

Ein Beitrag aus der Immobilien Zeitung Nr. 4 vom 31. Januar 2013

Öffentliches Recht

Bauvorhaben müssen auf Störfallbetriebe Rücksicht nehmen

Die Ansiedlung eines öffentlichen Gebäudes, z.B. eines Einzelhandelsbetriebs, in der Nähe eines Störfallbetriebs kann diesem gegenüber gegen das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme (§ 34 Abs. 1 BauGB) verstoßen.

BVerwG, Urteil vom 20. Dezember 2012, Az. 4 C 11.11

Rechtsanwalt
Dr. Michael Oerder,
Lenz und Johlen



Der Fall

Ein als Störfallbetrieb eingestuftes Pharmaunternehmen klagt gegen die Genehmigung eines Gartencenters. Für das Grundstück besteht kein Bebauungsplan. Die Vorinstanzen hielten die Baugenehmigung für rechtmäßig und wiesen die Klage ab. Das BVerwG hob die Entscheidung

auf und verwies die Sache zurück. Den EU-rechtlichen Vorgaben sei durch eine richtlinienkonforme Auslegung des nationalen Rechts über das in § 34 Abs. 1 BauGB enthaltene Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme Rechnung zu tragen, so der BVerwG.

Die Folgen

Der VGH Kassel als Vorinstanz muss prüfen, welche Abstände hier unter Berücksichtigung aller störfallspezifischen (technisch-fachlichen) Faktoren angemessen sind. Soll das öffentliche Gebäude innerhalb dieser Abstände errichtet werden, muss der VGH bewerten, ob Umstände von besonderem Gewicht vorliegen, die es rechtfertigen, das Vorhaben innerhalb der Abstandsgrenzen zuzulassen. Das können insbesondere solche sozialer, ökologischer oder wirtschaftlicher Art sein. Verneint er dies, hätte die Baugenehmigung nicht erteilt werden dürfen, und sie ist aufzuheben. Einzelhandelsbetriebe sind, wie Kindergärten oder Rathäuser, öffentliche Gebäude, die unter die Seveso-II-Richtlinie fallen. Sie haben

grundsätzlich einen Abstand zu Störfallbetrieben einzuhalten, der im Einzelfall mehr als 1.000 m betragen kann. Welche Abstände einzuhalten sind, hängt von Art und Menge der im Störfallbetrieb eingesetzten Stoffe sowie von dem Sicherheitsmanagement des Betriebs ab. Das OVG Münster hatte im Februar 2012 (Az. 2 B 15/12) den Bau eines Kindergartens erlaubt („Nachbarbauten bei Chemiewerk trotz geringem Abstand zulässig“, IZ 49/12, Seite 12). Erstmals hat nun das BVerwG die maßgebenden Kriterien im Anwendungsbereich des § 34 BauGB formuliert und dabei die Rechtsprechung der Instanzgerichte fortentwickelt.

Was ist zu tun?

Auch wenn alle übrigen Voraussetzungen für die Baugenehmigung vorliegen, kann sich aus der Nachbarschaft eines Vorhabens zu einem Störfallbetrieb ein Genehmigungshindernis oder ein Anfechtungsrisiko ergeben. Der Nachweis des Vorliegens der Genehmigungsvoraussetzungen obliegt dem Antragsteller. Diesen Nachweis zu erbringen, kann relativ viel Geld,

zumindest aber Zeit kosten. Geeignete Gutachter sind auf Monate ausgebucht. Es sollte daher frühzeitig Kontakt mit der nach dem jeweiligen Landesrecht zuständigen Umweltbehörde aufgenommen werden. Ziel ist es, mögliche Erkenntnisse über Störfallbetriebe in der Nachbarschaft zu sammeln und die sich hieraus ergebenden Folgen zu klären. (ba)