

Fehlende Rücksichtnahme macht B-Plan unwirksam

Öffentliches Recht. Ein Bebauungsplan kann teilweise unwirksam sein, wenn Erwägungen im Rahmen des Gebots der Rücksichtnahme nicht in die Bauleitplanung gemäß §§ 1 Abs. 7, 2 Abs. 3 BauGB eingestell worden sind.

*OVG Hamburg, Urteil vom 7. Juni 2012,
Az. 2 E 8/09.N*

*Rechtsanwältin
Sabine Sievers
von O&P Oberthür &
Partner.
Foto: O&P*



DER FALL

Die Antragstellerin wandte sich mit ihrer Normenkontrollklage gegen einen Bebauungsplan, der u.a. die Baugrenze für einen dreigeschossigen Neubau auf der gesamten gemeinsamen Grundstücksgrenze

zwischen ihrem und dem Baugrundstück und für ihr Grundstück ein Baufenster im Abstand von ca. 6 m zu dieser Grenze festsetzte.

DIE FOLGEN

Das OVG erklärte den Bebauungsplan u.a. hinsichtlich dieser Festsetzung wegen erheblicher Fehler in der Abwägung für unwirksam. Der Plangeber verstößt gegen das Rücksichtnahmegebot, wenn er über eine Länge von 90 m auf der Grundstücksgrenze zu einem benachbarten Wohngrundstück eine Baugrenze festsetzt, eine dreigeschossige Bebauung zulässt und zugleich auf dem Wohngrundstück ein Baufenster ausweist, dessen Ausnutzung notwendig zu einer deutlichen Unterschreitung der gegenseitigen bauordnungsrechtlichen Mindestabstandsflächen von 0,4 H führt. Der Plangeber ist verpflichtet, bei der Aufstellung der Bauleitpläne das Abwägungsmaterial ordnungsgemäß zu ermitteln und zutreffend zu bewerten (§ 2 Abs. 3 BauGB, § 1 Abs. 7

BauGB). Dieser Pflicht sind die Zuständigen hinsichtlich des Interesses der Antragstellerin, von einem dreigeschossigen Baukörper direkt an ihrer Grundstücksgrenze und der daraus folgenden Verschlechterung der Grundstückssituation verschont zu bleiben, nicht nachgekommen. Die Abstandsflächenregelungen der LBO greifen nämlich dann nicht, wenn eine Baugrenze bis an die Grundstücksgrenze heranragt, da diese die äußerste Linie darstellt, bis an die gebaut werden darf. Das OVG hält eine Verletzung des Gebots der Rücksichtnahme unter dem Tatbestand der „Abriegelung“ durch den im Baufenster möglichen Baukörper bzw. der Verschattung für wahrscheinlich. Die Belange des Rücksichtnahmegebots sind in die Bauleitplanung einzustellen.

WAS IST ZU TUN?

Es ist sicherzustellen, dass dem Plangeber, also der zuständigen Stadt oder Gemeinde, sämtliche Belange, die für die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB von Bedeutung sind, zur Verfügung gestellt werden. Die Abwägung selbst muss auch bauordnungsrechtliche Belange berücksichtigen und darf sich nicht darauf verlassen, dass bauordnungsrechtliche Regelmeechanismen wie beispielsweise

Abstandsflächenregelungen aus der Landesbauordnung zu einer Problemlösung im Baugenehmigungsverfahren führen. Der Bebauungsplan selbst muss unbewältigte Interessenkonflikte lösen und zu einem angemessenen Ausgleich im Sinne der Planbetroffenen bringen. Diesen Anforderungen gilt es gerecht zu werden. **ba**