

Schriftleitung:

Prof. Dr. Hans-Werner Rengeling, Osnabrück (Hauptschriftleitung; Aufsatz- und Rezensionsteil) · Rechtsanwalt und Notar Prof. Dr. Bernhard Stüer, Münster/Osnabrück (Aufsätze und Berichte) · Prof. Dr. Dr. Wolfgang Durner, Rheinische Friedrich-Wilhelms-Universität Bonn

Herausgeber:

Prof. Dr. Dr. Wolfgang Durner, Rheinische Friedrich-Wilhelms-Universität Bonn · Marion Eckertz-Höfer, Präsidentin des Bundesverwaltungsgerichts, Leipzig · Prof. Dr. Hans-Günter Henneke, Hauptgeschäftsführer des Deutschen Landkreistages, Berlin · Prof. Dr. Christoph Moench, Rechtsanwalt, Berlin · Prof. Dr. Hans-Werner Rengeling, Osnabrück · Prof. Dr. Bernhard Stüer, Rechtsanwalt und Notar, Fachanwalt für Verwaltungsrecht, Münster/Osnabrück

Aufsätze

Bauleitplanung

– Rechtsprechungsbericht 2010* –

von Rechtsanwalt und Notar Prof. Dr. Bernhard Stüer, Richter am BGH-Anwaltssenat, Münster/Osnabrück

Das Städtebaurecht ist weiter auf Konsolidierungskurs. Im Verhältnis zur Fachplanung ist die Bauleitplanung durch eine Aufwertung der Anpassungspflichten des § 7 BauGB an den Flächennutzungsplan – allerdings auf Kosten der Fachplanung – sogar erheblich gestärkt worden. Der Beitrag berichtet über die Rechtsprechung zur Bauleitplanung des Jahres 2010 und gibt ergänzende Literaturhinweise.

1. Planrechtfertigung (§ 1 Abs. 3 BauGB)

§ 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB eröffnet den Gemeinden die Möglichkeit, im Rahmen der Selbstverwaltung das Festsetzungsinstrumentarium des § 9 BauGB für eine eigene »Verkehrspolitik« zu nutzen. Besteht ein städtebauliches Erfordernis für die Aufstellung eines Bebauungsplans, sind die Gemeinden nicht gehindert, durch geeignete Festsetzungen einer künftigen Fachplanung Raum zu verschaffen. Planerische Vorstellungen, die an vorhandene städtische – straßenseitige – Verkehrsinfrastruktur anknüpfen und darauf zielen, in künftiger Zusammenarbeit mit einem Eisenbahnunternehmen einen zentralen Verkehrsknotenpunkt für Straße und Schiene zu entwickeln, sind Ausdruck kommunaler »Verkehrspolitik«.¹

Bauleitpläne im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB sind nicht erforderlich, wenn sie einer positiven Planungskonzeption entbehren und ersichtlich der Förderung von Zielen dienen, für deren Verwirklichung die Planungsinstrumente des BauGB nicht bestimmt sind. Hiervon ist auszugehen, wenn eine Planung lediglich dazu dient, private Interessen zu befriedigen. Eine Planung, die durch hinreichende städtebauliche Gründe getragen und deshalb im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB erforderlich ist, kann auch privaten Interessen dienen und durch private Interessenträger angestoßen sein.²

Eine Gemeinde darf mit ihrer Bauleitplanung verschiedene, teilweise gegenläufige Ziele verfolgen. Zu beanstanden ist eine derartige Planung nur dann, wenn der Widerspruch zwischen einzelnen Planungszielen so gravierend ist, dass die Erreichung eines Planungsziels durch einem anderen Ziel dienende Festsetzungen wesentlich erschwert oder sogar unmöglich gemacht wird.³

Die städtebauliche Erforderlichkeit einer Planung wird nicht dadurch in Frage gestellt, dass die Gemeinde private Interessen von Investoren oder die Vermarktungssituation zum Anlass einer Bauleitplanung nimmt, sofern sie damit eigene städtebauliche Ziele verfolgt.⁴ Die Ausweisung eines Vorhabens erweist sich auch nicht deshalb als unzulässige Gefälligkeitsplanung, weil sie maßgeblich auf die Initiative des Vorhabenträgers zurückgeht.⁵

Soll der Zweck der Sicherung und Erhaltung des Erholungsgebietscharakters gerade durch die Bewahrung des Waldes, mithin seiner forstwirtschaftlichen Nutzung erreicht werden, ist die Festsetzung der Fläche für die Forstwirtschaft in ihrer positiven Zielrichtung keinesfalls ein vorgeschobenes Mittel zur Verfolgung zweckfremder Ziele.⁶

Die Gemeinde darf eine vorhandene Bebauung selbst dann durch eine verbindliche Bauleitplanung überplanen, wenn es ihr lediglich darum geht, ein faktisches Baugebiet nach § 34 Abs. 2 BauGB rechtlich zu ordnen und damit städtebaulich festzuschreiben.⁷

Festsetzungen in einem Bebauungsplan sind nur dann als eine unzulässige »Negativplanung« und damit wegen Verstoßes

* Zum Rechtsprechungsbericht Städtebaurecht 2005–2008 Bernhard Stüer, DVBI 2008, 270; ders., DVBI 2009, 494; ders., DVBI 2009, 754; zur Bauleitplanung ders., DVBI 2010, 333; zur Plansicherung, Planbegleitung und planungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben ders, DVBI 2010, 424; zur Bau-NVO und zum Rechtsschutz DVBI 2010, 543; ders, Handbuch des Bau- und Fachplanungsrechts (HBFP), 4. Aufl. Beck-Verlag 2009.

- 1 BVerwG, B. v. 26.01.2010 – 4 B 43.09 – ZfBR 2010, 376 = BauR 2010, 871 – kommunale Verkehrspolitik.
- 2 BVerwG, B. v. 30.12.2009 – 4 BN 13.09 – ZfBR 2010, 272 = BauR 2010, 569 = BRS 74 Nr. 35 (2009) – Ausgleichsmaßnahmen.
- 3 VGH München, Urt. v. 03.08.2010 – 1 N 06.2438 / 1 N 07.1114 – KommunalPraxis BY 2010, 399 – Bebauungsplangebiet in der Nähe eines Sees.
- 4 OVG Münster, Urt. v. 29.03.2010 – 7 D 96/09.NE, 7 D 104/09.NE – BauR 2010, 1730 = NWVBI 2010, 396 = DVBI 2010, 990 – fehlerhafte Öffentlichkeitsbeteiligung; verfahrensgangnachgehend BVerwG, B. v. 20.07.2010 – 4 BN 29/10 –.
- 5 OVG Koblenz, Urt. v. 20.01.2010 – 8 C 10725/09 – LKRZ 2010, 107 = BauR 2010, 1539 = DVBI 2010, 398 = BauR 2010, 661 – Sondergebiet für ein Laborgebäude, m. Hinw. auf OVG Koblenz, Urt. v. 01.10.2008 – AS 36, 381.
- 6 OVG Münster, B. v. 08.07.2010 – 7 A 1235/09 – Fläche für die Forstwirtschaft.
- 7 OVG Berlin-Brandenburg, Urt. v. 22.04.2010 – 2 A 17.08 – Geh-, Fahr- oder Leitungsrecht.

gegen § 1 Abs. 3 BauGB unwirksam, wenn sie nicht dem planerischen Willen der Gemeinde entsprechen, sondern nur vorgeschoben sind. Liegt ihr Hauptzweck hingegen in der Verhinderung bestimmter städtebaulich relevanter Nutzungen, beeinträchtigt dies die Wirksamkeit des Bebauungsplans nicht.⁸

Erforderlich ist ein Bauleitplan allerdings nicht, wenn er wegen bestehender rechtlicher Hindernisse nicht verwirklicht werden kann.⁹

Einer Ortsgemeinde steht die Planungshoheit auch für ein Gelände zu, auf dem die Verbandsgemeinde eine öffentliche Einrichtung betreibt.¹⁰

2. Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB verlangt im Rahmen des Öffentlichkeitsbeteiligungsverfahrens Angaben dazu, welche »Arten« umweltbezogener Informationen verfügbar sind. Vorhandene umweltbezogene Informationen können daher nach Themenblöcken zusammengefasst und diese in Form einer schlagwortartigen Kurzcharakterisierung öffentlich bekannt gemacht werden.

Die Gemeinde hat bei der Frage, welche der bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen »wesentlich« und daher auszulegen sind, einen Beurteilungsspielraum. Dieser ist gewahrt, wenn der Umweltbericht ausgelegt wird, in dem aber sämtliche vorhandenen wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen eingearbeitet sind.¹¹ Auszulegen sind auch umweltbezogene Stellungnahmen von privaten Dritten oder ein von einem Ingenieurbüro vorgelegtes Entwässerungskonzept¹² mit einem nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen Inhalt.¹³

Wird im Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans nach der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung ein Teil des Plangebiets abgetrennt, kann eine erneute Auslegung erforderlich sein, wenn durch die Abtrennung die Frage der Abwägung hinsichtlich des verbleibenden Planteils neu aufgeworfen wird, weil sich dort Festsetzungen wahrscheinlich ändern.¹⁴

Im vereinfachten Verfahren kann der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB auch durch eine öffentliche Bekanntmachung mit Hinweis auf Ort und Zeit der Auslegung der Planunterlagen gegeben werden, wenn die Anstoßwirkung erfüllt ist.¹⁵

3. Ziele der Raumordnung

Ob eine Regionalplanung eine Pufferzone bilden darf, ist nach den rechtlichen Kriterien des Abwägungsgebots zu überprüfen. Wenn ein Planungsträger sich von vornherein der Abwägung entzieht, liegt darin ein Abwägungsfehler.¹⁶

Der Flächennutzungsplan einer Gemeinde wird durch das Fehlen oder die Unwirksamkeit eines landesweiten Raumordnungsplans nicht automatisch unwirksam. Bei der bauleitplanerischen Abwägung müssen aber die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung berücksichtigt werden; die Planung muss mit den betroffenen übergemeindlichen Planungen des Nachbarlandes abgestimmt werden.¹⁷

Auch Sollziele können verbindliche Vorgaben für raumbedeutsame Planungen enthalten. Eine Abweichung vom Zentrale-Orte-Prinzip, insbesondere vom Kongruenzgebot, führt allerdings nicht zwingend zu einer Beeinträchtigung der dem Plan zugrunde liegenden Planungskonzeption. Vielmehr ist im Einzelfall zu prüfen, ob die Grundzüge der Planung berührt werden, hat das BVerwG¹⁸ den Streit in Rastatt inzwischen entschieden.¹⁹

Die Anpassungspflicht an die Ziele der Raumordnung ist verletzt, wenn durch den Bebauungsplan Mischgebiete im Bereich eines durch den Regionalplan festgelegten »Siedlungsbeschränkungsbereichs« festgesetzt werden.²⁰

Die Gemeinde darf einen raumordnungsrechtlichen Zielabweichungsbescheid trotz dagegen erhobener Widersprüche ihrer Bauleitplanung zugrunde legen, wenn diesen Widersprüchen wegen offensichtlich fehlender Rechtsverletzung keine aufschiebende Wirkung zukommt.²¹

4. Interkommunale Abstimmung (§ 2 Abs. 2 BauGB)

Gewichtige Auswirkungen auf Planungen einer Nachbargemeinde dürfen nicht allein deshalb im Rahmen der Abwägung zurückgestellt werden, weil die Nachbargemeinde die Abwägungsentscheidung über ihren Plan noch nicht getroffen hat. Die Konkretisierung dieser Planung und ihre Realisierungschancen können aber für das Gewicht der nachbargemeindlichen Belange von Bedeutung sein.²²

-
- 8 OVG Bautzen, Urt. v. 17.09.2009 – 1 D 15/07 – BauR 2010, 256; verfahrensnachgehend BVerwG, B. v. 06.07.2010 – 4 BN 1.10 –.
- 9 VGH Kassel, Urt. v. 22.04.2010 – 4 C 246/09.N – IBR 2010, 532 – Überplanung einer Industrietrache.
- 10 OVG Koblenz, Urt. v. 24.03.2010 – 8 C 11202/09 – BauR 2010, 1726 = DVBl 2010, 796 = BauR 2010, 1106 – Normenkontrolle.
- 11 VGH Mannheim, Urt. v. 17.06.2010 – 5 S 884/09 – BauR 2010, 1636 = DÖV 2010, 825 – DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau.
- 12 VGH Mannheim, Urt. v. 20.09.2010 – 8 S 2801/08 –.
- 13 VGH Mannheim, Urt. v. 12.10.2010 – 3 S 1873/09 – Artenschutz, m. Hinw. auf BVerwG, Urt. v. 12.08.2009 – 9 A 64.07 – BVerwGE 134, 308 – Bad Oeynhaus.
- 14 VGH Mannheim, Urt. v. 27.10.2010 – 5 S 875/09 – Einzelhandelsbetriebe, m. Hinw. auf Urt. v. 31.07.2007 – 5 S 2103/06 – VBIBW 2008, 185; BVerwG, Urt. v. 29.01.2009 – 4 C 16.07 – BVerwGE 133, 98.
- 15 VGH Kassel, Urt. v. 24.02.2010 – 3 C 2866/09.N – ZfBR 2010, 692 = DÖV 2010, 785.
- 16 BVerwG, B. v. 21.07.2010 – 4 B 73.09 – Pufferzonenbildung. Zu Raumordnungszielen als höherrangiges Recht Kay Wächter DöV 2010, 493.
- 17 BVerwG, Urt. v. 29.04.2010 – 4 CN 3.08 – raumordnungsrechtliche Planungspflichten – ZfBR 2010, 575 = NuR 2010, 496 = BauR 2010, 1701 = NVwZ 2010, 1399 = DVBl 2010, 1 055 m. Anm. Stephan Gatz, juris-PR-BVerwG16/2010 Anm. 1 = Albert Ingold NVwZ 2010, 1399. Zu den Rechtswirkungen der Raumordnungspläne Daniela Emde JA 2010, 75.
- 18 BVerwG, Urt. v. 16.12.2010 – 4 C 8.10 – IKEA Rastatt; zu VGH Mannheim, Urt. v. 17.12.2009 – 3 S 2010/08 – BauR 2010, 662.
- 19 Zur Steuerung des Einzelhandels durch landesplanerische Ziele Ulrich Kuschnerus ZfBR 2010, 324; Michael Uechtritz VBIBW 2010, 185. Zu den Auswirkungen von Planungsdefiziten höherstufiger Planungsebenen auf nachfolgende Pläne Albert Ingold NVwZ 2010, 1399.
- 20 VGH Kassel, Urt. v. 22.04.2010 – 4 C 306/09.N – DVBl 2010, 782 = ZfBR 2010, 588 = BauR 2010, 1531 – Umnutzung eines ehemaligen Hafens.
- 21 OVG Koblenz, Urt. v. 26.10.2010 – 8 C 10150/10 – Zielabweichungsbescheid.
- 22 BVerwG, B. v. 14.04.2010 – 4 B 78.09 – DVBl 2010, 839 = ZfBR 2010, 463 = UPR 2010, 309 = BauR 2010, 1169 = NVwZ 2010, 1 026 m. Anm. Stephan Gatz, juris-PR-BVerwG 15/2010 Anm. 4 – Vergrößerung eines Factory-Outlet-Centers. Zu den Rechten der Nachbargemeinde Kaspar-Hendrik Möller, Jura 2011, 54. Zur interkommunalen Abstimmung bei Einzelhandelsprojekten Hannes Kopf LKRZ 2010, 167. Zum Schutz der Nachbargemeinde durch

5. Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB)

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Dieses Gebot verlangt nicht die strikte Übernahme der im Flächennutzungsplan enthaltenen Planung in den Bebauungsplan; vielmehr genügt es, wenn die im Flächennutzungsplan dargestellte Grundkonzeption der Gemeinde im Bebauungsplan planerisch fortentwickelt, auch wenn er etwa bezüglich der Art oder des Maßes der baulichen Nutzung oder hinsichtlich der räumlichen Grenzen geringfügig abweicht.²³

Abweichungen eines Bebauungsplans vom Flächennutzungsplan sind allerdings nicht vom Begriff des »Entwickeln« gedeckt, wenn das Verhältnis der gemischten Flächen zu den im Flächennutzungsplan ausgewiesenen gewerblichen Flächen quantitativ nicht unerheblich verändert wird und die im Bebauungsplan zum Ausdruck kommende Verschiebung der Gewichte der Mischgebiete einerseits und der Gewerbegebiete andererseits der Grundkonzeption des Flächennutzungsplans widerspricht.²⁴

6. Anpassung der Fachplanung an den Flächennutzungsplan (§ 7 BauGB)

Die in § 7 BauGB normierte Bindung öffentlicher Planungsträger an den Flächennutzungsplan im Fall des unterlassenen Widerspruchs gilt, wie § 38 Satz 2 BauGB ausdrücklich klarstellt, auch für die nach § 38 Satz 1 Halbs.1 BauGB gegenüber der Ortsplanung im Übrigen privilegierten Vorhaben.

Die Anpassungspflicht des § 7 Satz 1 BauGB schützt nicht nur die Planungshoheit der Gemeinde, sondern auch den objektiven Belang einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Der durch die enteignende Vorwirkung des Planfeststellungsbeschlusses Betroffene kann sich auf eine Verletzung der Anpassungspflicht durch den öffentlichen Planungsträger berufen.

Die Kompetenz, ein Einvernehmen mit dem öffentlichen Planungsträger über eine von dem Flächennutzungsplan abweichende Planung herzustellen, steht allein dem für Aufstellung und Änderung des Flächennutzungsplans zuständigen Gemeindeorgan zu. Das Einvernehmen über eine Abweichung vom bisherigen gemeindlichen Planungskonzept muss aus Gründen der Rechtsklarheit durch eine förmliche Änderung des Flächennutzungsplans nach außen erkennbar dokumentiert werden.

Vom Flächennutzungsplan abweichende Planungsvorstellungen und -ziele, die nur in informellen Planungen (z.B. einem »Masterplan«) zum Ausdruck gebracht werden, stellen keine Veränderung der Sachlage im Sinne von § 7 Satz 3 BauGB dar.²⁵

Diese Entscheidungen zur A 281 in Bremen, die in der Stärkung der städtebaulichen Aspekte im Urteil zum sechsstreifigen Ausbau der A 3 im Stadtgebiet Würzburg fortgeführt wurden²⁶, haben weitreichende Auswirkungen für das Verhältnis vor allem auch der privilegierten Fachplanung zur Bauleitplanung. Wurde bisher die privilegierte Fachplanung nach Maßgabe des § 38 BauGB als vorrangig vor der Bauleitplanung angesehen (das Fachrecht bestimmt die Reichweite des Bauplanungsrechts bei Berücksichtigung städtebaulicher Belange weitgehend selbst)²⁷, so hat dieser Vorrang einen erheblichen Dämpfer erhalten. Ist der öffentliche Planungsträger an der Flächennutzungsplanung beteiligt worden und hat er ihr nicht widersprochen, hat er seine Planungen entsprechend anzupas-

sen. Das Anpassungsgebot kann sich wohl nur auf im Flächennutzungsplan mit Gründen abgewogene Darstellungen, nicht aber auf neue Planungen beziehen, die im Zeitpunkt der Beteiligung noch nicht bekannt waren. Abweichungen der Fachplanung vom Flächennutzungsplan setzen danach im Falle bereits abgewogener fachplanerischer Belange grundsätzlich eine Änderung des Flächennutzungsplans voraus, die aus »städtebaulichen Gründen«, zu denen auch die Belange der Fachplanung gehören, erfolgen kann. Ist die Gemeinde hierzu nicht bereit, kann der Träger der Fachplanung nur unter drei Voraussetzungen abweichen: (1) Eine Veränderung der Sachlage macht eine Abweichung erforderlich. (2) Der öffentliche Planungsträger hat nachträglich zu widersprechen, wenn (3) die für die abweichende Planung geltend gemachten Belange die sich aus dem Flächennutzungsplan ergebenden städtebaulichen Belange nicht nur unwesentlich überwiegen. Von dem in § 38 BauGB angeordneten Vorrang der privilegierten Fachplanung, die sich über städtebauliche Belange bei Beteiligung der Gemeinde in der Abwägung hinwegsetzen kann, bleibt da nicht mehr allzu viel übrig. Der in § 38 BauGB angeordnete Vorrang der privilegierten Fachplanung passt nicht zu einem aus § 7 BauGB abgeleiteten weitgehenden Anpassungsgebot der Fachplanung an die Bauleitplanung. Es könnte sich empfehlen, in der anstehenden Städtebaurechtsnovelle diesem Vorrang der Fachplanung durch eine Änderung des § 38 BauGB wieder stärkeres Gewicht zu verleihen.²⁸

7. Abwägungsgebot

Das Abwägungsgebot nimmt nach wie vor eine zentrale Stellung im Städtebaurecht ein.²⁹ Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB).

a) Bestandsaufnahme

Die Überplanung eines teilweise bereits bebauten Gebietes, insbesondere eines vorhandenen Gewerbebetriebes in der

das interkommunale Abstimmungsgebot Martin Hoffmann NVwZ 2010, 738. Zum Gebietserhaltungsanspruch der Nachbargemeinde Thorsten Gerhard/Thomas Württemberg BauR 2010, 550.

23 OVG Berlin-Brandenburg, Urt. v. 04.12.2009 – 2 A 23.08 – Güterbahnhof Grunewald.

24 VGH Kassel, Urt. v. 22.04.2010 – 4 C 306/09.N – DVBl 2010, 782 = ZfBR 2010, 588 = BauR 2010, 1531 – Umnutzung eines ehemaligen Hafens.

25 BVerwG, Urt. v. 24.11.2010 – 9 A 13.09 – A 281 BA 2/2 – Bremen. Zur landesplanerischen Standortplanung und Planfeststellung Rudolf Steinberg DVBl 2010, 137; Bernhard Stüer DVBl 2007, 610. Zur Bedeutung informeller Planungen für die Bauleitplanung und für Genehmigungsentscheidungen Michael Uechtritz ZfBR 2010, 646. Zum Fachplanungsrecht 2010 Bernhard Stüer DVBl 2010, 1145.

26 BVerwG, Urt. v. 03.03.2011 – 9 A 8.10 – A 3 Trogtunnel Katzenberg.

27 Vgl. auch BVerwG, Urt. v. 04.05.1988 – 4 C 22.87 – BVerwGE 79, 318 = NJW 1989, 242 – ortsgebundener Kiesabbau.

28 § 38 BauGB-E: »Auf Planfeststellungsverfahren und sonstige Verfahren mit den Rechtswirkungen der Planfeststellung für Vorhaben von überörtlicher Bedeutung sowie auf die auf Grund des Bundes-Immissionsschutzgesetzes für die Errichtung und den Betrieb öffentlich zugänglicher Abfallbeseitigungsanlagen geltenden Verfahren sind § 7 S. 1 bis 5 sowie die §§ 29 bis 37 nicht anzuwenden, wenn die Gemeinde beteiligt wird; städtebauliche Belange sind zu berücksichtigen.« § 38 Satz 2 wird gestrichen. (Änderungen kursiv).

29 Zu städtebaulichen Abwägungsdirektiven Bernhard Stüer UPR 2010, 288. Zum Beitrag der Rechtsprechung zu einem sparsamen Flächenverbrauch Kurt Faßbender ZUR 2010, 81; Wilhelm Söfker StG 2010, 183. Zur Beteiligung privatrechtlicher Dienstleister an der Wahrnehmung bauleitplanerischer Aufgaben Georg Lauster, Diss. iur 2010. Dass sich aus Fehlplanungen eine Haftung ergibt, ist eher die Ausnahme Nele Bull BLJ 2010, 46.

Nachbarschaft zu einer bestehenden und nach der Planung zunehmenden Wohnnutzung, erfordert eine erkennbare sorgfältige Bestandsaufnahme des vorhandenen Betriebes und seines Emissionsverhaltens. Um eine verwertbare Grundlage für eine Immissionsprognose zu erhalten, ist es in der Regel unerlässlich, das tatsächlich zulässige Emissionspotenzial zu ermitteln, wie es sich aus der für den jeweiligen Betrieb erteilten Baugenehmigung ergibt. Ohne Einholung eines Immissionsschutzgutachtens zur Vorbereitung der Abwägung kann dann ein Abwägungsdefizit vorliegen.³⁰

b) Eingriff in ausgeübte Nutzungen

Hebt eine Gemeinde die Gewerbegebietsfestsetzung auf einem bestimmten Grundstück ersatzlos auf, so begründet es einen Bewertungsfehler i.S.v. § 2 Abs. 3 i.V.m. § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB, wenn sie im Rahmen der Abwägung lediglich Erwägungen zur (fehlenden) Entschädigungspflicht für Eingriffe in die ausgeübte Nutzung (§ 43 Abs. 3 BauGB) anstellt, das darüber hinausgehende Interesse des Grundstückseigentümers an der Verwertung des Gewerbegrundstücks aber unberücksichtigt lässt.³¹

c) Gemeinbedarfsfläche

Die Inanspruchnahme von Teilen eines (bisherigen) Baugrundstücks als Gemeinbedarfsfläche zugunsten eines angrenzenden städtischen Betriebsplatzes kann nicht allein im Hinblick auf die Behandlung des betroffenen Grundstücks im Umlegungsverfahren gerechtfertigt werden.³²

Ein Bebauungsplan, der eine öffentliche Grünfläche auf einem Privatgrundstück festsetzt, ist abwägungsfehlerhaft, wenn die bisherigen Bebauungsmöglichkeiten nicht berücksichtigt wurden.³³

Der Charakter von Grundstücken als öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) beurteilt sich nach der Zugänglichkeit für die Allgemeinheit unabhängig davon, ob sie nach den landesrechtlichen Regelungen öffentliche Grün- und Erholungsanlage sind.³⁴

d) Entscheidungsprogramm

Legt die Begründung eines Bebauungsplans, durch den ein Sondergebiet Photovoltaikanlage festgesetzt wird, im Rahmen der Abwägungsentscheidung hinsichtlich der möglichen Auswirkungen auf ein angrenzendes Wohngebiet die technischen Einzelheiten wie Größe, Höhe und Aufstellwinkel der vorgesehenen Anlage zugrunde, ohne diese Parameter festzusetzen, so kann darin ein Abwägungsfehler liegen, weil der Inhalt des Plans nicht von einer darauf ausgerichteten Abwägungsentscheidung getragen ist.³⁵

e) Bestands- und Erweiterungsinteressen

Abwägungsbeachtlich ist nicht nur das Interesse eines Landwirts an der weiteren Ausnutzung des vorhandenen Betriebsbestands, sondern auch das Bedürfnis nach einer künftigen naheliegenden und in der Offenlage vorgetragenen oder sich aufdrängenden Betriebserweiterung.³⁶

f) Verhinderungsplanung

Eine unzulässige Negativ- oder Verhinderungsplanung liegt nicht schon dann vor, wenn eine Gemeinde eine bestimmte, von ihr städtebaulich als nicht wünschenswert erachtete Entwicklung durch eine Planung zugunsten des Naturschutzes korrigiert.

g) Vollzugsfähigkeit

Ein Bebauungsplan, der Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) festsetzt, ist nur dann erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB, wenn sein Inhalt zulässig und seine Vollzugsfähigkeit dauerhaft gesichert ist.³⁷

Das Gericht hat die vorgenommene Abwägung nachzuvollziehen und zu prüfen, ob die Bilanz der für und wider die letztlich beschlossene Planung sprechenden öffentlichen und privaten Belange bei objektiver Würdigung eine unverhältnismäßige Fehlgewichtung erkennen lässt.³⁸

h) Belange in der Abwägung

Zwar darf eine Bauleitplanung nicht allein dem Zweck dienen, dem Eigentümer eine günstige wirtschaftliche Verwertung seines Grundstücks zu ermöglichen. Sie muss aber nicht grundstückswertneutral sein.³⁹

Wegen des personalen Schutzzwecks der Eigentumsgarantie nach Art. 14 GG genießt das Eigentum einer öffentlich-rechtlichen Körperschaft nur den Schutz des einfachen Rechts.⁴⁰

Es kann abwägungsfehlerhaft sein, einem nach § 34 BauGB bebaubaren Grundstück durch die Festsetzung »private Grünfläche« die Bebaubarkeit zu entziehen, wenn die Festsetzung nicht durch hinreichend gewichtige städtebauliche Gründe gerechtfertigt ist und dem Planbetroffenen nicht an anderer Stelle erweiterte Bebauungsmöglichkeiten zur adäquaten Kompensation der erlittenen Nachteile eingeräumt werden.⁴¹

Eine Gemeinde darf hinreichend gewichtige private Interessen zum Anlass einer Bauleitplanung nehmen und sich dabei

30 OVG Berlin-Brandenburg, Urt. v. 10.09.2009 – 2 A 2.06 – BauR 2010, 120 – Überplanung eines Gebietes mit heranrückender Wohnbebauung. Zu den Überplanungsmöglichkeiten für eine siedlungsstrukturell unerwünschte Streusiedlung im Wald mit großenteils ungenehmigten Wohn- und Wochenendhäusern unter Wahrung des Baumbestandes OVG Lüneburg, Urt. v. 08.09.2010 – 1 KN 129/07 – DVBl 2010, 1381 = DÖV 2010, 986 = BauR 2010, 2158 – Überplanung einer Streusiedlung im Wald. Zum Bauplanungsrecht als Prüfungspunkt zur Erteilung der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung Alfred Scheidler ZfBR 2010, 299.

31 VGH Mannheim, Urt. v. 18.11.2010 – 5 S 782/09 –.

32 VGH Mannheim, Urt. v. 19.10.2010 – 3 S 1666/08 –.

33 OVG Magdeburg, Urt. v. 14.10.2010 – 2 K 91/09 – öffentlichen Grünfläche auf Privatgrundstück.

34 OVG Berlin-Brandenburg, Urt. v. 16.04.2010 – 2 A 20.08 – BauR 2010, 1107 – öffentliche Parkanlage.

35 VGH Kassel, Urt. v. 26.08.2010 – 4 C 1726/09.N – Sondergebiet »Photovoltaikanlage«. Zu Photovoltaikanlagen Margarete von Oppen ZUR 2010, 295. Zu den Auswirkungen des EEG 2010 auf die Planung von Flächen für Photovoltaikanlagen Wolfgang Schrödter/Martha Kuras KommunalPraxis spezial 2010, 191; Roman Götzle/Anemon Boelling/Lucretia Löscher ZUR 2010, 245.

36 OVG Münster, B. v. 14.07.2010 – 2 B 637/10.NE – Gesundheitspark.

37 OVG Saarlouis, Urt. v. 29.04.2010 – 2 C 224/08 – NuR2010, 743 – Kiesgrube.

38 OVG Saarlouis, Urt. v. 29.04.2010 – 2 C 224/08 – NuR2010, 743 – Kiesgrube. Zur Abwägung als Wesensmerkmal rechtsstaatlicher Planung Wilfried Erbguth UPR 2010, 281; Christoph Labrenz Verw 43, 63. Zum Datenschutz und der öffentlichen Kontrolle bei der Abwägung Jürgen Müller NWVBl 2010, 343.

39 OVG Berlin-Brandenburg, Urt. v. 04.12.2009 – 2 A 23.08 – Güterbahnhof Grunewald.

40 VGH Kassel, Urt. v. 17.06.2010 – 4 C 713/09.N – DÖV 2010,867 = NVwZ-RR 2010, 837 – Festsetzung privater Grünfläche durch Bebauungsplan.

41 VGH Kassel, Urt. v. 17.06.2010 – 4 C 713/09.N – DÖV 2010,867 = NVwZ-RR 2010, 837 – Festsetzung privater Grünfläche durch Bebauungsplan.

an den Wünschen privater Grundeigentümer orientieren, solange die Voraussetzung gewahrt ist, dass sie mit der Planung zugleich städtebauliche Belange und Zielsetzungen verfolgt.⁴² Auf der anderen Seite können aber auch naturschutzrechtliche, grünordnerische, landschaftsplanerische oder stadtbildbezogenen Belange höher zu bewerten sein als die privaten baulichen Nutzungsmöglichkeiten.⁴³

Auch die Erhaltung von Sichtbeziehungen aus einer als Teil des Weltkulturerbes denkmalgeschützten historischen Parkanlage kann die Freihaltung einzelner unbebaut gebliebener Grundstücke rechtfertigen.⁴⁴

j) Planung und Enteignung

Führen bauplanungsrechtliche Festsetzungen – wie die eines über Privatgrundstücke führenden Uferweges – absehbar zu einer planakzessorischen Enteignung (§ 85 Abs. 1 Nr. 1 BauGB), weil die alsbaldige Vollziehung der Planung aus zwingenden städtebaulichen Gründen erforderlich und auch beabsichtigt ist, so handelt es sich nicht mehr nur um eine Angebotsplanung; die enteignungsrechtlichen Folgen sind zumindest überschlägig im Rahmen der Abwägung in den Blick zu nehmen.⁴⁵

j) Alternativen

Eine Alternative, die auf der Grundlage einer Grobanalyse als weniger geeignet erscheint, darf schon in einem frühen Verfahrensstadium ausgeschieden werden. Das Abwägungsergebnis ist nicht schon dann fehlerhaft, wenn die verworfene Lösung ebenfalls mit guten Gründen vertretbar gewesen wäre, sondern erst dann, wenn sich diese Lösung als vorzugswürdige hätte aufdrängen müssen.⁴⁶ Auch die städtebaulichen Entwicklungsinteressen, wie sie von den planenden Städten und Gemeinden formuliert werden, können dabei eine bedeutsame Rolle spielen.⁴⁷

k) Klimaschutz

Lässt ein Bebauungsplan in einem klimaökologisch sensiblen Gebiet mehrere Ausgestaltungsvarianten zu, die sich in ihren klimatischen Auswirkungen erheblich unterscheiden, so bedarf es einer besonderen planerischen Rechtfertigung, wenn sich die Gemeinde nicht auf die weniger klimaschädliche Ausführung beschränkt.⁴⁸

8. Plandivergenzen

Das Rechtsstaatsgebot verlangt die inhaltliche Identität der anzuwendenden Rechtsnorm mit dem Beschluss des Normgebers. Abweichungen von Satzungsbeschluss und Bekanntmachung führen daher zur Planunwirksamkeit.⁴⁹

9. Rücksichtnahmegebot in der Planung

Das Rücksichtnahmegebot erfordert bei der Überplanung einer gewerblichen Bebauung, auf die Belange der vorhandenen Betriebe und Anlagen Rücksicht zu nehmen. Das gilt insbesondere in einem Fall, in dem diese Betriebe und Anlagen aufgrund der Festsetzungen eines Bebauungsplans entstanden sind, der aufgrund eines formellen – lange nicht entdeckten – Fehlers unwirksam ist.⁵⁰

Ein Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme kann vorliegen, wenn ein neues, stömpfindliches Vorhaben wie etwa eine »heranrückende Wohnbebauung« zusätzliche Einschränkungen für einen »störenden« Betrieb zur Folge haben wird.⁵¹

10. Beratungsunterlagen – Befangenheit

Bei der Beschlussfassung über einen Bebauungsplan sind die Ratsmitglieder zur Vorbereitung der ihnen obliegenden Abwägung auf die hierfür relevanten Umstände konkret hinzuweisen; sie müssen bei ihrer Abwägungsentscheidung die Möglichkeit des Zugriffs auf die entsprechenden Unterlagen haben.⁵²

Es ist nicht abwägungsfehlerhaft, wenn die Gemeindevertretung die in Ausschüssen vorstrukturierte Beschlussempfehlungen ohne ausführliche eigene Plenardebatte beschließt und sich die von den Ausschüssen formulierten Erwägungen zu eigen macht.⁵³

Hat ein Gemeinderat über einen Verhandlungsgegenstand entschieden, kann ein Bürger nicht mehr nachträglich mit Erfolg geltend machen, die zur Vorbereitung der Sitzung übersandten Unterlagen seien unvollständig gewesen.⁵⁴

Die Abwägung über die Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes für einen großen Freizeitpark ist nicht ohne Weiteres schon deshalb mangelbehaftet, weil der Betreiber des Freizeitparks den Ratsmitgliedern kostenlose Jahresfreikarten angeboten hat und diese – nach Einholung anwaltlichen Rechtsrats – teilweise auch angenommen und genutzt worden sind.⁵⁵

11. Lärm in der Abwägung

Lärmbelästigungen sind nicht erst dann abwägungsbeachtlich, wenn sie als schädliche Umwelteinwirkungen zu qualifi-

42 OVG Berlin-Brandenburg, Urt. v. 20.11.2009 – 2 A 19.07 – BauR 2010, 828.

43 OVG Bautzen, Urt. v. 17.09.2009 – 1 D 15/07 – BauR 2010, 256, verfahrensgangnachgehend BVerwG, B. v. 06.07.2010 – 4 BN 1.10 –.

44 OVG Berlin-Brandenburg, Urt. v. 03.05.2010 – 2 A 18.08 – BauR 2010, 1809 – Präklusion. Zur Berücksichtigung des Denkmal-, Kulturgüter- und Welterbeschutzes Ernst-Rainer Hönes NuR 2010, 629; Dirk Steinbach Jura 2010, 67.

45 OVG Berlin-Brandenburg, Urt. v. 10.08.2010 – 10 A 14.07 – BauR 2010, 2162 – Uferweg.

46 OVG Berlin-Brandenburg, Urt. v. 04.12.2009 – 2 A 23.08 – Güterbahnhof Grunewald.

47 BVerwG, Urt. v. 03.03.2011 – 9 A 8.10 – A 3 Würzburg Trogtunnel Katzenberg.

48 OVG Koblenz, Urt. v. 26.10.2010 – 8 C 10150/10 – Zielabweichungsbescheid. Zu den Möglichkeiten und Grenzen des Klimaschutzes durch die Gemeinden Wolfgang Kahl ZUR 2010, 395. Zur klimaschützenden Stadterneuerung Ulrich Battis/Jens Kersten/Stephan Mitschang ZG 2010, 246. Zu Klimaschutz und Energieeinsparung durch bauleitplanerische Festsetzungen Veit Schmelzle/Stephanie Probst IR 2010, 146; Albert Ingold/Tim Schwarz NuR 2010, 153; Stephan Mitschang ZfBR 2010, 534. Zu Klimaschutz und erneuerbaren Energien im Lichte städtebaulicher Gründe Olaf Reidt BauR 2010, 2025. Zur Bedeutung des Klimaschutzes bei der Zulassung von Kohlekraftwerken Roda Verheyen ZUR 2010, 403. Zu ökologischen Binnenkonflikten im Klimaschutzrecht Klaus Ferdinand Gärditz DVBl 2010, 214. Zu Umwelt- und Klimaschutz in der Wirtschaftskrise Walter Frenz WiVerw 2010, 75.

49 OVG Saarlouis, Urt. v. 11.11.2010 – 2 A 29/10 – Gemeindenachbarklage gegen Einkaufszentrum.

50 OVG Schleswig, Urt. v. 02.02.2010 – 1 KN 9/09 – AbfallR 2010, 255 – Überplanung einer gewerblichen Bebauung. Zum Rücksichtnahmegebot Andreas Voßkuhle/Ann-Katrin Kaufhold JuS 2010, 497.

51 OVG Berlin-Brandenburg, B. v. 11.12.2009 – 10 S 15.09 – BauR 2010, 506.

52 OVG Münster, B. v. 28.05.2010 – 15 A 3230/07 – Vorteilsgerechtigkeit. Zur Öffentlichkeit von Gemeinderatssitzungen Esther Rabeling NVwZ 2010, 41.

53 VGH Kassel, Urt. v. 17.06.2010 – 4 C 713/09.N – DÖV 2010, 867 = NVwZ-RR 2010, 837 – Festsetzung privater Grünfläche durch Bebauungsplan.

54 VGH Mannheim, Urt. v. 09.02.2010 – 3 S 3064/07 – NuR 2010, 736 = DÖV 2010, 529 – Artenschutz.

55 OVG Lüneburg, Urt. v. 10.08.2010 – 1 KN 218/07 – DVBl 2010, 1389 = DÖV 2010, 986 = BauR 2010, 2162 – Freizeitpark.

zieren sind oder gar die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung überschreiten. Die Werte der DIN 18005 »Schallschutz im Städtebau« können zur Bestimmung der zumutbaren Lärmbelastung eines Wohngebiets im Rahmen einer gerechten Abwägung lediglich als Orientierungshilfe herangezogen werden. Je weiter die Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten werden, desto gewichtiger müssen allerdings die für die Planung sprechenden städtebaulichen Gründe sein und umso mehr hat die Gemeinde die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihr zu Gebote stehen, um diese Auswirkungen zu verhindern.⁵⁶

Eine detaillierte Kosten-Nutzen-Analyse ist bei offensichtlich gegebener Unverhältnismäßigkeit der Kosten für eine Lärmschutzvorkehrung zu dem damit zu erreichenden Nutzen für die vom Lärm Betroffenen nach § 41 Abs. 2 BImSchG in der Regel entbehrlich.⁵⁷

12. Konfliktbewältigung – Konflikttransfer

Das Gebot der Konfliktbewältigung schließt eine Verlagerung von Problemlösungen aus dem Bauleitplanverfahren auf ein nachfolgendes Verwaltungshandeln nicht aus. Überschritten sind die Grenzen zulässiger Konfliktverlagerung, wenn bereits im Planungsstadium absehbar ist, dass sich der offen gelassene Interessenkonflikt auch in einem nachfolgenden Verfahren nicht sachgerecht lösen lassen wird.⁵⁸

Für die Überlassung der Durchführung der als Folge planerischer Festsetzungen gebotenen Maßnahmen in einem anderen Verfahren muss die Gemeinde hinreichend sicher darauf vertrauen dürfen, dass dort für die offengebliebenen Fragen eine sachgerechte Lösung gefunden werden wird.⁵⁹

Bei der Festsetzung eines Festplatzes und eines Kinderspielplatzes neben einem allgemeinen Wohngebiet dürfen nicht von vornherein unzumutbaren Beeinträchtigungen für die Anwohner in das nachfolgende Genehmigungsverfahren verschoben werden.⁶⁰

13. Vorhabenbezogener Bebauungsplan (§ 12 BauGB)

Der Erforderlichkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans steht nicht entgegen, dass er im Interesse des Vorhabenträgers aufgestellt wird.⁶¹

14. Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13a BauGB)

Ein Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB kann auch für eine Außenbereichsinsel im Innenbereich aufgestellt werden.⁶²

15. Monitoring

Maßnahmen zur Überwachung der gebotenen Ausgleichsmaßnahmen, die Gegenstand der in § 4c BauGB geregelten Überwachungspflicht der Gemeinden sind, müssen erst im Verfahren der Vorhabengenehmigung oder der Bebauungsplanung konkret festgelegt werden, wenn eine Gemeinde die Regelung des Ausgleichs der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft dem Verfahren der Vorhabengenehmigung und der Aufstellung eines Bebauungsplans vorbehalten darf.⁶³

16. Festsetzungen des Bebauungsplans

Eine Privatstraße kann als mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche ausgewiesen werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB). Dabei ist das Interesse des Eigentümers an der ungeschmälernten Nutzung seines Eigentums gegen das städtebauliche Interesse, zu dessen Verwirklichung ein Geh-, Fahr- oder Leitungsrecht erforderlich erscheint, abzuwägen. Die Festsetzung bewirkt noch keine Duldungspflichten des Grundstückseigentümers, sondern schafft erst eine Voraussetzung, um das Grundstück zur Begründung eines solchen Rechts notfalls im Enteignungswege in Anspruch nehmen zu können (vgl. § 85 Abs. 1 Nr. 1, § 86 Abs. 1 Nr. 1, § 87 BauGB).⁶⁴

Eine Fläche kann zugleich als Gemeinbedarfsfläche (Festplatz) und als Grünfläche bzw. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt werden, sofern beide Nutzungen nicht in Konkurrenz stehen, sondern zu unterschiedlichen Zeiten ausgeübt werden.⁶⁵

Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 2 Nr. 2 BauGB können einander überlagern. Auf § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB kann die Festsetzung gestützt werden, weite Landschaftsteile auch von privilegierter Bebauung freizuhalten, um Tourismus und Erholung zu fördern.⁶⁶

Die Festsetzung einer Fläche als »Fläche für Forstwirtschaft« ist nicht zu beanstanden, weil es sich lediglich um eine Falschbezeichnung für »Wald« handelt.⁶⁷

Nach § 2 Abs. 5 PlanzV 90 ist die Gemeinde bei der Aufstellung von Bebauungsplänen nicht strikt an die Planzeichen der

56 BVerwG, B. v. 17.02.2010 – 4 BN 59.09 – BauR 2010, 1180 = ZfBR 2010, 690 – Schallschutz im Städtebau; Bernhard Haaf NJW-Spezial 2010, 620. Zur Lärminderungsplanung Ulrich Blaschke, Diss. iur. 2010.

57 VGH Kassel, Urt. v. 01.07.2010 – 4 C 2302/09.N – AUR 2010, 298 = NuR 2010, 720 = DVBl 2010, 1120 – Fernstraßenplanung durch Bebauungsplan. Zur Lärmaktionsplanung Rüdiger Engel NVwZ 2010, 119.

58 BVerwG, B. v. 20.04.2010 – 4 BN 17.10 – zulässige Konfliktverlagerung.

59 BVerwG, B. v. 15.10.2009 – 4 BN 53.09 – BRS 74 Nr. 17 (2009) m. Anm. Stephan Gatz, jurisPR-BVerwG12/2010 Anm. 6 – Konflikttransfer; OVG Hamburg, B. v. 12.02.2010 – 2 Es 2/09.N – NordÖR 2010, 245 = BauR 2010, 1040 = DVBl 2010, 524 – großvolumige Grenzbebauung.

60 OVG Münster, Urt. v. 24.09.2010 – 2 D 143/08.NE – Festplatz.

61 OVG Lüneburg, B. v. 09.04.2010 – 1 MN 251/09 – DVBl 2010, 733 m. Anm. Anne-Carolin Seidler NZBau 2010, 424 – land- und forstwirtschaftlicher Dienstleistungsbetrieb neben Wohnbebauung. Zum Durchführungsvertrag beim Vorhaben- und Erschließungsplan Michael Krautzberger NotBZ 2010, 241. Zu praktischen Problemen beim vorhabenbezogenen Bebauungsplan Michael Oerder BauR 2009, 744.

62 OVG Koblenz, Urt. v. 24.02.2010 – 1 C 10852/09 – Außenbereichsinsel. Zu den Änderungen des § 35 BauGB durch das EAG Bau Kühne Diss. jur. 2011. Zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Wolfgang Schrödter ZfBR 2010, 332, 422; Marion Robl, Das beschleunigte Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung Diss. iur. 2010. Zur Konversion von Liegenschaften Uwe Bußmann/Roland Lomer UBWW 2010, 66.

63 BVerwG, B. v. 30.12.2009 – 4 BN 13.09 – ZfBR 2010, 272 = BauR 2010, 569 = BRS 74 Nr. 35 (2009) – Ausgleichsmaßnahmen.

64 OVG Berlin-Brandenburg, Urt. v. 22.04.2010 – 2 A 17.08 – Geh-, Fahr- oder Leitungsrecht. Zu Gestaltungsfestsetzungen im Bebauungsplan Curt M. Jeromin LKRZ 2010, 87.

65 OVG Münster, Urt. v. 24.09.2010 – 2 D 143/08.NE – Festplatz.

66 OVG Lüneburg, Urt. v. 08.12.2009 – 1 KN 355/07 – ZfBR 2010, 474 = BauR 2010, 1181 = NuR 2010, 731 = DVBl 2010, 733 – Freihaltung größerer Landschaftsteile zur Förderung von Tourismus und Erholung, dort auch zur Abwägungsgerechtigkeit einer solchen Festsetzung; VGH Mannheim, Urt. v. 22.06.2010 – 3 S 1391/08 – VBIBW 2010, 475 = BauR 2010, 2159 – Landschaftsbild.

67 OVG Bautzen, Urt. v. 17.09.2009 – 1 D 15/07 – BauR 2010, 256; verfahrensgangnachgehend BVerwG, B. v. 06.07.2010 – 4 BN 1.10 –.

Planzeichenverordnung gebunden. Abweichungen sind zulässig, wenn der Inhalt der Festsetzung gleichwohl hinreichend deutlich erkennbar ist.⁶⁸

17. Lärmschutz

Eine Bauleitplanung, die eine bereits vorhandene Lärmbelastung in gesundheitsschädlichem Ausmaß (mind. 70 dB(A) tagsüber und 60 dB(A) nachts) weiter erhöht, entspricht nur dann dem im Abwägungsgebot verankerten Gebot der Konfliktbewältigung, wenn sie die zusätzliche Verkehrslärmerhöhung durch entsprechende Maßnahmen, z.B. des aktiven und passiven Schallschutzes, kompensiert. Ob sich die Lärmzunahme im hörbaren bzw. geringfügigen Bereich bewegt, ist dann nicht entscheidend.⁶⁹

Die Festsetzung, zur Einhaltung der Mischgebietsrichtwerte der TA Lärm den erforderlichen Lärmschutz für schutzbedürftige Räume gegenüber Immissionen angrenzender Betriebe »durch passive Maßnahmen am Gebäude« sicherzustellen, ist unwirksam; eine Regelung dieses Inhalts lässt sich weder über Außenpegel nach Nr. 6.1 TA Lärm noch über Innenpegel nach Nr. 6.2 TA Lärm, sondern allenfalls über die Anordnung von Lärmpegelbereichen nach Nr. 5 der DIN 4109 (Schutz gegen Außenlärm) verwirklichen.⁷⁰

Bloße Hinweise zum Schallschutz in der Bebauungsplanbeurteilung sind nicht geeignet, eine erhebliche Verkehrslärmproblematik zu lösen. Enthält ein Bebauungsplan keine Festsetzungen zum passiven Lärmschutz, sind Verfügungen der Baurechtsbehörde gegenüber dem Bauherrn, bestimmte Schallschutzvorkehrungen zu treffen, mangels Rechtsgrundlage unzulässig, sofern die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung nicht überschritten wird⁷¹ oder sich solche Anordnungen nicht auf Rechtsregeln oder das Gebot der nachbarlichen Rücksichtnahme gründen können.

Eine Verkehrsprognose unterliegt nur einer eingeschränkten gerichtlichen Kontrolle dahingehend, ob sie auf realistischen Aufnahmen beruht, methodisch einwandfrei erarbeitet worden ist und ob das Prognoseergebnis einleuchtend begründet worden ist. Die Wahl der richtigen Erhebungsart und des Prognosezeitraums liegt im Ermessen der Behörde. Der in der Praxis für den sog. Prognosehorizont angewandte Zeitraum von 10 bis 15 Jahren ist weder als strikter Richtwert noch als Mindestwert zu verstehen. Eine tragfähige Prognose kann auch auf der rechnerischen Aktualisierung »alter« Zahlen beruhen.⁷²

Ein Freibad im herkömmlichen Sinne, das zur Ausübung des Breitensports »Schwimmen« und dessen Erlernen geeignet und bestimmt ist, verliert seinen Gesamtcharakter als Sportanlage i.S.d. § 1 Abs. 2 der 18. BImSchV nicht schon dann, wenn zu dem Wettkampfbecken mit der Ausweitung um ein Erlebnisbecken einzelne Elemente eines sogenannten Erlebnis- und Spaßbades hinzutreten.

Richtwertüberschreitungen sind nur privilegiert, wenn sie durch Betriebsituationen auftreten, die gegenüber dem üblichen (Normal-)Betrieb Besonderheiten aufweisen und sich als außergewöhnlich darstellen. Dabei ist durch eine entsprechende Betriebszeitregelung nach § 5 BImSchG ein sachgerechter Ausgleich zwischen den sportlichen Freizeitinteressen und den Ruhebedürfnissen der Wohnnutzung zu gewährleisten.⁷³

Die Festsetzung eines immissionsbezogenen Flächenschallleistungspegels (IFSP) in einem Gewerbegebiet muss zugleich das Berechnungsverfahren für die betriebliche Schallleistung bestimmen. Ohne eine zu den angrenzenden Wohngebieten eines Gewerbegebiets ausgerichtete Zonung mit abgestufter Festsetzung des IFSP oder ohne sonstige planerische Vorkehrungen ist der Schutz der Anwohner vor bis an die Plangebietsgrenze heranrückenden Gewerbebetrieben, die rechnerisch den IFSP einhalten, weil sie ihre Schallleistung auf eine relativ große Bezugsfläche verteilen können, nicht gewährleistet.⁷⁴

Festsetzungen zur Dauer von lärmintensiven Arbeiten fallen nicht unter § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB.⁷⁵

Setzt ein Bebauungsplan für konkret bezeichnete Bereiche fest, dass dort bei der Errichtung von Gebäuden die Anforderungen an das für die Lärmpegelbereiche III bis V gemäß DIN 4109 geltende Schalldämmmaß zu erfüllen sind, muss in der entsprechenden Festsetzung keine Fundstelle für die DIN-Norm angegeben sein.⁷⁶

Verweist eine Festsetzung auf eine DIN-Vorschrift und ergibt sich erst aus dieser Vorschrift, unter welchen Voraussetzungen ein Vorhaben planungsrechtlich zulässig ist, muss der Plangeber sicherstellen, dass die Planbetroffenen sich vom Inhalt der DIN-Vorschrift verlässlich Kenntnis verschaffen können.⁷⁷

Die Umsetzung eines Schallschutzkonzepts, das den Nachweis der Einhaltung von Beurteilungspegeln durch schalltechnische Gutachten in Baugenehmigungsverfahren voraussetzt, kann dadurch in Frage gestellt sein, dass ein Baugenehmigungsverfahren für bestimmte Arten von Bebauung nicht vorgesehen ist.⁷⁸

Die Konfliktbewältigung kann auch durch Festsetzungen erfolgen, wonach Aufenthaltsräume mit den notwendigen Fenstern nur in den der Straße abgewandten Gebäudeteilen errichtet werden dürfen und ein Schallschutz mit entspre-

68 OVG Münster, B. v. 02.06.2010 – 7 A 295/09 –, m. Hinw. auf BVerwG, Urt. v. 10.08.1990 – 4 C 3.90 – BVerwGE 85, 289; B. v. 10.01.2001 – 4 BN 42/00 – BRS 64 Nr. 78. Zur Auslegung der Festsetzungen von Trauf- und Firsthöhe in einem Bebauungsplan OVG Münster, Urt. v. 03.05.2010 – 7 A 1942/08 – Mehrfamilienhaus in nicht überbaubarer Grundstücksfläche.

69 VGH Mannheim, Urt. v. 10.11.2010 – 5 S 955/09 –, Zum Lärmschutz in der Bauleitplanung Helmut Petz KommunalPraxis spezial 2010, 22.

70 VGH Mannheim, Urt. v. 19.10.2010 – 3 S 1666/08 –.

71 VGH Mannheim, Urt. v. 20.05.2010 – 3 S 2099/08 – BauR 2010, 1809 – Schallschutz. Zum Lärmschutz gegen Ziel- und Quellverkehr durch immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel OVG Weimar, Urt. v. 18.11.2009 – 1 N 570/08 – Bebauungsplanerweiterung.

72 OVG Schleswig, B. v. 28.06.2010 – 1 LA 24/10 – NordÖR 2010, 450. Zu Musikern als Emittenten ZMR 2010, 657.

73 OVG Münster, Urt. v. 19.04.2010 – 7 A 2362/07 – Waldfreibad. Zum Schutzgut Kinderlärm Thomas Schröer NZBau 2010, 303. Zu Geräuschemissionen von Kinder- und Jugendeinrichtungen aus öffentlich-rechtlicher Sicht Annette Guckelberger UPR 2010, 241; Ondolf Rojahn ZfBR 2010, 752.

74 OVG Berlin-Brandenburg, Urt. v. 13.04.2010 – 10 A 2.07 – BauR 2010, 1535 = NVwZ-RR 2010, 762 – flächenbezogener Schallleistungspegel in einem Gewerbegebiet.

75 OVG Lüneburg, B. v. 09.04.2010 – 1 MN 251/09 – DVBl 2010, 733 m. Anm. Anne-Carolin Seidler, NZBau 2010, 424 – land- und forstwirtschaftlicher Dienstleistungsbetrieb neben Wohnbebauung.

76 OVG Münster, Urt. v. 25.01.2010 – 7 D 110/09.NE, 7 D 111/09.NE – Info BRS 2010, Nr. 3, 6 = BauR 2010, 1038 = UPR 2010, 356 = ZUR 2010, 329 = Stephan Gatz, jurisPR-BVerwG 19/2010 Anm. 5.

77 OVG Münster, Urt. v. 04.10.2010 – 10 D 30/08.NE – Bahnhofsgelände m. Hinw. auf BVerwG, B. v. 29.07.2009 – 4 BN 21.10 –.

78 VGH Kassel, Urt. v. 22.04.2010 – 4 C 306/09.N – DVBl 2010, 782 = ZfBR 2010, 588 = BauR 2010, 1531 – Umnutzung eines ehemaligen Hafens.

chenden Anforderungen an das Schalldämmmaß nach DIN 4109 zu gewährleisten ist.⁷⁹

Bei der Beurteilung von Verkehrslärm dürfen bei der Genehmigung von Einzelbauvorhaben im Fall von Gemengelagen und Vorbelastungen Zwischenwerte gebildet werden.⁸⁰

Vorbelastungen können dazu führen, dass sich die Zumutbarkeitsschwelle erhöht. Zu- und Abfahrtsverkehr ist der baulichen Anlage zuzurechnen, wenn er sich innerhalb eines räumlich überschaubaren Bereichs bewegt und vom übrigen Verkehr unterscheidbar ist.⁸¹

Welche Lärmbelastungen innerhalb dieses Rahmens nicht mehr als geringfügig und damit als abwägungserheblich einzustufen sind, hängt von den konkret verfolgten Planungszielen ab. Eine Regel, dass bereits die Erhöhung des Dauerschallpegels um ein bestimmtes Maß oder nur das Erreichen der in § 1 Abs. 2 der 16. BImSchV genannten Schallpegel die Abwägungserheblichkeit begründen können, lässt sich nicht aufstellen.⁸²

18. Immissionsschutz

Die Bauleitplanung hat durch entsprechende Festsetzungen auch einen wichtigen Beitrag zum Immissionsschutz zu leisten.⁸³ Hier sind grundlegende Festsetzungen gefordert. Hinsichtlich der Einzelfragen bestehen aber durchaus Möglichkeiten des Konflikttransfers in Nachfolge- oder Begleitverfahren.⁸⁴

Die Frage, ob die Bildung von Summenpegeln für alle Lärmquellen unter Einschluss des Gewerbelärms für die Abwägung erforderlich ist, lässt sich nicht in generalisierbarer Weise beantworten. Maßgeblich sind die tatrichterlich zu würdigenden Umstände des Einzelfalls. Dabei kann auch eine Rolle spielen, welche Festsetzungen der Bebauungsplan zur Begrenzung des Gewerbelärms trifft.⁸⁵

Festsetzungen in einem Bebauungsplan, die auf eine Steuerung von Immissionsauswirkungen in einem Gewerbegebiet abzielen, sind unzulässig, wenn mit ihnen nur ein Immissions-Summenpegel, nicht aber die Art der zulässigen Anlagen bestimmt wird.⁸⁶

§ 9 BauGB und die BauNVO regeln den festsetzungsfähigen Inhalt eines Bebauungsplans einschließlich der festsetzungsfähigen Gebietstypen abschließend. Der Gemeinde steht insoweit kein bauplanerisches »Festsetzungsfindungsrecht« zu. Bei einem völligen Ausschluss der Verwendung luftverunreinigender Stoffe sind an die Abwägungsentscheidung des Satzungsgebers erhöhte Anforderungen zu stellen. Er hat dann zu prüfen, ob nicht eine Beschränkung der Düngung mit Schweinegülle ausreicht, um die angestrebten Ziele zu erreichen. Ein Verbot, zwei- bis viermal jährlich Gülle auszubringen, kann in einem Bebauungsplan nicht festgesetzt werden.⁸⁷

19. Seveso II-RL

Soll ein Bebauungsplan die Errichtung und den Betrieb eines Störfallbetriebs ermöglichen und befinden sich in der Nähe der hierfür vorgesehenen Fläche schutzbedürftige Nutzungen, darf die Gemeinde die Lösung eines daraus entstehenden Nutzungskonflikts nur dann in das immissionsschutzrechtliche Genehmigungsverfahren verweisen, wenn dieser Konflikt

dort bei vorausschauender Betrachtung sachgerecht gelöst werden kann.⁸⁸

Zur Auslegung der Regelung des Art. 12 Abs. 1 EGRL 82/96, insbesondere ob sich die Regelung neben den Planungsträgern, die über die Nutzung von Flächen auf der Grundlage einer Abwägung der berührten öffentlichen und privaten Belange zu entscheiden haben, auch an Baugenehmigungsbehörden, die eine gebundene Entscheidung über die Zulassung eines Vorhabens in einem bereits im Zusammenhang bebauten Ortsteil zu treffen haben, richtet, hat das BVerwG ein Vorabentscheidungsersuchen an den EuGH gerichtet.⁸⁹

20. Elektromagnetische Felder

Die Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen und zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch elektromagnetische Felder werden durch die Verordnung über elektromagnetische Felder vom 16.12.1996 (26. BImSchV) verbindlich und abschließend konkretisiert.⁹⁰

21. Satzungsbeschluss

Bei den als Satzung zu beschließenden Bebauungsplänen handelt es sich um Rechtsnormen mit der Konsequenz, dass bereits der inhaltsbestimmende Beschluss des Gemeinderats ohne Bedingung und Vorbehalt erfolgt sein muss. Ein unzulässiger Vorbehalt liegt nicht vor, wenn der Gemeinderat zugleich mit der Satzung beschließt, in einem ersten Schritt zu-

79 OVG Berlin-Brandenburg, B. v. 11.12.2009 – 10 S 15.09 – BauR 2010, 506.

80 OVG Berlin-Brandenburg, B. v. 28.01.2010 – 10 S 31.09 – Nahversorgungszentrum.

81 OVG Berlin-Brandenburg, B. v. 28.01.2010 – 10 S 31.09 – Nahversorgungszentrum.

82 OVG Bautzen, Urt. v. 12.01.2010 – 1 D 11/07 – BauR 2010, 826 – Durchführungsvertrag. Zum Lärmschutz bei der Durchführung von Veranstaltungen Steffen Himmelmann KommunalPraxis spezial 2010, 29. Zur Frage der Festsetzung von lärmintensiven Arbeiten im Bebauungsplan Anne-Carolin Seidler/Olaf Dziallas NZBau 2010, 424.

83 Zur immissionsschutzrechtlichen Genehmigung Alfred Scheidler SächsVBl 2010, 213. Zur Einbindung der Gemeinde Alfred Scheidler LKRZ 2010, 326. Zum gebietsbezogenen Immissionsschutz auf lokaler Ebene Alfred Scheidler KommJur 2010, 4. Zum planübergreifenden Immissionsschutz gegen Lichtimmissionen einer Werbeanlage Gerrit Helmuth Stumpf JA 2010, 616.

84 BVerwG, B. v. 17.02.1984 – 4 B 191.83 – BVerwGE 69, 30 – Reuter-Kraftwerk.

85 BVerwG, B. v. 15.07.2010 – 4 BN 25.10 – Summenpegel.

86 OVG Münster, Urt. v. 01.02.2010 – 7 A 1635/07 – BauR 2010, 1188 = NWVBl 2010, 349 = DVBl 2010, 733 = DÖV 2010, 569 = Olaf Dziallas, NZBau 2010, 363 – Lebensmittel-Vollsortimenter, m. Hinw. auf BVerwG, Urt. v. 17.12.2009 – 4 C 2.08 –, Urt. v. 16.12.1999 – 4 CN 7.98 – BRS 62 Nr. 44.

87 VGH München, Urt. v. 10.08.2010 – 15 N 09.859 – KommunalPraxis BY 2010, 427 – Sondergebiet »Freizeit und Erholung«, m. Hinw. auf BVerwG, B. v. 31.01.1995 – 4 NB 48/93 – NVwZ 1995, 696.

88 BVerwG, B. v. 16.03.2010 – 4 BN 66.09 – BauR 2010, 1034 = UPR 2010, 277 = NVwZ 2010, 1246 = DVBl 2010, 793 m. Anm. Gatz, jurisPR-BVerwG 12/2010 Anm. 6, 25/2010 Anm. 1 –, zur Vorinstanz OVG Münster, Urt. v. 03.09.2009 – 10 D 121/07.NE – DVBl 2009, 1385 = NuR 2009, 801 = ZUR 2009, 597 = BauR 2010, 572 = BRS 74 Nr. 6 (2009) m. Anm. Goppel, DVBl 2009, 1592; Bernhard Stüer, DVBl 2010, 333; Andrea Versteil, NuR 2009, 819; Matthias Hellriegel, NuR 2010, 98; Bernhard Stüer UPR 2010, 288; Walter Frenz, WiVerw 2010, 75; Remo Klingner ZUR 2009, 602 – Steinkohlekraftwerk Datteln. Zum Störfallbetrieb in der Bauleitplanung Jörg Berkeermann ZfBR 2010, 18; Matthias Hellriegel/Thomas Schmitt NuR 2010, 98.

89 BVerwG, Vorlageb. v. 03.12.2009 – 4 C 5.09 – ZUR2010, 139 = DVBl 2010, 380 = ZfBR 2010, 262 = BauR 2010, 726 – Gartencenter Seveso-II-Richtlinie.

90 VGH Kassel, B. v. 19.02.2010 – 4 B 2266/09 – RdL 2010, 179 = AUR 2010, 187 = BauR 2010, 950 = DÖV 2010, 617 – Nachbarschutz gegen eine Mobilfunkstation.

nächst nur bezüglich eines Teils des Plangebiets Erschließungsmaßnahmen vorzunehmen.⁹¹

22. Bekanntmachung

Wird eine Rechtsnorm selbst nicht veröffentlicht, so ist dem Verkündungserfordernis, das für die Entstehung förmlich gesetzter Rechtsnormen unerlässlich ist, nur dann Genüge getan, wenn sich die Betroffenen auf andere Weise verlässlich Kenntnis von ihrem Inhalt verschaffen können. Die Bekanntmachung eines Bebauungsplans im Wege der Ersatzverkündung muss einen Hinweis zur Identifikation des ausliegenden Bebauungsplans enthalten. Der Hinweis muss nur geeignet sein, das Inkrafttreten neuen Bebauungsrechts in einem näheren Bereich des Gemeindegebiets dem Normadressaten gegenüber bewusst zu machen und denjenigen, der sich über den genauen räumlichen und gegenständlichen Regelungsgehalt des Bebauungsplans informieren will, zu dem richtigen – bei der Gemeinde ausliegenden – Plan zu führen. In der Bekanntmachung ist daher auch darauf hinzuweisen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann (§ 10 Abs. 3 Satz 3 BauGB). Das Bereithalten des beschlossenen und genehmigten Bebauungsplans zu jedermanns Einsicht bei der in der Bekanntmachung angegebenen Dienststelle ist Teil des sich auf die Rechtsetzung beziehenden zweistufigen Verkündungsverfahrens: Mit der Bekanntmachung und dem Bereithalten des Plans zu jedermanns Einsicht wird der Abschluss eines Rechtsetzungsverfahrens förmlich dokumentiert.⁹²

Die Anstoßwirkung der Beschreibung eines Plangebietes wird verfehlt, wenn die Verwendung einer unbekanntenen Bezeichnung geeignet ist, beim Leser den Eindruck zu erwecken, die Bekanntmachung könne sich auf einen ihn nicht interessierenden Straßenverlauf oder sonstigen Bereich beziehen.⁹³

Bestimmt erst eine in den textlichen Festsetzungen eines Bebauungsplans in Bezug genommene DIN-Vorschrift, unter welchen Voraussetzungen bauliche Anlagen im Plangebiet zulässig sind, ist den rechtsstaatlichen Anforderungen an die Verkündung von Rechtsnormen genügt, wenn die Gemeinde sicherstellt, dass die Betroffenen von der DIN-Vorschrift verlässlich und in zumutbarer Weise Kenntnis erlangen können.⁹⁴

Das Verkündungsgebot des § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB betrifft nur den Bebauungsplan selbst, nicht aber die Begründung und die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB.⁹⁵

Ist die richtige zeitliche Abfolge zwischen Ausfertigung und Bekanntmachung des Bebauungsplanes nicht eingehalten, genügt es für die Heilung, wenn (allein) die Bekanntmachung erneuert wird.⁹⁶

23. Städtebauliche Verträge (§ 11 BauGB)

Städtebauliche Verträge haben nach wie vor Konjunktur.⁹⁷ Entsprechend zahlreich sind auch die Gerichtsentscheidungen.

Im Rahmen eines Einheimischenmodells vereinbarte Nutzungs- und Verfügungsbeschränkungen begründen keine Primärverpflichtungen, sondern Obliegenheiten des Grundstückskäufers. Bei einer Kaufpreisverbilligung von 50 % kann

eine zwanzigjährige Verpflichtung des Käufers, das Grundstück selbst zu nutzen, noch angemessen sein.

Eine bei früherer Aufgabe der Selbstnutzung zu leistende Kaufpreiszuzahlung ist unangemessen, wenn sie über die Rückforderung der gewährten Subvention und die Abschöpfung sonstiger mit dieser zusammenhängender Vorteile hinausgeht.⁹⁸

Ein Bereicherungsanspruch auf Rückzahlung einer wegen Verstoßes gegen das Koppelungsverbot (§ 11 Abs. 2 Satz 2 BauGB) unzulässigen Zahlung unterliegt auch dann nicht der Verjährung nach § 196 BGB, wenn diese Zahlung als Aufwendungsersatz im Rahmen einer Vereinbarung zur Rückabwicklung eines beiderseits nicht vollzogenen Kaufvertrags über ein im Planungsgebiet liegendes Grundstück bezeichnet wird.⁹⁹

Die Gesetzesbindung der Gemeinde steht einer Heilung von Verstößen einer Folgekostenvereinbarung gegen die Vorgaben des § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 BauGB auf der Grundlage einer salvatorischen Klausel nicht entgegen, die eine Verpflichtung der Beteiligten zur Ersetzung einer einzelnen unwirksamen Vertragsbestimmung durch eine dem damit ver-

91 VGH Mannheim, Urt. v. 10.11.2010 – 5 S 955/09 –.

92 BVerwG, B. v. 03.06.2010 – 4 BN 55.09 – ZfBR 2010, 581 = BauR 2010, 1733 – Bekanntmachung und Bereithalten eines Bebauungsplans. Zur Auslegung von Verordnungsentwürfen in Brandenburg OVG Berlin-Brandenburg, Urt. v. 22.04.2010 – 11 A 4.06 – Naturschutzverordnung.

93 BVerwG, B. v. 28.07.2010 – 4 BN 8.10 – DVBl 2010, 1319 – Beschreibung Plangebiet. Zur Hinweisfunktion der Schlussbekanntmachung OVG Münster, B. v. 02.06.2010 – 7 A 295/09 –, m. Hinw. auf BVerwG, Urt. v. 10.08.1990 – 4 C 3.90 – BVerwGE 85, 289; B. v. 10.01.2001 – 4 BN 42.00 – BRS 64 Nr. 78.

94 BVerwG, B. v. 29.07.2010 – 4 BN 21.10 – ZfBR 2010, 689 = BauR 2010, 1889 = DVBl 2010, 1251 – DIN-Vorschrift.

95 VGH Kassel, Urt. v. 17.06.2010 – 4 C 713/09.N – DÖV 2010,867 = NVwZ-RR 2010, 837 – Festsetzung privater Grünfläche durch Bebauungsplan.

96 So für Niedersachsen OVG Lüneburg, Urt. v. 08.09.2010 – 1 KN 129/07 – DVBl 2010, 1381 = DÖV 2010, 986 = BauR 2010, 2158 – Überplanung einer Streusiedlung im Wald. Zur ordnungsgemäßen Ausfertigung von gemeindlichen Satzungen Wolfgang Ziegler DVBl 2010, 291.

97 Zu öffentlich-rechtlichen Verträgen im Zusammenhang mit der Ausweisung von Bauland Herbert Grziwotz Mitt BayNot 2010, 356. Zur Beteiligung privatrechtlicher Dienstleister an der Wahrnehmung bauleitplanerischer Aufgaben Georg Lauster, Diss. iur. 2010. Zur Frage der Urkundeneinheit bei öffentlich-rechtlichen Verträgen Herbert Grziwotz DNotZ 2010, 551. Zum kooperativen Städtebau und Kartellvergaberecht Stephan Keller Diss. iur. 2010. Zur Vergabepflicht von Grundstücksgeschäften der öffentlichen Hand Norbert Portz BWGZ 2010, 580; Stefanie Hanke ZfBR 2010, 562; Marius Raabe NordÖR 2010, 273. Zum Spannungsfeld von Städtebaurecht und Vergaberecht Norbert Große Hüfnfeld BauR 2010, 1504. Zu den europarechtlichen Einflüssen auf städtebauliche Verträge Olaf Otting NJW 2010, 2167.

98 BGH, Urt. v. 16.04.2010 – V ZR 175/09 – ZfBR 2010, 686 = NJW 2010, 3505 = BauR 2010, 1115, m. Anm. Markus Vierling, MittBayNot 2010, 504; Hans-Christian Hausmann, NJW 2010, 3508; ders., VR 2010, 374; ders., VR 2010, 374; Herbert Grziwotz, ZfBR 2010, 465; Wolfgang Krüger, ZNotP 2010, 450 – Nutzungs- und Verfügungsbeschränkung, Fortführung BGH, 29.11.2002 – V ZR 105/02, BGHZ 153, 93; BVerfG, B. v. 07.09.2010 – 1 BvR 2160/09 –. Zu städtebaulichen Verträgen im Zusammenhang mit einer Baulandausweisung Herbert Grziwotz NotBZ 2010, 18. Zur Rückforderung von Subventionen beim Einheimischenmodell Stefan Pützenbacher LMK 2010, 305045. Zu Nachzahlungsverpflichtungen auf den Kaufpreis bei vorzeitigem Ende der Selbstnutzung Erwin Ruff Gemeindehaushalt 2010, 273. Zu Grundstückskaufverträgen im Einheimischenmodell Wolfgang Krüger ZNotP 2010, 455.

99 BGH, B. v. 29.10.2009 – V ZR 54/09 – NJW 2010, 297 = MDR 2010, 134 = BauR 2010, 227 = UPR 2010, 230, m. Anm. Herbert Grziwotz, NotBZ 2010, 338; ders., ZfBR 2010, 76 – Koppelungsverbot.

folgten Zweck am nächsten kommende zulässige Bestimmung vorsieht.¹⁰⁰

Für die Wirksamkeit des Durchführungsvertrages ist erforderlich, dass der Vorhabenträger zur Durchführung des Vorhabens bereit und in der Lage ist. Ein Bebauungsplan genügt nur dann diesem Grundsatz, wenn die zeichnerischen Darstellungen und textlichen Festlegungen aus sich heraus eindeutig und unmissverständlich sind.¹⁰¹

24. Einvernehmen § 36 BauGB

Im Baugenehmigungsverfahren obliegen der Gemeinde bei der Verweigerung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Abs. 1 BauGB keine den Bauwilligen schützenden Amtspflichten, wenn die Baugenehmigungsbehörde nach § 36 Abs. 2 Satz 3 BauGB i.V.m. landesrechtlichen Vorschriften das rechtswidrig verweigernde Einvernehmen ersetzen kann.¹⁰²

Der Grundsatz, dass eine rechtswidrige Versagung des Einvernehmens unmittelbare Amtshaftungsansprüche des Bauherrn gegen die Gemeinde begründen kann, gilt auch dann, wenn das Einvernehmen objektiv überhaupt nicht erforderlich gewesen war. Es genügt vielmehr, dass die Bauaufsichtsbehörde die Gemeinde am Verfahren beteiligt hat, weil sie deren Einvernehmen für erforderlich hielt. Ein Rechtsanwalt muss zwar den ihm bekannten Sachverhalt vortragen. Auf eine erst später erfolgende Änderung in der Rechtsprechung muss er nicht hinweisen, um Ersatzmöglichkeiten gegen sich abzuwenden.¹⁰³

Im Falle der rechtzeitigen Versagung ihres Einvernehmens hat die Gemeinde einen Anspruch darauf, dass die Bauaufsichtsbehörde kein Vorhaben zulässt, das den im Rahmen der Entscheidung nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB ihrer Beurteilung unterliegenden planungsrechtlichen Zulässigkeitsanforderungen nicht entspricht. Dementsprechend ist die Befugnis der Bauaufsichtsbehörde zur Ersetzung des Einvernehmens von vorneherein zwingend auf die Fälle der »rechtswidrigen« Versagung durch die Gemeinde begrenzt. Zuvor muss der Gemeinde ein ausreichender Zeitraum zur Stellungnahme zur Verfügung stehen.¹⁰⁴

Das in § 36 Abs. 2 Satz 3 BauGB der Behörde eingeräumte Ermessen dient der Verfahrenskonzentration und verhindert, dass neben dem Baugenehmigungsverfahren ein weiteres kommunalaufsichtsrechtliches Verfahren erforderlich wird. Die Bauaufsichtsbehörde prüft bei der Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens, ob Belange der Gemeinde beeinträchtigt sind. Ist dies nicht der Fall und liegen die Voraussetzungen für die Erteilung einer Baugenehmigung vor, steht der Bauaufsichtsbehörde ein weitergehendes Ermessen bezogen auf sonstige Belange der Gemeinde nicht zu, wenn der Bauantragsteller einen Anspruch auf Erteilung der Genehmigung hat.¹⁰⁵

Die Gemeinde kann sich gegenüber der Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens im Anfechtungsprozess auch auf Gründe berufen, mit denen sie ihr Einvernehmen nicht verweigert hat.¹⁰⁶

25. Beachtlichkeit von Verfahrensfehlern (§ 214 BauGB)

Auch ein vollständiger Abwägungsausfall ist ein Mangel im Abwägungsvorgang im Sinne der §§ 214, 215 BauGB. Er führt nicht automatisch dazu, dass das Abwägungsergebnis mit einem Mangel behaftet ist.¹⁰⁷

Hat sich der Planungsträger von einem unzutreffend angenommenen Belang leiten lassen und sind andere Belange, die das Abwägungsergebnis rechtfertigen könnten, weder im Bauleitplanverfahren angesprochen noch sonst ersichtlich, so ist die unzutreffende Erwägung auf das Abwägungsergebnis von Einfluss gewesen.¹⁰⁸

Eine Verletzung von Vorschriften über die Öffentlichkeitsbeteiligung kann gemäß § 214 Abs. 1 Nr. 2 BauGB auch dann unbeachtlich sein, wenn für die Beteiligung nur eine Person in Betracht gekommen wäre.¹⁰⁹

Der Fehler bei der Bezeichnung des Fristbeginns in einem Bebauungsplan führt nicht zur Unwirksamkeit der zeitlichen Begrenzung der Rügefrist, sondern dazu, dass für den Betroffenen die sich aus der unrichtigen Bezeichnung ergebende (längere) Rügefrist in Lauf gesetzt wird.¹¹⁰

Auf das Abwägungsergebnis von Einfluss gewesen sind Mängel im Abwägungsvorgang jedenfalls dann, wenn sich der Planungsträger von einem unzutreffend angenommenen Belang leiten lassen und andere Belange, die das Abwägungsergebnis rechtfertigen könnten, weder im Aufstellungsverfahren angesprochen noch sonst ersichtlich sind. Ein positiver Nachweise eines Einflusses einerseits oder die (wohl stets zu bejahende) abstrakte Möglichkeit, dass ohne den Mangel anders geplant worden wäre, andererseits sind dafür nicht entscheidend.¹¹¹

100 BVerwG, B. v. 29.10.2010 – 9 B 9.10 – DVBl 2011, 120 = NJW 2011, 125 = Folgekostenvereinbarung.

101 OVG Bautzen, Urt. v. 12.01.2010 – 1 D 11/07 – BauR 2010, 826 – Durchführungsvertrag.

102 BGH, Urt. v. 16.09.2010 – III ZR 29/10 – MDR 2010, 1320 = BauR 2010, 2159 – Abgrenzung zu Urt. v. 13.10.2005 – III ZR 234/04 – Einvernehmens-Ersetzungsbefugnis. Zum Klagerecht der Gemeinde bei Ersetzung ihres Einvernehmens nach § 36 BauGB Alexander Beutling/Felix Pauli BauR 2010, 418. Zum Wegfall der Außenwirkung der Einvernehmensversagung Eva-Maria Zeiser BayVBl 2010, 613. Ob der Gemeinderat mitzuentcheiden hat, beurteilt sich nach Kommunalrecht Michael Schaber VBIBW 2010, 464. Zum Schutzbereich des gemeindlichen Einvernehmens Henning Jäde UPR 2010, 248; Julian Krüper ZJS 2010, 582.

103 BGH, Urt. v. 13.10.2005 – III ZR 234/04 – NVwZ 2006, 117 = UPR 2006, 70 = ZfBR 2006, 181 = BauR 2006, 353, m. Anm. Hans Lühmann, NJ 2006, 79; Hartmut Fischer, ZfR 2006, 247 – fingiertes gemeindliches Einvernehmen. Zur Entwicklung im Amtshaftungs- und Staatshaftungsrecht Peter Irzel MDR2010, 426.

104 So für nach § 70 Abs. 4 BauO LSA OVG Magdeburg, B. v. 19.07.2010 – 2 M 64/10 – BauR 2010, 2160 – aufschiebende Wirkung. Zur Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens im Baugenehmigungsverfahren sowohl nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB als auch hinsichtlich der Gewährung einer Ausnahme von einer Veränderungssperre (§ 14 Abs. 2 Satz 2 BauGB) OVG Saarlouis, B. v. 02.09.2010 – 2 B 215/10 – NVwZ-RR 2010, 877 = BauR 2010, 2158 – Windmessmast.

105 VGH Kassel, Urt. v. 08.09.2010 – 3 B 1271/10 – Wohnraumerweiterung, im Anschluss an VGH München, B. v. 13.02.2006 – 15 CS 05.3346 –.

106 OVG Berlin-Brandenburg, B. v. 29.03.2010 – 11 S 58.09 – BauR 2010, 945 – Windkraftanlage. Zur Beteiligung der Gemeinde bei baurechtlichen Zulassungsverfahren für Vorhaben der Landesverteidigung Alfred Scheidler LKV 2010, 102.

107 BVerwG, Urt. v. 22.09.2010 – 4 CN 2.10 – DVBl 2011, 105 = BauR 2011, 225 – Klarstellungs- oder Einbeziehungsatzung m. Anm. Stephan Gatz, jurisPR-BVerwG25/2010 Anm. 1.

108 BVerwG, B. v. 06.07.2010 – 4 BN 1.10 –.

109 OVG Münster, Urt. v. 29.03.2010 – 7 D 96/09.NE, 7 D 104/09.NE – BauR 2010, 1730 = NWVBl 2010, 396 = DVBl 2010, 990 – fehlerhafte Öffentlichkeitsbeteiligung; verfahrensgangnachgehend BVerwG, B. v. 20.07.2010 – 4 BN 29/10 –.

110 OVG Hamburg, Urt. v. 17.06.2010 – 2 E 7/07.N – BauR 2010, 2064 = NordÖR 2010, 446 = DVBl 2010, 1252 – Bebauungsplanverkündung m. Hinw. auf § 58 Abs. 2 VwGO.

111 OVG Berlin-Brandenburg, Urt. v. 04.12.2009 – 2 A 23.08 – Güterbahnhof Grunewald.

26. Rügeerfordernisse nach § 215 BauGB

Der Hinweis nach § 215 Abs. 2 BauGB unterliegt – ähnlich einer Rechtsbehelfsbelehrung – strengen Voraussetzungen. Er darf nicht in einer Weise irreführend sein, dass ein Betroffener von der Geltendmachung von Einwendungen abgehalten würde. Insbesondere muss er hinsichtlich der möglichen Rügen vollständig sein.¹¹²

Die Fristen des § 215 BauGB sind auch im Rahmen einer Inzidentkontrolle zu beachten, mit der Folge, dass nach deren Ablauf nicht gerügte Fehler nach Maßgabe dieser Vorschrift unbeachtlich sind.¹¹³

27. Planreparatur (§ 214 Abs. 4 BauGB)

Wenn im ergänzenden Verfahren inhaltliche Änderungen des Bebauungsplans vorgenommen werden, die nachteilige Auswirkungen haben können, handelt es sich um abwägungsbedeutende Änderungen, die der Kritik in einem erneuten Auslegungsverfahren zugänglich bleiben müssen. Auch solche inhaltlichen Änderungen des ursprünglichen Bebauungsplans, die auf der Grundlage bereits ausgelegter, dem Bebauungsplanentwurf lediglich beigefügter Unterlagen vorgenommen werden, lösen eine Pflicht zur erneuten Auslegung aus.¹¹⁴

Die Heilung eines Flächennutzungsplanes i.S.d. § 214 Abs. 4 BauGB setzt voraus, dass der Fehler behoben und das nachfolgende Verfahren wiederholt wird. Muss der Satzungsbeschluss wiederholt werden, sind eine erneute Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 6 Abs. 1 BauGB und deren Bekanntmachung nach § 6 Abs. 5 Satz 1 BauGB erforderlich.¹¹⁵

Mit der rückwirkenden Inkraftsetzung eines Bebauungsplans tritt dieser zu dem Zeitpunkt in Kraft, zu dem er ursprünglich hätte in Kraft treten sollen. Das rückwirkende Inkraftsetzen einer Sanierungssatzung ist auch dann noch zulässig, wenn die Sanierung bereits abgeschlossen und die förmliche Festlegung schon aufgehoben worden ist. Dies darf auch

mit der Absicht erfolgen, mit der erneuten Sanierungssatzung für ergangene Ausgleichsbescheide nachträglich eine sichere Grundlage zu schaffen. Das Gesetz will städtebauliche Satzungen nicht daran scheitern lassen, dass sie verfahrensfehlerhaft zustande gekommen sind.¹¹⁶

Die rückwirkende Inkraftsetzung eines Bebauungsplans im ergänzenden Verfahren ist allerdings dann nicht mehr möglich, wenn gegenüber dem Zeitpunkt der Beschlussfassung grundlegende Veränderung der Sach- und Rechtslage etwa hinsichtlich der Bindung an die Ziele der Raumordnung eingetreten sind.¹¹⁷

28. Fachplanung sollte neue Chance erhalten

Die Rechtsprechung zum Städtebaurecht hat auch im Jahre 2010 Kurs gehalten. Die Praxis hat dies mit Dank quittiert. Das bisherige Vorrangverhältnis zur privilegierten Fachplanung (§ 38 BauGB) wird wohl noch einige Male in Planungsverfahren und Gerichtsentscheidungen im Hinblick auf die Anpassungspflicht des § 7 BauGB durch die Hand gehen. Vielleicht hilft da am Ende nur eine klarstellende gesetzliche Regelung weiter, die der Fachplanung den Stellenwert wieder einräumt, der ihr bei Erfüllung der Voraussetzungen des § 38 BauGB bisher immer zukam.

112 OVG Weimar, Urt. v. 18.11.2009 – 1 N 570/08 – Bebauungsplanerweiterung, m. Hinw. auf im Anschluss an VGH Mannheim, Urt. v. 15.07.2008, 3 S 2772/06 –.

113 OVG Bautzen, B. v. 11.06.2010 – 1 A 737/08 – Versagung der Genehmigung nach § 145 Abs. 2 BauGB.

114 BVerwG, B. v. 08.03.2010 – 4 BN 42.09 – NVwZ 2010, 777 = UPR 2010, 276 = BauR 2010, 1554 = DVBl 2010, 793 m. Anm. Stephan Gatz, juris-PR-BVerwG 9/2010 Anm. 3 – ergänzendes Verfahren.

115 OVG Schleswig, Urt. v. 21.04.2010 – 12 LC 9/07 – BauR2010, 1556 = DVBl 2010, 924 = DÖV 2010, 701 – Windenergieanlage.

116 BVerwG, B. v. 16.06.2010 – 4 BN 67.09 – Info BRS 2010, Nr. 4, 14 – rückwirkende Inkraftsetzung einer Sanierungssatzung.

117 OVG Saarlouis, Urt. v. 11.11.2010 – 2 A 29/10 – Gemeindenachbarklage gegen Einkaufszentrum.

Aktuelle Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichts für das Land Nordrhein-Westfalen zum Immissionsschutzrecht

von Vors. Richter am OVG Prof. Dr. Max-Jürgen Seibert, Münster

Der Beitrag gibt einen Überblick über wichtige neuere Entscheidungen des OVG NRW zu Entwicklungen im Immissionsschutzrecht. Hervorzuheben sind die Entscheidungen zu Kraftwerken, die sich u.a. mit Fragen der Änderungsgenehmigung, der Präklusionsvorschriften, der öffentlichen Bekanntmachung, der Irrelevanzklauseln, der Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) und des Verbandsklagerechts beschäftigen.¹

I. Genehmigungsverfahren

1. Prüfungsmaßstab bei einer Änderungsgenehmigung

In seinem Urteil vom 03.12.2008² hat sich das OVG NRW näher mit der Frage auseinandergesetzt, was Prüfungsgegenstand einer immissionsschutzrechtlichen Änderungsgenehmigung ist: Erstreckt sich die behördliche Prüfung nur auf

die beabsichtigte Änderung im engeren Sinne oder auf die gesamte Anlage?

In dem entschiedenen Fall war ein Kraftwerk immissionsschutzrechtlich genehmigt. Als Regelbrennstoffe dürfen Steinkohle und Petrolkoks eingesetzt werden sowie bis zu 20 % (der Feuerungswärmeleistung) Tiermehl und Klärschlämme. Die Änderungsgenehmigung sieht nun vor, dass auch näher bezeichnete Abfälle (sog. Sekundärbrennstoffe) verbrannt werden dürfen; zugleich wird aber die Gesamtmenge an Tiermehl, Schlämmen und Sekundärbrennstoffen auf 12 % begrenzt. Nachbarn klagten gegen die Änderungsge-

1 Aus Platzgründen ausgespart ist die Rechtsprechung zu Windkraftanlagen.

2 OVG NRW, Urteil vom 03.12.2008 – 8 D 19/07.AK –, DVBl. 2009, 452 (Kraftwerk Veltheim)