

Beurteilung der städtebaulichen Situation 1969/70 und heute –Notwendigkeit einer neuen Abwägung?

Bevor eine Fehlerbehebung durch ein ergänzendes Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 BauGB durch Nachholung des Beitrittsbeschlusses in Gang gesetzt wird, muss sich die Gemeinde darüber klar werden, ob der für unwirksam erkannte Bebauungsplan Nr. 47 überhaupt mit dem bisherigen Inhalt in Kraft treten soll. Hierbei muss die Gemeinde der Frage nachgehen, ob der Bebauungsplan immer noch einen angemessenen Ausgleich der betroffenen privaten und öffentlichen Belange darstellt.

Das Bundesverwaltungsgericht hat dazu entschieden, die Gemeinde müsse zunächst auf der ersten Stufe prüfen, ob überhaupt Anlass bestehe, wegen einer geänderten Sachlage in eine erneute Abwägung einzutreten. Hat sich die Sachlage nicht in einer abwägungsrelevanten Weise verändert, kann der früher beschlossene Bebauungsplan ohne erneuten Satzungsbeschluss des Gemeinderats in Kraft gesetzt werden. Ergibt dagegen die Anlassprüfung, dass wegen geänderter Umstände eine erneute planerische Entscheidung in Betracht kommt, muss darüber im Rahmen einer erneuten Abwägung der Gemeinderat befinden.

Ein Indiz für die Notwendigkeit für eine erneute Entscheidung des Gemeinderats ist nach Ansicht des Bundesverwaltungsgerichts, wenn zwischen dem ursprünglichen Satzungsbeschluss und dem erneuten Inkrafttreten des Bebauungsplans ein langer Zeitraum verstrichen ist. Aber aus dem langen Zeitraum allein kann noch nicht zwangsläufig auf eine veränderte Sachlage geschlossen werden. So hat z.B. das Bundesverwaltungsgericht in seinem Beschluss vom 23.06.1992 noch bei einem Zeitraum von 13 Jahren eine unveränderte Abwägunslage für möglich erachtet.

Es gilt von daher zu prüfen, ob in der Zeit vom Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 47 bis heute sich in seinem Geltungsbereich die städtebauliche Situation verändert hat.

Nach Ortsbesichtigung und Auswertung der aktuellen Luftbildkarte (mit Eindruck der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 47) ist bezüglich des genehmigten Teilbereichs keine geänderte Sachlage zu erkennen, die eine erneute Abwägung erforderlich macht.

Weiterhin zeigt auch die Auswertung der seit 1970 erteilten Baugenehmigungen und Befreiungen keinen Hinweis auf, die eine erneute Abwägung nach sich ziehen würde.

Trotz des langen Zeitraums kann deshalb aus heutiger Sicht das Ergebnis der städtebaulichen Abwägung im Jahr 1969/1970 zum Ausgleich der privaten und öffentlichen Belange heute in gleicher Form ausfallen.

Bevor nach § 214 Abs. 4 BauGB der Beitrittsbeschluss nachgeholt werden kann, muss außerdem geprüft werden, ob zum Zeitpunkt der Heilung bereits klar ist, dass der zu heilende Bebauungsplan keinerlei städtebauliche Leitfunktion mehr entfalten soll. Das ist bspw. dann der Fall, wenn die Gemeinde parallel zur rückwirkenden Inkraftsetzung des Bebauungsplans eine in die Zukunft gerichtete Planänderung des alten Plans vornimmt.

Aus Sicht der Verwaltung ist keine Änderung der Planungsinhalte beabsichtigt, so dass der Bebauungsplan Nr. 47 und 47, 1. vereinfachte Änderung weiterhin die „städtebauliche Leitfunktion“ entfaltet.

Sollte der Gemeinderat sich dieser Auffassung anschließen, kann vor dem hier vorgestellten Hintergrund nach Fassung des Beitrittsbeschlusses der Bebauungsplan wieder in Kraft gesetzt werden.