
IMMOBILIEN ZEITUNG

FACHZEITUNG FÜR DIE IMMOBILIENWIRTSCHAFT

Ein Beitrag aus der Immobilien Zeitung Nr. 44/2013 vom 7. November 2013

Öffentliches Recht

B-Plan unwirksam mangels Bekanntmachung von Umweltangaben

Gemeinden sind verpflichtet, die in den vorhandenen Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der Auslegungsbekanntmachung schlagwortartig zu charakterisieren (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB).

BVerwG, Urteil vom 18. Juli 2013, Az. 4 CN 3.12

Rechtsanwalt
Dr. Markus
Johlen von
Lenz und Johlen



Der Fall

Eine betroffene Grundstückseigentümerin hatte ein Normenkontrollverfahren gegen einen Bebauungsplan, der u.a. den Verlauf einer Straße zum Inhalt hatte, angestrengt. Der VGH Mannheim erklärte den Bebauungsplan für unwirksam und begründete dies mit einer beachtlichen Verletzung des § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB. Die Norm gibt vor, dass bekannt zu machen ist, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind. Hieran

fehle es, so die VGH-Richter. In dem veröffentlichten Bekanntmachungstext seien lediglich der Umweltbericht und das Artenschutzgutachten ausdrücklich genannt. Der Text bezeichne damit nur die bereits vorliegenden Stellungnahmen, wie es Satz 1 des § 3 Abs. 2 BauGB fordert. Er erfülle aber nicht die Informationspflicht aus Satz 2, die eine Kurzcharakterisierung der vorhandenen umweltbezogenen Informationen verlange.

Die Folgen

Das BVerwG bestätigt den VGH und führt aus, dass dieser zu Recht von einer beachtlichen Verletzung der Informationspflicht ausgegangen ist. Dies gelte auch für die Bewertung, dass der festgestellte Verstoß nicht unbeachtlich geworden ist (§ 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB). Mit dem Artenschutzgutachten habe die Gemeinde nur eine einzige Art umweltbezogener Informationen bei der Bekanntmachung genannt, während im Umweltbericht zu zahlreichen weiteren Themen umweltbezogene Informationen zur Verfügung gestanden hätten. Das

Urteil ist von enormer praktischer Relevanz. Das Bekanntmachungserfordernis des § 3 Abs. 2 S. 2 HS. 1 BauGB wurde durch das am 20. Juli 2004 in Kraft getretene Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuchs an EU-Richtlinien auf „Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind“ erweitert. Seit diesem Zeitpunkt ist das zu berücksichtigen. Diesen Anforderungen dürften jedoch eine Vielzahl von Bebauungsplänen nicht gerecht werden, sodass diese – wie der mit der vorliegenden Entscheidung gekippte Plan – unwirksam sind.

Was ist zu tun?

Auf die neue Rechtsprechung müssen sich sowohl Bauherren als auch die planende Standortgemeinde einrichten. Für die Bauherren kann die Entscheidung von großem Wert sein, wenn ein Bebauungsplan, der dem geplanten Vorhaben entgegensteht, an diesem Fehler leidet und

folglich unwirksam ist. Das dann bestehende Baurecht sollte über eine bauplanungsrechtliche Voranfrage abgesichert werden. Umgekehrt müssen die Gemeinden ihre bestehenden Bauleitpläne überprüfen und das Planverfahren gegebenenfalls erneut durchführen. (ba)