

BAUPLANUNGSRECHT

Planfeststellungsersetzender Bebauungsplan

Anmerkung zu BVerwG, Urteil vom 18.03.2004, 4 CN 4.03

Dr. Christoph Brandenburg, Rechtsanwalt

LEITSATZ

Ein planfeststellungsersetzender Bebauungsplan, der die Trasse einer Landesstraße festsetzt, ist grundsätzlich nicht erforderlich im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB, wenn die Verwirklichung des Vorhabens innerhalb eines Zeitraums von etwa zehn Jahren nach In-Kraft-Treten des Plans ausgeschlossen erscheint.

SACHVERHALT

Die in dem Verfahren erfolgreiche Antragstellerin betrieb eine Sandgrube, die mit dem angegriffenen Bebauungsplan überplant wurde. Dieser sah u.a. für den Bereich der Sandgrube eine Verlegung der Landesstraße vor, welche über den Bebauungsplan festgesetzt werden sollte. Ein solcher „planfeststellungsersetzender Bebauungsplan“ (in der Regel werden Landesstraßen planfestgestellt) ist zulässig. Das Bundesverwaltungsgericht erklärte den Bebauungsplan jedoch für rechtswidrig (anders noch die Vorinstanz, das OVG Münster). Der Bebauungsplan sei nicht erforderlich gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB). Grund: Dem Beginn seiner Verwirklichung stehen für ungefähr die nächsten 10 Jahre rechtliche oder tatsächliche Hindernisse entgegen. Fehle dem Projekt die erforderliche Finanzierung, z. B. weil es nicht in dem diesbezüglichen Bedarfsplan als Voraussetzung für eine staatliche Förderung aufgeführt sei. Dies müsse in einem Normenkontrollverfahren überprüft werden, was vom OVG Münster versäumt worden sei.

FAZIT

Grundstückseigentümer, insbesondere Unternehmen mit umfangreichem Grundbesitz, sind häufig von Enteignungen bzw. Inanspruchnahme durch Bebauungspläne oder Planfeststellungsbeschlüsse betroffen. In vielen Fällen - siehe oben - lohnt sich die rechtliche Überprüfung, die eine bessere Ausgangslage für Verhandlungen mit dem Vorhabenträger schafft.