

Fälle zur Vorlesung Baurecht

„Probleme mit der Bauleitplanung“ – Teil 1

Die bayerische kreisangehörige Gemeinde G möchte zur lokalen Wirtschaftsförderung am Rande ihres Gemeindegebiets einen Industrie- und Handlungspark entstehen lassen. Das fragliche Areal ist ca. 8 km² groß und in dem existierenden Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen, ein Bebauungsplan existiert nicht. Der Gemeinderat (insgesamt 16 Mitglieder) von G beschloss daher am 15.01.2010 einen Bebauungsplan aufzustellen und den Flächennutzungsplan abzuändern. Der neue Flächennutzungsplan sollte 6 km² des Gebiets als gewerbliche Baufläche und 2 km² als Industriefläche ausweisen. Der Bebauungsplan sollte 6 km² als Gewerbegebiet darstellen. Zu der Sitzung des Gemeinderats waren allerdings nur 5 Mitglieder desselben erschienen.

Im Folgenden wurde sowohl eine Umweltprüfung ordnungsgemäß durchgeführt, wie auch die Träger der öffentlichen Belange ordnungsgemäß beteiligt. Am 02.02.2010 stimmte der Gemeinderat den eingereichten Planentwürfen auf der Grundlage der Beschlussfassung vom 15.01.2010 zu. Tags darauf erfolgte die Bekanntmachung im monatlich erscheinenden Amtsblatt der G. Darin hieß es, dass die Pläne „ab heute“ einen Monat lang, montags bis freitags, jeweils von 9 bis 12 Uhr im Bürgerbüro des Rathauses ausliegen. Aus Versehen hatte die Verwaltungsbeamtin des Bürgerbüros allerdings nicht die vom Gemeinderat beschlossene Version des Flächennutzungsplans ausgelegt, sondern eine Vorversion, die noch 3 km² als Industriefläche auswies. Am 06.03.2010 wurde der Bebauungsplan vom Gemeinderat mit zehn Ja-Stimmen, drei Nein-Stimmen und zwei Enthaltungen beschlossen. Am nächsten Tag legte der erste Bürgermeister von G den Plan dem Landratsamt zur Genehmigung vor. Dieses äußerte sich jedoch im Laufe der nächsten drei Monate nicht. Daraufhin machte der Bürgermeister die Genehmigung des Bebauungsplans im Amtsblatt der G bekannt.

Am 30.06.2010 beschloss der Gemeinderat auch den Flächennutzungsplan, einstimmig. Der Flächennutzungsplan wurde ebenfalls dem Landratsamt vorgelegt, welches ihn am 16.07.2010 genehmigte, die Genehmigung wurde am 20.07.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Sind der Bebauungsplan und der Flächennutzungsplan formell rechtmäßig?