

Bauleitplanung in Zeiten der Corona-Krise

ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG BEI DER AUFSTELLUNG VON BEBAUUNGSPLÄNEN IN ZEITEN DES CORONAVIRUS (§ 3 ABS. 2 BAUGB)

Executive Summary

- Gemeinden müssen bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen die Öffentlichkeit förmlich beteiligen. Fehler bei der Offenlage führen grundsätzlich zur Unwirksamkeit des Bauleitplans.
- Die aufgrund der Corona-Pandemie teilweise bestehenden Zugangsbeschränkungen zu den Auslegungsorten und verfügbaren Ausgangsbeschränkungen können zu einer fehlerhaften Beteiligung der Öffentlichkeit führen. Eine planende Gemeinde sollte sich die Fehleranfälligkeit aktueller Öffentlichkeitsbeteiligungen bewusst machen.
- Ist der Auslegungsort – wenn auch mit Einschränkungen – geöffnet, sollte die Gemeinde die Offenlage zumindest prüfen, diese um eine angemessene, Zeit, zu verlängern und dies auch gesondert bekannt machen. Ist der Auslegungsort komplett geschlossen, muss die Öffentlichkeitsbeteiligung erneut durchgeführt werden.

Hintergrund

Gemeinden müssen bei der Aufstellung eines Bebauungsplans die Öffentlichkeit beteiligen (vgl. § 3 Abs. 2 BauGB¹). Gemeinden müssen hierfür den Entwurf des Bebauungsplans mindestens 30 Tage **öffentlich auslegen** (sog. Offenlage). Die Offenlage ist mindestens eine Woche vorher **bekannt zu machen**. Die Öffentlichkeit kann im Rahmen der Beteiligung Stellungnahmen abgeben und so an der Bauleitplanung mitwirken. Zugleich erhält die Gemeinde zusätzliche Informationen für die bei der

Planung abzuwägenden Interessen (sog. Abwägungsmaterial).

Fehler bei der Öffentlichkeitsbeteiligung können zur Unwirksamkeit des gesamten Bebauungsplans führen. Eine mangelhafte Offenlage und / oder deren Bekanntmachung stellen einen beachtlichen Fehler dar (vgl. § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 Hs. 1 BauGB). Wird der Mangel innerhalb eines Jahres ab Inkrafttreten des Bebauungsplans gegenüber der Gemeinde gerügt, ist der Bebauungsplan unwirksam (vgl. § 215 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauGB). Aber auch, wenn niemand die fehlerhafte Beteiligung explizit rügt, kann der Mangel relevant sein. So kann eine fehlerhafte Öffentlichkeitsbeteiligung ggf. auch einen beachtlichen Abwägungsmangel (§ 1 Abs. 7 BauGB) begründen. Irrelevant ist, ob die Gemeinde den Mangel selbst zu verantworten hat oder der Mangel auf externen Umständen beruht.

Herausforderung in Zeiten des Coronavirus SARS-CoV-2 / COVID-19

Nach Ausbruch des Coronavirus (SARS-CoV-2 / COVID-19) beschränkten viele Gemeinden den Publikumsverkehr. Die Öffentlichkeit durfte danach teils nur nach vorheriger schriftlicher Terminvereinbarung oder vorherigem Klingeln bei der Gemeindeverwaltung zum Auslegungsort des Bebauungsplanentwurfs. Teils reduzierten Gemeinden die Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr bis auf wenige Stunden oder schlossen die Auslegungsorte für die Öffentlichkeit gänzlich. Teils machten Gemeinden den Zugang von zusätzlichen hygienischen Maßnahmen abhängig (z.B. Einlass nur einer beschränkten Personenanzahl, Tragen von Mundschutz und Handschuhen, Desinfektionsmaßnahmen, Abgabe einer gesundheitsbezogenen Selbstauskunft). In Folge wurde für einzelne Gemeinden Ausgangsbeschränkungen erlassen (vgl. LRA Tirschenreuth, Verfügung vom 18.03.2020, Az.

¹ Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), im Folgenden nur „BauGB“.



093/1-21). Kurz darauf wurden für ganz Bayern Ausgangsbeschränkungen erlassen (vgl. StMGP Bayern, Verfügung vom 20.03.2020, Az. Z6a-G8000-2020/122-98). Weitere Städte und Bundesländer erließen ebenfalls Ausgangsbeschränkungen, Betretungsverbote für den öffentlichen Raum oder öffentliche Kontaktverbote.² Einzelne Gemeindeteile stehen sogar unter Quarantäne.³

Seit dem 21.03.2020 darf der öffentliche Raum in Bayern nur noch bei Vorliegen eines „triftigen Grundes“ betreten werden. Zuwiderhandlungen können mit einem Bußgeld geahndet werden. Ob die Einsichtnahme in einen Bebauungsplan einen triftigen Grund darstellt, ist fraglich.⁴

Die teilweise bestehenden Zugangs- und Ausgangsbeschränkungen begründen Zweifel, ob derzeit eine rechtmäßige Öffentlichkeitsbeteiligung überhaupt möglich ist. Die Rechtsprechung verlangt allgemein, dass die Unterlagen für **jedermann** leicht und **ohne unzumutbare Schwierigkeiten** zugänglich und einsehbar sind. Welche Einschränkungen noch zumutbar sind, ist eine Frage des jeweiligen Einzelfalls. Eine „Bitte“ um telefonische Terminvereinbarung oder die Frage an Gemeindebedienstete nach dem genauen Auslegungsort hat die Rechtsprechung als unschädlich angesehen. Gleiches gilt für eine Beschränkung auf die üblichen Behördenzeiten, solange die Zeiten in einer Gesamtschau noch als angemessen erschienen. Nur 2 Stunden täglich wurden nicht mehr als ausreichend erachtet. In tatsächlicher Hinsicht werden gewisse Beschränkungen der Einsichtnahme von der Rechtsprechung noch als für den mündigen Bürger zumutbar und damit ausreichend angesehen.

² Im Folgenden einheitlich „Ausgangsbeschränkungen“.

³ Ortschaft Neustadt am Rennsteig der Landgemeinde Großbreitenbach (LRA Ilm-Kreis, Verfügung vom 22.03.2020), Ortsteile Jessen und Schweinitz der Stadt Jessen (LRA Wittenberg, Verfügung vom 26.03.2020).

⁴ In anderen Verfügungen ist teilweise die Wahrnehmung **dringend erforderlicher** Termine bei Behörden erlaubt (vgl. z.B. § 14 Abs. 3 lit. n der Verordnung zur Eindämmung des Coronavirus in Berlin, Stand der Zweiten Änderungsverordnung vom 22.03.2020).

Die durch das Coronavirus bedingten Einschränkungen, Schutz- und Hygienemaßnahmen können danach ggf. das zumutbare Maß überschreiten. Insbesondere scheinen – bußgeldbewehrte – Ausgangsbeschränkungen geeignet, an der Planung interessierte Bürger von der Verfahrensbeteiligung abzuhalten. Offen ist, ob ein Gericht hier eine generelle Unmöglichkeit der Einsichtnahme annehmen würde.

Praxishinweise

Das Baugesetzbuch sieht derzeit keine Möglichkeit einer alternativen oder ausschließlich digitalen Offenlage im Internet vor. § 4a Abs. 4 S. 1 BauGB schreibt die Offenlage im Internet bislang zusätzlich vor.

Hat eine Gemeinde den Auslegungsort für den Publikumsverkehr komplett geschlossen, besteht keinerlei Einsichtnahmemöglichkeit mehr. In diesem Fall muss die **Öffentlichkeitsbeteiligung erneut durchgeführt** werden, sobald diese ordnungsgemäß wieder möglich ist.

Hat eine Gemeinde nur zugangsbeschränkende Maßnahmen ergriffen, sollte die Gemeinde eine **Verlängerung der Auslegungsdauer** prüfen. Gemeinden sind bei Vorliegen eines wichtigen Grundes verpflichtet, die Offenlage angemessen zu verlängern (vgl. § 3 Abs. 2 S. 1 Hs. 2 BauGB). Als wichtiger Grund gelten z.B. besonders komplexe Planverfahren (vgl. BT-Drs. 18/10942, S. 41) oder Anhaltspunkte für die Vermeidung und Begrenzung schwerer Unfälle im Zusammenhang mit Störfallbetrieben.

Die öffentlichkeitsbeschränkenden Maßnahmen im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie dürften in vielen Fällen die Annahme eines wichtigen Grundes rechtfertigen. Ob und wie lange die Offenlage zu verlängern ist, hängt vom jeweiligen Einzelfall ab. Folgende Unterscheidung kann vorgenommen werden:

- In Bezug auf **aktuell bereits offenliegende Bebauungspläne, die schon fast 30 Tage ausliegen**, und deren Bekanntmachung noch zu „normalen“ Zeiten erfolgte, erscheint es unter Umständen denkbar, dass sich eine



Gemeinde mit nachvollziehbarer Begründung gegen eine Verlängerung entscheidet.

- Hinsichtlich **offenliegender Bebauungspläne im Übrigen** sollte eine Gemeinde die Auslegungsdauer sicherheits- halber verlängern bzw. wiederholen. Eine bloß faktische Verlängerung erscheint problematisch.

Um absolut sicher zu gehen, sollte die Verlängerung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB jedenfalls die **Mindestaus- legungsfristen** nach § 3 Abs. 2 Satz 1 bzw. § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB dauern. Hinzukommt die einwöchige **Be- kanntmachungsfrist** nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB.

- **Noch nicht offenliegende Bebauungspläne** sollten von vornherein länger ausgelegt und dies entsprechend bekannt gemacht werden.

Inwieweit eine verlängerte Auslegungsdauer aber ande- re erschwerende Maßnahmen kompensieren kann, ist einer Gesamtschau des konkreten Einzelfalls vorbehal- ten.

Eine Gemeinde kann auch verspätet vorgebrachte Stel- lungnahmen berücksichtigen (vgl. § 4a Abs. 6 BauGB). Den ihr insoweit zustehenden Ermessensspielraum sollte eine Gemeinde vor dem Hintergrund der Corona- Pandemie nutzen.

Dr. Wolfgang Würfel

Rechtsanwalt

Standort München

wolfgang.würfel@gsk.de

Katharina Herdl

Rechtsanwältin

Standort München

katharina.herdl@gsk.de



Urheberrecht

GSK Stockmann – Alle Rechte vorbehalten. Die Wiedergabe, Vervielfältigung, Verbreitung und/oder Bearbeitung sämtlicher Inhalte und Darstellungen des Beitrages sowie jegliche sonstige Nutzung ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung von GSK Stockmann gestattet.

Haftungsausschluss

Diese Mandanteninformation enthält ausschließlich allgemeine Informationen, die nicht geeignet sind, den besonderen Umständen eines Einzelfalles gerecht zu werden. Sie hat nicht den Sinn, Grundlage für wirtschaftliche oder sonstige Entscheidungen jedweder Art zu sein. Sie stellt keine Beratung, Auskunft oder ein rechtsverbindliches Angebot auf Beratung oder Auskunft dar und ist auch nicht geeignet, eine persönliche Beratung zu ersetzen. Sollte jemand Entscheidungen jedweder Art auf Inhalte dieser Mandanteninformation oder Teile davon stützen, handelt dieser ausschließlich auf eigenes Risiko.

GSK Stockmann und auch die in dieser Mandanteninformation namentlich genannten Partner oder Mitarbeiter übernehmen keinerlei Garantie oder Gewährleistung, noch haftet GSK Stockmann und einzelne Partner oder Mitarbeiter in irgendeiner anderen Weise für den Inhalt dieser Mandanteninformation. Aus diesem Grund empfehlen wir, in jedem Fall eine persönliche Beratung einzuholen.

www.gsk.de

GSK Stockmann

BERLIN

Mohrenstrasse 42
10117 Berlin
T +49 30 203907-0
F +49 30 203907-44
berlin@gsk.de

HEIDELBERG

Mittermaierstrasse 31
69115 Heidelberg
T +49 6221 4566-0
F +49 6221 4566-44
heidelberg@gsk.de

FRANKFURT / M.

Taunusanlage 21
60325 Frankfurt am Main
T +49 69 710003-0
F +49 69 710003-144
frankfurt@gsk.de

MÜNCHEN

Karl-Scharnagl-Ring 8
80539 München
T +49 89 288174-0
F +49 89 288174-44
muenchen@gsk.de

HAMBURG

Neuer Wall 69
20354 Hamburg
T +49 40 369703-0
F +49 40 369703-44
hamburg@gsk.de

LUXEMBURG

GSK Stockmann SA
44, Avenue John F. Kennedy
L-1855 Luxemburg
T +352 271802-00
F +352 271802-11
luxembourg@gsk-lux.com



YOUR PERSPECTIVE.

GSK.DE | GSK-LUX.COM