



Ein Artikel der Wiki to Yes Fachbeiträge

---

Kaum ein Bebauungsplan hält einer gerichtlicher Überprüfung stand, lautet die vollständige Überschrift des Beitrages von Prof. Dr. Andrea Versteyl. Sie ist Mediatorin und eine erfahrene Anwältin, die sich seit Jahren mit der Realisierung von Großprojekten befasst. Sie werden sich fragen, was dieser Beitrag mit der Mediation zu tun hat. Viel, denn das Argument von Investoren, man könne schneller und sicherer mit einer offiziellen Bauleitplanung zum Ziel kommen, ist nicht ohne Weiteres zutreffend.

Experten wissen, dass die Anforderungen der Rechtsprechung an die Rechtmäßigkeit eines Bebauungsplanes heute so hoch sind, dass - aus unterschiedlichen Gründen - nur wenige Bebauungspläne einer gerichtlichen Überprüfung Stand halten.

Die wesentlichen Gründe dafür sind:

Ein Bebauungsplan kann nach § 47 VwGO von jedermann zur gerichtlichen Überprüfung gestellt werden, der geltend macht, durch den Plan oder deren Anwendung in eigenen Rechten verletzt zu sein oder in absehbarer Zeit verletzt zu werden. Dies sind insbesondere Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigte, Mieter und Pächter im Plangebiet, aber auch außerhalb des Plangebietes sowie juristische Personen, anerkannte Naturschutzverbände, Umweltverbände nach dem Umweltrechtsbehelfsgesetz sowie Nachbargemeinden, die eine Verletzung des interkommunalen Abstimmungsgebotes geltend machen können.

Abgesehen von formalen Fehlern führen insbesondere Verstöße gegen das sog. Abwägungsgebot häufig zur Aufhebung bzw. Nichtvollziehbarkeit des Planes wegen Rechtswidrigkeit.

Ein besonders hohes Risikopotenzial besteht bei der Bestandsaufnahme und der Bewertung im Bereich des Natur- und Artenschutzrechtes; hier fehlt es in allen Bereichen an einheitlichen, verbindlichen Standards. Diese werden vielmehr in jedem Einzelfall von den Gerichten neu festgelegt. D.h., dass die verschiedenen Oberverwaltungsgerichte eigene Maßstäbe entwickeln und ständig fortschreiben.

Damit kommt es nicht selten vor, dass ein Bebauungsplan zum Zeitpunkt seines Erlasses rechtmäßig war, zum maßgeblichen Zeitpunkt der Entscheidung des Gerichts (3-5 Jahre später) jedoch aufgrund zwischenzeitlich geänderter Rechtsprechung als unwirksam bzw. rechtswidrig und damit nicht vollziehbar erkannt wird.

Zwar können Fehler in einem erneuten Verfahren nachträglich geheilt werden. Dies dauert oft mehrere Jahre; die Änderung unterliegt erneut der gerichtlichen Überprüfung mit dem Risiko, dass das Gericht jetzt einen anderen Fehler rügt, weil sich insoweit zwischenzeitlich die Rechtsprechung oder die gesetzlichen Vorgaben geändert haben.

Ein Mediationsverfahren bietet sich auch deswegen an, weil die betroffenen Gemeinden, der Landkreis, die Bürger und Vereinigungen unterschiedliche Vorstellungen über die Nachfolgenutzung des Gebietes haben. Jedenfalls unter den Gemeinden besteht nach § 2 Abs. 2 BauGB die Pflicht, ihre Bauleitpläne aufeinander abzustimmen. Das interkommunale Abstimmungsgebot dient dem Ausgleich widerstreitender Interessen, die sich aus der Kollision der Planungshoheit benachbarter Gemeinden ergeben. Die Abstimmungspflicht besteht immer dann, wenn „unmittelbare Auswirkung gewichtiger Art“ bzw. wenn Belange der Nachbargemeinde „mehr als nur geringfügig betroffen sind“ in Betracht kommen, typischerweise bei der Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel. Wegen der überkommunalen Auswirkungen, sind auch bei der Ansiedlung von Logistikunternehmen die regional-, landesplanerischen und raumordnerischen Belange zu prüfen.

Auch wenn Normenkontrollverfahren zur gerichtlichen Überprüfung eines Bebauungsplanes häufig mehrere Jahre in Anspruch nehmen, eignen sie sich nicht als Instrument zur bewussten Verzögerung von städtebaulichen Entwicklungen bzw. Investitionen durch Jedermann, da die Antragsbefugnis eine Verletzung in eigenen Rechten voraussetzt.

Die Vielzahl der Interessen und Belange, die sich mit dem Gegenstand eines derartigen Verfahrens verbinden, können daher am ehesten im Rahmen einer Mediation Berücksichtigung finden.

Prof. Dr. Andrea Versteyl

Verbundener Inhalt:

- Stuttgart 21
- Ziel: Streit um Kleinkläranlagen außergerichtlich lösen
- Der Deal mit der Presse
- Mediation zu spät? Chance verpasst. Was ist zu tun?