

Ein B-Plan muss nicht jeden Konflikt im Detail regeln

Öffentliches Recht. In einem vorhabenbezogenen B-Plan müssen nicht alle Probleme gelöst werden. Einzelheiten können auch im Genehmigungsverfahren geklärt werden.

OVG des Saarlands, Urteil vom 14. November 2024, Az. 2 C 170/23

*Rechtsanwalt
Dr. Mathias Hellriegel
von Hellriegel
Rechtsanwälte*



Quelle: Hellriegel Rechtsanwälte

DER FALL

Der Antragsteller wendet sich mit einem Normenkontrollantrag gegen einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für 20 Service-Wohnungen für Senioren. Sie sollen auf einer innerörtlichen Brachfläche entstehen. Der B-Plan wurde nach § 13a BauGB beschlossen. Der antragstellende Nachbar macht geltend, er sei von den verkehrlichen Auswirkungen, der Abwei-

chung von der Stellplatzsatzung und der verdichteten Bebauung in abwägungserheblichen Belangen betroffen. Außerdem widerspreche die vorgesehene Anlage dem bisherigen B-Plan, der die Fläche der Zuwegung noch als Kindergarten ausweist, sowie dem Stellplatzbedarf für ein Volksfest und der Funktion der Brachfläche als Kaltluftschneise.

DIE FOLGEN

Der Bebauungsplan war laut OVG nicht zu beanstanden. Insbesondere war kein Fehler bei der Abwägung der privaten und öffentlichen Belange nach §§ 1 Abs. 7, 2 Abs. 3 BauGB erkennbar. Bei der gerichtlichen Überprüfung der Einhaltung des Abwägungsgebots sei grundsätzlich der planerische Gestaltungsspielraum der Gemeinden zu berücksichtigen. Die verkehrliche Überlastung des Wegs zu einem Anliegergrundstück sei ein abwägungserheblicher Belang, vorliegend jedoch nicht zu erwarten. Auch ein vorhabenbezoge-

ner B-Plan müsse nicht alle Details der Konfliktbewältigung vorwegnehmen, wenn an der Erfüllbarkeit der Anforderungen keine Zweifel bestünden. Diese Aufgabe wurde hier über einen Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan geregelt. Des Weiteren solle nach dem Grundsatz der planerischen Zurückhaltung die Auflösung von auf der Planungsebene erkannten Konflikten auf die Genehmigungsebene verlagert werden, sofern absehbar ist, dass eine Lösung dort möglich sein wird.

WAS IST ZU TUN?

Das OVG hat nicht nur ausnahmsweise einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Innenentwicklung aufrecht erhalten. Es handelt sich um ein Beispiel dafür, dass ein solches Verfahren einschließlich der gerichtlichen Überprüfung in weniger als fünf Jahren nach Aufstellungsbeschluss abgeschlossen werden kann. Das OVG wandte sich gegen die Tendenz vieler Obergerichte, Bebauungspläne regelmäßig aufgrund von Abwägungsfehlern für unwirksam zu erklären.

Dabei dürfen die Anforderungen an die Bauleitplanung nicht überspannt werden, wie das OVG eindrucksvoll deutlich macht. Darauf sollten Kommunen verwiesen werden, die von Vorhabenträgern im Rahmen der Bauleitplanverfahren regelmäßig Detailvorgaben zu Themen wie Grundrissen, Freiraumplanung oder einem Entwässerungskonzept verlangen, die sinnvollerweise erst im Baugenehmigungsverfahren geklärt werden können.
(redigiert von Monika Hillemacher)