

Land kann Gemeinden zur Bauleitplanung verpflichten

Öffentliches Recht. Das öffentliche Interesse an der sofortigen Vollziehung einer landesplanerischen Forderung nach der Aufstellung von Bebauungsplänen kann die kommunale Planungshoheit zurücktreten lassen.

OVG Schleswig, Beschluss vom 14. Juli 2016,
Az. 1 MB 26/16

Rechtsanwalt
Dr. Rainer Voß
von Lenz und Johlen
Bild: Lenz und Johlen



DER FALL

Der Ostseepark in der schleswig-holsteinischen Stadt Schwentinental stellt eine Agglomeration von großflächigem und nicht großflächigem Einzelhandel mit einer Verkaufsfläche von insgesamt ca. 90.000 m² dar. Nachbargemeinden und Landesplanung war die anwachsende Größe sowie die weitere Entwicklung ein Dorn im Auge. Die Stadt Schwentinental wurde vom Land mit Sofortvollzug raumordnerisch verpflichtet, das Gebiet zum Zwecke der erheblichen Beschränkung von Einzelhandel zu überplanen. Dem städtischen Antrag auf Wiederherstellung

der aufschiebenden Wirkung der gegen diese Verpflichtung gerichteten Klage hatte das VG Schleswig stattgegeben. Gegen diese Entscheidung richtete das Land eine Beschwerde, die das OVG Schleswig in der Sache teilweise für begründet erklärte. Die in dem Bescheid, das Gebiet zu überplanen, enthaltene Fristsetzung sah allerdings einen Abschluss der kommunalen Bauleitplanung innerhalb von nur sieben Monaten vor. Zu kurz, entschieden die Schleswiger Richter.

DIE FOLGEN

Wenn auch die Frist unangemessen war, so gestattet der Beschluss inhaltlich die landesplanerische Forderung nach der erstmaligen Aufstellung eines Bebauungsplans unter Berücksichtigung der Ziele der Raumordnung. Damit steht er in der Tradition des Urteils zum Gewerbepark Mülheim-Kärlich aus dem Jahr 2003 (Az. 4 C 14.01), worin das BVerwG grundlegend entschieden hatte, dass

§ 1 Abs. 3 BauGB Gemeinden zu einer Erstplanung verpflichtet und diese Planungspflicht auch mit kommunalaufsichtlichen Mitteln durchgesetzt werden kann. Diese nun erneut bestätigte Entwicklung schränkt die Kommunen in ihrer Planungshoheit erheblich ein und kann attraktiven Einzelhandelsvorhaben einen Riegel vorschieben.

WAS IST ZU TUN?

Der Beschluss des OVG ist aus kommunaler Sicht mit Sorge zu betrachten. Die Bauleitplanung obliegt allein den Gemeinden, dennoch kann das Aufstellungserfordernis aus § 1 Abs. 3 BauGB von der Landesplanung vorgegeben werden. Allerdings hat das Gericht für das weitere Hauptsacheverfahren offen gelassen, ob es sich bei den vom Land aufgeführten, einzuhaltenden Zielen der Raumordnung

tatsächlich um rechtsverbindliche Ziele handelt. Dies gilt es nun im Klageverfahren kritisch zu überprüfen. Liegen keine Ziele der Raumordnung vor, gewinnt die Kommune die Planungshoheit zurück. **ba**