



Sehr geehrte Damen und Herren,

das Oberverwaltungsgericht NRW hat in zwei aktuellen Urteilen neue Anforderungen an die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses über den Bebauungsplan aufgestellt, wenn externe Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt sind. In unserer Praxisinfo Öffentliches Recht geben wir Ihnen einen kompakten Überblick über Inhalt und Bedeutung dieser Urteile.

Für Fragen steht Ihnen Ihr Ansprechpartner bei Kapellmann gerne zur Verfügung.

Ihr Kapellmann-Team

kapellmann.de

Praxisinfo Öffentliches Recht

Neuer Ewigkeitsfehler bei externen Ausgleichsflächen

Das OVG NRW hat in aktuellen Normenkontrollurteilen vom 11.10.2017, Az.: 7 D 52/15.NE und 7 D 51/15.NE, neue Anforderungen an die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses über den Bebauungsplan aufgestellt, wenn externe Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt sind.

Die planende Gemeinde hatte externe Ausgleichsmaßnahmen mittels einer textlichen Festsetzung zum Bestandteil des Bebauungsplanes gemacht. In der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte kein Hinweis auf die Einbeziehung dieser externen Flächen in dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Dies genügt nach Auffassung des OVG NRW nicht der notwendigen, aus dem Rechtsstaatsprinzip folgenden Klarheit bei der Verkündung von Rechtsnormen. Der Öffentlichkeit muss

durch die Bekanntmachung die Möglichkeit gegeben werden, den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu identifizieren. Erstreckt sich ein Bebauungsplan – wie es bei der Festsetzung externer Ausgleichsmaßnahmen der Fall ist – auf mehrere Teilbereiche, müssen in der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses alle diese Teilbereiche angegeben werden. Ist dies nicht der Fall, liegt ein sogenannter Ewigkeitsfehler vor, d.h. die unrichtige Bekanntmachung führt dauerhaft zur Unwirksamkeit des Bebauungsplanes. Möglich ist allerdings eine Heilung durch ein ergänzendes Verfahren nach § 215 Abs. 2 BauGB.

Zuvor hat bereits der Hessische VGH (Urteil vom 18.05.2017, Az.: 4 C 2399/15.N) gleichlautend entschieden. In dieser Entscheidung stellt der Hessische VGH zudem die gleichen

Anforderungen an die Bekanntmachung der Offenlage des Bebauungsplanes nach § 3 Abs. 2 BauGB. Um der Anstoßfunktion der Bekanntmachung gerecht zu werden, müssen die von den bauleitplanerischen Festsetzungen betroffenen Teile des Gemeindegebietes angegeben werden. Das OVG NRW musste diese Frage nicht entscheiden, da bei der Bekanntmachung der Offenlage des verfahrensgegenständlichen Bebauungsplanes die Flurstücksbezeichnungen der Ausgleichsflächen enthalten waren. Die Beachtlichkeit eines Fehlers bei der Bekanntmachung der Offenlage ergibt sich aus § 214 Abs. 1 Nr. 2 BauGB. Erfolgt keine Rüge innerhalb eines Jahres seit

Bekanntmachung kann dieser Fehler aber nicht mehr geltend gemacht werden (§ 215 Abs. 1 S. 1 Nr.1 BauGB).

Erfolgt die Sicherung von externen Ausgleichsmaßnahmen auf anderem Wege, z.B. durch einen Städtebaulichen Vertrag, gelten die Anforderungen nicht.

Aufgrund der Konsequenzen von (unerkannt) unwirksamen Bebauungsplänen empfiehlt es sich, diese Problematik auch bei bereits in Kraft gesetzten Bebauungsplänen in den Blick zu nehmen und gegebenenfalls die notwendigen Schritte zur Heilung zu unternehmen.

Impressum

Alle Texte dieser Information sind urheberrechtlich geschützt. Gerne dürfen Sie Auszüge unter Nennung der Quelle nach schriftlicher Genehmigung durch uns nutzen. Obgleich diese Information sorgfältig erstellt wurde, wird keine Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit übernommen. Sie soll einen ersten Überblick der angesprochenen Themen geben und stellt keinen anwaltlichen Rechtsrat dar. Sie ersetzt keine auf den Einzelfall bezogene Beratung.

Wenn Sie unsere Praxisinfo nicht mehr erhalten möchten, können Sie diese unter newsletter@kapellmann.de abbestellen.

© Kapellmann und Partner Rechtsanwälte mbB, Oktober 2017.