

Fehler im Bebauungsplan führt zu unwirksamer Baugenehmigung

Öffentliches Recht. Ist ein Bebauungsplan wegen schweren Fehlern bei der Umweltverträglichkeitsprüfung unwirksam und werden diese Mängel nicht beseitigt, kann die Baugenehmigung angefochten werden.

OVG NRW, Beschluss vom 1. Februar 2019,
Az. 7 B 1360/18

Rechtsanwalt
Béla Gehrken
von Lenz und Johlen



Quelle: Lenz und Johlen

DER FALL

Für das Hafencenter in Münster wurde im Jahr 2017 eine Baugenehmigung erteilt; entstehen sollte u.a. ein 3.000 m² großer Verbrauchermarkt mit ergänzenden Nutzungen. Allerdings hatte das OVG in einem früheren Urteil den zugrunde liegenden Bebauungsplan für unwirksam erklärt (Az. 7 D 53/16.NE). Grund war, dass die Verkehrslärmvorbelastung unzureichend ermittelt worden war. Die Stadt Münster war der Ansicht, dass die

Umweltprüfung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens genüge. Damit sei sie der Pflicht zu einer Umweltverträglichkeitsprüfung nachgekommen – diese ist für die bauaufsichtliche Zulassung des Vorhabens nötig. Das OVG entschied aber, dass der Umweltbericht geändert und die Öffentlichkeit erneut beteiligt werden muss. Das war noch nicht geschehen, als ein Nachbar im Eilverfahren gegen die Baugenehmigung klagte.

DIE FOLGEN

Grundsätzlich gelten unterschiedliche Maßstäbe, wenn ein Bebauungsplan einerseits und eine Baugenehmigung andererseits angefochten werden. Nun hat das OVG im Eilverfahren des Nachbarn entschieden, dass in der fehlerhaften Umweltverträglichkeitsprüfung und der fehlenden erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung ein Verfahrensfehler liegt und die Baugenehmigung unwirksam ist. Der Verkehrslärm, den das Hafencenter auslösen wird, war eine wesentliche Frage im Bebauungsplanverfahren, denn schon jetzt erreicht bzw. überschreitet der Lärm

dort die Schwelle zur Gesundheitsgefahr. Damit ist ein wesentlicher Teil der Umweltverträglichkeitsprüfung fehlerhaft. Da die Mängel im Bebauungsplan noch bestanden, hatte der Nachbar keine Möglichkeit, sich am Entscheidungsprozess zu beteiligen. Deshalb konnte er nach § 4 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 UmwRG gegen die Baugenehmigung klagen. Dass er nicht schon gegen einen Vorbescheid für das Hafencenter vorgegangen war, ändert nichts daran. Denn im Vorbescheid war nicht abschließend geregelt, wie der Verkehrslärm bewältigt werden sollte.

WAS IST ZU TUN?

Die Entscheidung zeigt, welche weitreichenden Konsequenzen Verfahrensfehler im Zusammenhang mit Vorhaben haben können, für die eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt werden muss. Hierunter fallen auch Einkaufszentren und großflächige Einzelhandelsbetriebe. Schwerwiegende Mängel in einer Umweltverträglichkeits- bzw. Umweltprü-

fung führen nicht nur dazu, dass ein Bebauungsplan unwirksam ist. Auch eine entsprechende Baugenehmigung kann angegriffen werden – sogar wenn es möglicherweise einen bestandskräftigen Vorbescheid gibt. Umso wichtiger ist es daher, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung bereits auf Bebauungsplanebene ordnungsgemäß erfolgt. **ahl**