einzelhandelskonzepte heranzuziehen sind.

RFNP	kommunales Zentrenkonzept	Bebauungsplan		
		MK	SO Einzelhandel zentrenrelevant	SO Einzelhandel nicht zentrenrelevant
M/ASB	Hauptzentrum	■ (1)	▲ (1)	▲ (1)
	Nebenzentrum	■ (1)	▲ (1)	▲ (1)
	außerhalb	–	△ (2)	▲ (4)
G/ASB, W/ASB	Hauptzentrum	– (5)	▲ (1)	▲ (1)
	Nebenzentrum	– (5)	▲ (1)	▲ (1)
	außerhalb	–	△ (2)	▲ (4)
SO großfl. EH	außerhalb	–	■ (3)	■ (4)
G/GIB	außerhalb	–	–	–
Freiraum	außerhalb	–	–	–
(1)	unter Maßgabe des Kongruenzgebotes ⁹			
(2)	Für den Lebensmittel-Einzelhandel vgl. Hinweise des Einzelhandelserlasses zur Nahversorgung (2.8)			
(3)	Beschränkung auf den Bestand gemäß § 24a Abs. 5 LEPro i.V.m. Ziel 11 des RFNP			
(4)	unter Maßgabe der Regelungen des § 24a Abs. 3 LEPro zu zentrenrelevanten Randsortimenten			
(5)	Gemäß Ziel 8 des RFNP ist die Entwicklung von Kerngebieten mit der Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO auf die gemischten Bauflächen innerhalb der Haupt- und Nebenzentren beschränkt			

⁹ vgl. § 24a Abs. 2 LEPro i.V.m. § 22 LEPro und § 2 Abs. 2 BauGB

3. Verfahren zur Anpassung / Änderung des RFNP

3.1. *Bebauungspläne der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB und Berichtigung des RFNP*

Mit der Einführung des Instruments der Bebauungspläne der Innenentwicklung (§ 13a BauGB) mit der Novellierung des BauGB vom 21.12.2006 hat sich im Verhältnis von Flächennutzungs- und Bebauungsplanung eine weitreichende Änderung vollzogen: Nach § 13a Abs 2 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan der Innenentwicklung von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweichen, sofern die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt wird. Der Flächennutzungsplan ist nicht im Parallelverfahren zu ändern, sondern lediglich „im Wege der Berichtigung“ anzupassen.

Eine Berichtigung des RFNP ist nur bezogen auf dessen bauleitplanerische, nicht jedoch die raumordnerischen Inhalte möglich (vgl. Stellungnahme des ZIR vom 30.04.2008). Die Bebauungspläne der Innenentwicklung unterliegen im vollen Umfang der Zielanpassungspflicht des § 1 Abs. 4 BauGB, entsprechend nehmen sie am landesplanerischen Zielanpassungsverfahren gem. § 32 LPlG (vgl. Kap. 3.4.) teil, sofern sie nicht aus dem FNP entwickelt sind.

Die Möglichkeit der Berichtigung des RFNP ist also nur gegeben, sofern von der Anpassung keine Ziele der Raumordnung betroffen sind. Dies stellt sich für die verschiedenen in § 13a Abs. 1 BauGB genannten Tatbestände der Innenentwicklung unterschiedlich dar:

- Wiedernutzbarmachung von Flächen: raumordnerische Ziele können hier insbesondere durch eine Verschiebung zwischen ASB und GIB sowie u.U. durch die Überplanung von Schienenwegen bzw. die Einbeziehung (raumordnerisch nicht zielbestimmter) Flächen für Bahnanlagen in den ASB bzw. GIB betroffen sein.
- Nachverdichtung: die Erhöhung der Bebauungsdichte in einem bestehenden besiedelten Gebiet mit im Wesentlichen gleicher Nutzungsart ist ohne raumordnerischen Belang, allerdings dürfte eine Berichtigung des RFNP hier in aller Regel ohnehin nicht erforderlich sein.
- andere Maßnahmen der Innenentwicklung: Wesentliche Zielrichtung dieses Auffangtatbestandes ist die Arrondierung des Siedlungskörpers in Bereichen, die nicht durch den Außenbereich geprägt werden. Hier können potenziell verschiedene freiraumschützende Ziele der Raumordnung betroffen sein.

Sofern von einem Bebauungsplan der Innenentwicklung Ziele der Raumordnung betroffen sind, bestehen grundsätzlich drei Möglichkeiten, die Zielkonformität herzustellen:

- Im landesplanerischen Anpassungsverfahren gem. § 32 LPlG (vgl. Kap. 3.4.) wird durch die Regionalplanungsbehörde (ab Oktober 2009 RVR) festgestellt, dass die Planung – ggf. trotz kleinerer Abweichungen – den Zielen der Raumordnung entspricht.
- Die Abweichung von den betroffenen Zielen der Raumordnung wird durch ein Zielabweichungsverfahren gem. § 24 LPlG (vgl. Kap. 3.2.) ermöglicht.
- Der RFNP wird in einem förmlichen Änderungsverfahren (ggf. im Parallelverfahren) angepasst.

In den ersten beiden Fällen ist unklar, ob eine nachträgliche Berichtigung des RFNP möglich ist. Für die Realisierung der Planung ist sie jedoch nicht erforderlich.

Sofern anwendbar ist die Berichtigung des RFNP lediglich redaktioneller Natur, erfordert mit der Hinzufügung einer ausgefertigten Planänderungsurkunde zur Planakte und der öffentlichen Bekanntmachung der Berichtigung des Planes aber zwei formale Vorgänge¹⁰,

¹⁰ vgl. Schmidt-Eichstaedt in BauR 7/2007

die jeweils alle sechs am RFNP beteiligten Kommunen betreffen. Da eine bestimmte Frist zwischen Inkrafttreten des Bebauungsplanes gem. § 13a BauGB und der Berichtigung des Flächennutzungsplanes gesetzlich nicht vorgegeben ist, empfiehlt es sich aus Effizienzgründen, erforderliche Berichtigungen zwischen den beteiligten Städten zu koordinieren und möglichst für mehrere Planungen gleichzeitig durchzuführen.

3.2. Zielabweichungsverfahren nach § 24 LPIG

Das Zielabweichungsverfahren gem. § 24 LPIG i.V.m. § 11 ROG ist nach § 9 Abs. 2 VO-RFNP für den RFNP explizit anwendbar. Allerdings kann durch ein Zielabweichungsverfahren „*nur von den Zielen der Raumordnung im RFNP und nicht auch von den bauleitplanerischen Darstellungen abgewichen werden*“ (vgl. Stellungnahme des ZIR vom 28.07.08).

Das Zielabweichungsverfahren kommt daher nur für drei Fallkonstellationen in Betracht:

- Ein Bebauungsplan kann hinsichtlich der bauleitplanerischen Darstellungen des RFNP als entwickelt gelten, widerspricht aber raumordnerischen Festlegungen des Plans: diese Konstellation scheint denkbar, wenn textliche Ziele / Grundsätze oder zeichnerische Festlegungen, die ausschließlich raumordnerische Bedeutung haben (z.B. BSN, BSLE, Kennzeichnung von Kraftwerksstandorten o.ä.) zum Tragen kommen.
- Ein Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB (vgl. Kap. 3.1.) widerspricht Zielen der Raumordnung.
- Die Planung eines Fachplanungsträgers widerspricht raumordnerischen Festlegungen des RFNP.

Die Zuständigkeit für die Durchführung des Zielabweichungsverfahrens ist gesetzlich nicht explizit geregelt. Es ist aber davon auszugehen, dass die Zuständigkeit bei der Regionalplanungsbehörde (ab 2009 der RVR) liegt (vgl. Stellungnahme des ZIR vom 28.07.08).

Zielabweichungsverfahren sind gem. § 24 Abs.1 LPIG im Einzelfall für solche Abweichungen möglich, die Grundzüge der Planung nicht berühren. Sie erfordern darüber hinaus

- das Einvernehmen der Belegenheitsgemeinde, das gem. § 9 Abs. 2 VO-RFNP durch einheitliche Willensbildung aller an der Planungsgemeinschaft beteiligten Städte¹¹ zu erklären ist und
- das Einvernehmen mit den fachlich betroffenen Behörden und Stellen.

Das bei Zielabweichungsverfahren gem. § 24 LPIG erforderliche Einvernehmen mit dem Regionalrat ist nach § 9 Abs.2 VO-RFNP bei Zielabweichungsverfahren zum RFNP hingegen nicht erforderlich (vgl. Stellungnahme des ZIR vom 28.07.08).

Ein Zielabweichungsverfahren kann nicht nur durch die Kommunen beantragt werden, sondern auch durch die Fachplanungsträger (bzw. die öffentlichen Stellen und Personen nach § 5 Abs. 1 ROG), die das Ziel der Raumordnung, von dem abgewichen werden soll, zu beachten haben.

3.3. Änderungsverfahren zum RFNP

Änderungsverfahren zum RFNP unterliegen grundsätzlich denselben Verfahrensanforderungen des BauGB und LPIG wie das Aufstellungsverfahren zum RFNP.

¹¹ Ob / welche bürgerschaftlichen Gremien hierbei einzubeziehen sind, dürfte sich aus der Praxis bzw. ggf. den Zuständigkeitsregelungen in der jeweiligen Kommune ergeben. Eine Einbeziehung des vbA RFNP sollte – sofern möglich – erfolgen.

Nach § 14 Abs. 2 und 3 LPIG können die Beteiligungsfristen der Bürger- und Behördenbeteiligung bei Änderungsverfahren auf einen Monat verkürzt werden.

Werden durch das Verfahren Grundzüge der Planung nicht berührt, sind die Verfahrensvereinfachungen des § 13 BauGB bzw. des § 20 Abs. 6 LPIG anwendbar.¹² Beim vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB kommt als zusätzliche Anwendungsvoraussetzung hinzu, dass UVP-pflichtige Vorhaben nicht vorbereitet / begründet werden und keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von FFH-Gebieten vorliegen.

Die Verfahrensvereinfachung besteht jeweils in der Möglichkeit, die Beteiligungszeiträume zu verkürzen sowie den Kreis der Beteiligten zu begrenzen. Auf die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB kann gem. § 13 Abs. 2 BauGB verzichtet werden. Auf die förmliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB kann ebenfalls verzichtet werden, wenn der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben wird.

Nach § 13 Abs. 3 BauGB kann zudem auf eine Umweltprüfung verzichtet werden, landesplanungsrechtlich ist dies gem. § 2 Abs. 2 Satz 3 Plan-VO unter bestimmten Voraussetzungen ebenfalls möglich.

Nach § 20 Abs. 6 Satz 2 LPIG kann das Änderungsverfahren zum Regionalplan ohne formellen Erarbeitungsbeschluss auf Beschluss des Vorsitzenden und eines weiteren Mitglieds des Regionalrats eingeleitet werden, der Erarbeitungsbeschluss wird auf der folgenden Sitzung des Regionalrats nachgeholt. Ob und wie diese Regelung auf den RFNP anwendbar ist, ist nicht abschließend geklärt. Es wird aber davon ausgegangen, dass eine gemeinsame Erklärung der sechs Oberbürgermeister (als Vorsitzende der Räte) als ausreichende Rechtsgrundlage zu werten ist. Gemäß § 20 Abs. 7 LPIG beträgt die Genehmigungsfrist bei vereinfachten Änderungsverfahren sechs Monate.

Somit sind drei Verfahrensvarianten für Änderungsverfahren zum RFNP denkbar:

a) Regelverfahren nach Bauplanungs- und Raumordnungsrecht

Verfahrensschritte:

- ggf. vorgezogener Scoping-Termin
- Erarbeitungsbeschluss durch alle Räte nach Vorberatung im vbA
- Frühzeitige Beteiligung auf die Dauer von drei Monaten / einem Monat (bei Verkürzung gem. § 14 LPG)
- Erörterungstermin
- Auslegungsbeschluss durch alle Räte nach Vorberatung im vbA
- Förmliche Beteiligung auf die Dauer von zwei Monaten / einem Monat (bei Verkürzung gem. § 14 LPIG)
- Abschließender Planbeschluss durch alle Räte nach Vorberatung im vbA
- Einreichung zur Genehmigung

Dauer des Verfahrens: mind. 18-21 bzw. 15-18 Monate zuzügl. Genehmigungszeitraum, Umweltprüfung ist erforderlich.

Dieser Verfahrenstyp kommt für grundlegende Änderungen bzw. Teilfortschreibungen des RFNP in Betracht.

¹² Die Anwendbarkeit der jeweiligen Vorschriften auf den RFNP wird in § 11 VO-RFNP klargestellt.

b) Bauplanungsrechtliches Regelverfahren kombiniert mit landesplanungsrechtlich vereinfachtem Verfahren

Verfahrensschritte:

- Frühzeitige Beteiligung auf die Dauer von einem Monat / Scoping
- Erörterungstermin
- Erarbeitungsbeschluss – kann zusammengefasst werden mit Auslegungsbeschluss durch alle Räte nach Vorberatung im vbA
- Förmliche Beteiligung auf die Dauer von einem Monat
- Abschließender Planbeschluss durch alle Räte nach Vorberatung im vbA
- Einreichung zur Genehmigung (Genehmigungsfrist: sechs Monate)

Dauer des Verfahrens: mind. ca. 12 Monate zuzügl. Genehmigungszeitraum, Umweltprüfung ist erforderlich.

Dieser Verfahrenstyp kommt ggf. für solche Änderungen in Betracht, durch die lediglich bauleitplanerische Grundzüge der Planung berührt sind oder UVP-pflichtige Vorhaben vorbereitet werden, die keine raumordnerischen Grundzüge der Planung betreffen.

c) Vereinfachtes Verfahren nach Bauplanungs- und Raumordnungsrecht

Verfahrensschritte:

- ggf. Scoping / frühzeitige Beteiligung
- Erarbeitungs- und Auslegungsbeschluss durch alle Räte nach Vorberatung im vbA
- (förmliche) Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange auf die Dauer von einem Monat
- Erörterungstermin
- Abschließender Planbeschluss durch alle Räte nach Vorberatung im vbA
- Einreichung zur Genehmigung (Genehmigungsfrist: sechs Monate)

Dauer des Verfahrens: mind. 9 Monate zuzügl. Genehmigungszeitraum, Umweltprüfung ist nicht erforderlich, sofern die Voraussetzungen des § 2 Abs. 2 Satz 3 Plan-VO erfüllt sind.

Dieser Verfahrenstyp kommt für Änderungen in Betracht, durch die Grundzüge der Planung nicht berührt sind.

Die Einleitung eines RFNP-Änderungsverfahrens ist in der Planungsgemeinschaft möglichst frühzeitig abzustimmen, insbesondere auch um die organisatorischen Abläufe zu strukturieren. Die Bündelung von Änderungsverfahren ist anzustreben.

3.4. Landesplanerisches Anpassungsverfahren nach § 32 LPIG

Nach § 32 LPIG ist für Flächennutzungspläne bzw. Flächennutzungsplanänderungen und für nicht aus dem FNP entwickelte Bebauungspläne ein landesplanerisches Anpassungsverfahren durchzuführen. Das landesplanerische Anpassungsverfahren gliedert sich in die Zielabfrage gem. § 32 Abs. 1 LPIG zu Beginn des Bauleitplanverfahrens und die Vorlage der Planung vor Offenlage gem. § 32 Abs. 5 LPIG.

Gemäß Einzelhandelserlass¹³ ist bei der Planung von Kerngebieten und Sondergebieten i.S.v. § 11 Abs. 3 BauNVO generell ein solches Verfahren durchzuführen. Auch Bebauungspläne der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB unterliegen dem landesplanerischen Zielanpassungsverfahren, sofern sie nicht aus dem FNP entwickelt sind und entsprechend eine Anpassung bzw. Berichtigung des FNP erfordern. Zuständig für die Durchführung des Verfahrens ist die Regionalplanungsbehörde (ab Oktober 2009 der RVR).

Die Anwendbarkeit des § 32 LPIG auf Änderungsverfahren des RFNP ist nicht abschließend geklärt. Das ZIR weist in seiner Stellungnahme vom 28.07.08 hierzu darauf hin, dass eine Anwendung auf RFNP-Änderungen bestenfalls Änderungen der bauleitplanerischen Inhalte betreffen könnte, würden nur oder auch regionalplanerische Inhalte des RFNP geändert, sei der § 32 LPIG hingegen nicht anwendbar. Das ZIR empfiehlt, das Anpassungsverfahren zumindest einzuleiten, sofern regionalplanerische Ziele nur teilweise geändert werden.

Die Planungsgemeinschaft hat die Landesplanungsbehörde dazu aufgefordert, in der Novellierung des Landesplanungsgesetzes hier eine Klarstellung herbeizuführen.

Bei der Einreichung gemäß Einzelhandelserlass vorlagepflichtiger Bebauungspläne zum landesplanerischen Anpassungsverfahren sind durch die Gemeinde u.a. Stellungnahmen der Nachbargemeinden, die von der Planung betroffen sein könnten, vorzulegen. Hierauf kann *„verzichtet werden, wenn ein regional abgestimmtes Einzelhandelskonzept vorliegt, dem die planende Gemeinde durch Ratsbeschluss beigetreten ist, das Planvorhaben nachweislich den dort vereinbarten Inhalten entspricht und ein regionaler Konsens darüber besteht.“* (vgl. Entwurf Neufassung Einzelhandelserlass Kap. 3.2.). Ein gemeinsames regionales Einzelhandelskonzept der Städte der Planungsgemeinschaft besteht nicht, die Städte sind aber teilweise in räumlich anders abgegrenzte regionale Einzelhandelskonzepte einbezogen. Dessen ungeachtet soll angestrebt werden, nach Einzelhandelserlass vorlagepflichtige Bebauungspläne innerhalb der Planungsgemeinschaft frühzeitig durch gegenseitige Konsultation mit dem Ziel eines regionalen Konsenses zu erörtern. Dies trägt nicht nur der innerhalb der Planungsgemeinschaft in besonderem Maße bedeutsamen Pflicht zur Abstimmung der Bauleitplanung gem. § 2 Abs. 2 BauGB Rechnung, es setzt auch den Grundsatz 19 des RFNP (Informationsaustausch über einzelhandelsrelevante Entwicklungen) um, bietet so einen Anknüpfungspunkt für die innerhalb der Städteregion Ruhr 2030 perspektivisch angestrebte Entwicklung eines gemeinsamen regionalen Einzelhandelskonzeptes und stärkt die Position der planenden Gemeinde gegenüber der Regionalplanungsbehörde.

4. Planungsrechtliche Auskünfte / Bescheinigungen

Der Auskunftsanspruch des § 6 Abs. 5 Satz 4 BauGB zu den Inhalten des Flächennutzungsplans ist auch auf den RFNP anzuwenden. Es besteht die Amtspflicht zur richtigen und vollständigen Auskunft.

Grundstücksbezogene Aussagen zu Darstellungen des RFNP im Rahmen planungsrechtlicher Auskünfte bzw. Bescheinigungen sind trotz des Maßstabs und der stark generalisierten Plankarte und Plandarstellung in aller Regel möglich. Allerdings kann dies nicht auf Basis einer rein geometrischen Überprüfung geschehen, sondern erfordert in Grenzfällen eine planerische Würdigung des RFNP. Entsprechend sind konkrete Angaben zu Maßen (z.B. Tiefe einer straßenbegleitenden Wohnbaufläche o.ä.) zu vermeiden.

Sofern aufgrund einer Grenzlage des betreffenden Grundstücks keine eindeutige Aussage zur Darstellung im RFNP möglich ist, ist die Gemeinde hierzu auch nicht verpflichtet. *„Es sollte in einem solchen Fall lediglich darauf verwiesen werden, dass eine eindeutige Aussage über die Zugehörigkeit eines Grundstücks zu einer bestimmten Fläche nicht getroffen werden kann“* (vgl. Stellungnahme des ZIR Juli 2008).

¹³ Nr. 3.2 sowie 4.2.1. des Einzelhandelserlasses (Neufassung 2008)

5. RFNP als öffentlicher Belang gemäß § 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB

Aufgrund der maßstabsbedingten Darstellungsschwelle des RFNP von i.d.R. 5 ha können verschiedene – insbesondere siedlungseingebundene bzw. bandartige – Freiraumstrukturen nicht dargestellt werden und werden in die Bauflächendarstellungen einbezogen. Hier kann der RFNP als öffentlicher Belang sonstigen Außenbereichsvorhaben gem. § 35 Abs. 2 BauGB nicht entgegengehalten werden. Entsprechend erfordert eine Ablehnung entsprechender Vorhaben ggf. einen höheren argumentativen Aufwand auf Basis der weiteren in § 35 Abs. 3 BauGB genannten öffentlichen Belange. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass der Landschaftsplan durch eine Bauflächendarstellung im RFNP nicht außer Kraft tritt, wenn keine entsprechende Planungsabsicht durch einen Einzelprüfungs-Steckbrief im Rahmen der Umweltprüfung dokumentiert ist. Dies ist durch ein entsprechendes – vom ZIR geprüftes – Ziel der Raumordnung (Ziel 20 des RFNP) abgesichert.

6. RFNP und Landschaftsplanung

Der RFNP erfüllt als Regionalplan auch die Funktion des Landschaftsrahmenplans. Obwohl der Maßstab wie in den bisherigen Landschaftsrahmenplänen bei 1 : 50.000 liegt, verringert sich die Darstellungsschwelle von bisher 10 ha auf 5 ha. Dadurch kann der RFNP detailliertere Rahmenvorgaben für die Landschaftsplanung machen und beispielsweise auch kleinere Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung oder Bereiche für den Schutz der Natur abbilden.

Das Verhältnis zwischen dem RFNP als Flächennutzungsplan und den Landschaftsplänen bedarf zudem einer klarstellenden Regelung im RFNP, die in Ziel 20 formuliert wird: „Darstellungen und Festsetzungen der Landschaftspläne bestehen auch in den im RFNP als Bauflächen dargestellten Bereichen fort, sofern eine entgegenstehende Planungsabsicht nicht im Umweltbericht durch eine Einzelprüfung belegt ist.“

Gemäß § 29 (4) LG NW treten nämlich bei der Aufstellung eines Flächennutzungsplans im Geltungsbereich eines Landschaftsplans widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans außer Kraft, sobald die flächennutzungsplanerischen Vorgaben durch einen Bebauungsplan oder eine Innenbereichssatzung konkretisiert werden. Aufgrund der Generalisierung der Flächennutzungsplanebene im RFNP kommt es jedoch zwangsläufig zu Widersprüchen zwischen Landschaftsplan und RFNP, die nicht auf einem gestalterischen Willen zur Überplanung beruhen, sondern allein das Resultat der Maßstabsdiskrepanz sind.

Daher ist der Tatbestand des § 29 (4) LG NW (Widerspruch FNP – Landschaftsplan) in der regionalen Flächennutzungsplanung lediglich dann erfüllt, wenn sich aus den Planunterlagen explizit eine Absicht zur Überplanung ergibt. Diese Absicht wird im RFNP durch eine Einzelprüfung im Umweltbericht („Steckbrief“) dokumentiert. Gleichermaßen verhält es sich bei einer späteren Änderung bzw. Neuaufstellung von Landschaftsplänen, die weitere Bereiche in ihren Geltungsbereich einbeziehen. Da im RFNP maßstabsbedingt keine Gründarstellungen unter 5 ha vorgenommen werden, ist der Tatbestand des § 29 (4) LG NW (Widerspruch FNP – Landschaftsplan) bei Änderung kleinerer Bereiche nicht erfüllt. Die Gestaltungsfreiheit der Landschaftsplanung in potenziell schutzwürdigen Bereichen ist damit weiterhin gegeben.

Verwaltungsvereinbarung

zwischen den Städten

Bochum

Essen

Herne

Mülheim an der Ruhr

Oberhausen

und

Gelsenkirchen

**über eine gegenseitige Abstimmung der Bauleitplanung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB der
Städte der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr**

im Rahmen des Projektes "Regionaler Flächennutzungsplan"

Vorbemerkung:

Mit der Gründung der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr und der Aufstellung des gemeinsamen Regionalen Flächennutzungsplans haben sich die Städte Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen auf eine intensive Kooperation hinsichtlich der räumlichen Entwicklung vereinbart. Um eine koordinierte räumliche Entwicklung sowie eine einheitliche bzw. kohärente Anwendung des RFNP zu gewährleisten und Erfordernisse zur Änderung bzw. Fortschreibung des Planes frühzeitig zu erkennen, ist auch nach Inkrafttreten des RFNP eine kontinuierliche Abstimmung der Bauleitplanung innerhalb der Planungsgemeinschaft geboten.

Diese Vereinbarung gewährleistet eine solche Abstimmung und eine kontinuierliche Planungsaktivität der Planungsgemeinschaft im Sinne von § 25 Abs. 6 LPlG. Sie trägt darüber hinaus der Abstimmungspflicht der Bauleitplanung benachbarter Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB in besonderem Maße Rechnung.

§ 1 Gegenseitige Beteiligung im Rahmen von Bauleitplanungsverfahren

Die Städte der Planungsgemeinschaft beteiligen sich im Rahmen der Abstimmung der Bauleitplanung benachbarter Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 1 und 2 BauGB grundsätzlich gegenseitig, sofern die jeweilige Planung potenziell überörtliche Bedeutung hat.

§ 2 Regelmäßige frühzeitige Konsultation zu Planungsvorhaben

Zu Planungsvorhaben, die die Planungskonzeption des RFNP betreffen können bzw. ggf. eine Anpassung, Änderung oder Fortschreibung dieser Konzeption erforderlich machen, soll innerhalb der Planungsgemeinschaft eine frühzeitige Konsultation mit dem Ziel eines regionalen Konsenses bzw. einer abgestimmten Vorgehensweise durchgeführt werden.

Dies betrifft insbesondere auch sämtliche Bebauungspläne, mit denen Kerngebiete mit der Zulässigkeit für großflächigen Einzelhandel oder Sondergebiete im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO geplant werden.

§ 3 Änderungen der Verwaltungsvereinbarung

Änderungen der Vereinbarung bedürfen der Schriftform. Mündliche Nebenabreden sind nicht zulässig.

Durch die etwaige Unwirksamkeit eines Teils der Vereinbarungsbestimmungen wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.

Die Vertragsparteien verpflichten sich, etwaige unwirksame Bestimmungen so zu ersetzen, das sie dem Sinn und Zweck dieser Vereinbarung entsprechen.

Für die Stadt Bochum

Dr. Ernst Kratzsch

Für die Stadt Essen

Hans-Jürgen Best

Für die Stadt Herne

Jan B. Terhoeven

Für die Stadt Mülheim an der Ruhr

Helga Sander

Für die Stadt Oberhausen

Peter Klunk

Für die Stadt Gelsenkirchen

Michael von der Mühlen

_____.____.2009