

Beschlüsse der öffentlichen 48. Sitzung des Ausschusses für Bau, Verkehr und Natur

Sitzungsdatum: Donnerstag, 16.01.2025
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 18:45 Uhr
Ort: im Dorfgemeinschaftshaus Pinkofen

Folgende Beschlüsse wurden gefasst:

1 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Verkehr und Natur vom 9. Dezember 2024

Beschluss:

Der Ausschuss für Bau, Verkehr und Natur genehmigt die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 9. Dezember 2024.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

2 Erweiterung der Straßenbeleuchtung in Unterlaichling beim Kriegerdenkmal; Auftragsvergabe

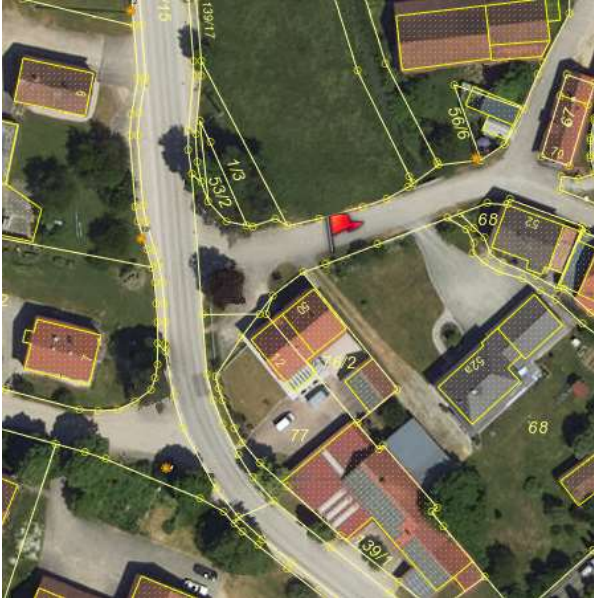
Sachverhalt:

In der Bürgerversammlung für die Ortsteile Oberlaichling, Unterlaichling und Kolbing kam aus der Bürgerschaft der Hinweis, dass die Straßenbeleuchtung beim Kriegerdenkmal in Unterlaichling optimiert werden sollte, da es in diesem Straßenabschnitt dunkle Bereiche gibt.

Die Verwaltung prüfte die Situation vor Ort und stellte fest, dass es im genannten Bereich des Kriegerdenkmals dunkel ist (siehe Foto).



Daraufhin nahm die Verwaltung Kontakt mit der ... auf. Bei einem gemeinsamen Vor-Ort-Termin wurde festgestellt, dass die Leitung der bestehenden Straßenbeleuchtung entlang der Straße, zwischen dem Kriegerdenkmal und der Pfarrkirche verläuft. Es wäre somit möglich, zwischen Hausnummer 50 und 52 eine zusätzliche Leuchte zu installieren. Der Markt Schierling bat um ein Angebot für eine zusätzliche Leuchte.



Das Angebot ging am 17. Dezember 2024 beim Markt Schierling ein. Es beinhaltet die komplette Installation einer Pilz-Straßenlampe „SIT Pilz LED 11-14“ und beträgt 3.561,94 Euro brutto.

Die Verwaltung prüfte das Angebot und stellte fest, dass es sich um ein wirtschaftliches Angebot handelt. Aus diesem Grund schlägt die Verwaltung vor, die gemäß dem Angebot vom 17. Dezember 2024 zur Installation der zusätzlichen Straßenlampe in Unterlaichling zu beauftragen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bau, Verkehr und Natur beschließt, die ... zur Installation einer zusätzlichen Straßenlampe in Unterlaichling beim Kriegerdenkmal zu beauftragen. Grundlage der Beauftragung ist das Angebot vom 17. Dezember 2024 in Höhe von 3.561,94 Euro.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

3 Bebauungsplan Nr. 60 "An der Hauptstraße"; Urteil des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs zum Normenkontrollantrag

Mitteilung:

In der Sitzung am 23. August 2023 teilte die Verwaltung dem Ausschuss für Bau, Verkehr und Natur mit, das beim Bayerischen Verwaltungsgerichtshof der Antrag einer Anwohnerin auf Normenkontrolle des Bebauungsplans Nr. 60 „An der Hauptstraße“ einging. Mit diesem Antrag hat der Bayerische Verwaltungsgerichtshof den Bebauungsplan auf seine Rechtmäßigkeit zu prüfen.

Bei der Begründung des Antrags gingen die vertretenden Rechtsanwälte Schlachter und Kollegen aus Regensburg auf folgende formelle und materielle Gründe der Unwirksamkeit ein:

Formelle Unwirksamkeit

Die Rechtsanwälte Schlachter und Kollegen stellten fest, dass auf der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 29. März 2023 mit dem 28. Juni 2023 das falsche Beschlussdatum des Marktgemeinderates angegeben wurde. Dadurch laufen die Angaben ins Leere und es ist unklar, welches Recht hier gelten soll.

Materielle Unwirksamkeit

Hier lautet die Begründung der Rechtsanwälte wie folgt:

„aa) Namentlich rügt die Antragstellerin in diesem Zusammenhang eine Verletzung ihres Anspruchs auf gerechte Abwägung, § 1 Abs. 7 BauGB. Nach dieser Vorschrift sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne sowohl die öffentlichen als auch die privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Die maßgeblichen Gesichtspunkte für die Abwägung ergeben sich aus der Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts vom 12.12.69 (Az. IV C 105.66 – BVerwGE 34, 301 ff., 309). Sie lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- *Eine sachgerechte Abwägung muss überhaupt stattfinden (sonst Abwägungsausfall).*
- *In diese muss eingestellt werden, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss (sonst Abwägungsdefizit oder Abwägungsfehleinsetzung).*
- *Dabei darf die Bedeutung der betroffenen privaten Belange nicht verkannt (sonst Abwägungsfehleinsetzung).*
- *und muss der Ausgleich zwischen den von der Planung betroffenen öffentlichen Belangen in einer Weise vorgenommen werden, der zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange im Verhältnis steht (sonst Abwägungsdisproportionalität).*

bb) Wie bereits dargelegt, ignoriert die Planung der Antragsgegnerin das Eigentum der Antragstellerin. Ohne Alternativerwägungen hinsichtlich einer anderweitigen Erschließung oder auch nur den Versuch einer gütlichen Einigung (freihändiger Erwerb?) mit der Antragstellerin wurde die vorliegende Planung in ersichtlich rechtswidriger Weise beschlossen. Anstatt auf das Grundeigentum der Antragstellerin Rücksicht zu nehmen, wurde auch noch ein Bauvorhaben auf dem Flurstück 24 der Gemarkung Schierling (Hauptstraße 42) genehmigt (mit Einvernehmen des Antragsgegners). Dieses Bauvorhaben ist dem Senat bereits aus dem Verfahren mit dem Az. 15 CS 22.43 bekannt, wobei darauf hinzuweisen ist, dass der Bau nun doch noch eingestellt wurde aufgrund planabweichender Ausführung. Das Beispiel zeigt, wohin die Planung des Antragsgegners führt!

cc) Hierin ist nicht nur ein grundlegender Abwägungsfehler hinsichtlich der Belange der Antragstellerin zu sehen, sondern auch in Bezug auf den Grundsatz der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Überhaupt stellt die Planung an Ort und Stelle eine Fehlentwicklung dar, wie gezeigt. Insbesondere fehlt es aber an der Erforderlichkeit nach § 1 Abs. 3 BauGB, da ohne eine entsprechende Enteignung der Antragstellerin nicht ersichtlich ist, wie der Plan realisiert werden soll. Eine solche vermag aber ganz gewiss kein öffentliches Interesse für sich in Anspruch zu nehmen. Vielmehr hat es die Antragsgegnerseite hier von vornherein versäumt, die bauliche Entwicklung und deren Erschließung in vernünftige Bahnen zu lenken.“

Am 27. Dezember 2024 ging beim Markt Schierling das Urteil des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofes vom 17. Dezember 2024 ein.

Das Urteil sagt aus, dass der Normenkontrollantrag abgelehnt wurde und der Bebauungsplan formell und materiell wirksam ist und somit rechtskräftig bleibt. Eine Revision wird nicht zugelassen.

Aber es besteht für die Gegenseite noch die Möglichkeit, gegen die Nichtzulassung der Revision Beschwerde beim Bundesverwaltungsgericht in Leipzig einzureichen. Die Einreichung der Beschwerde ist innerhalb eines Monats nach Zustellung möglich.

Zum besseren Verständnis ein paar Auszüge aus der Begründung des Urteils:

Formelle Rechtmäßigkeit

Das Gericht stellte unter Punkt 1.1 der Begründung fest, dass auf der Bekanntmachung vom 29. März 2023 zwar das falsche Datum des Satzungsbeschlusses stand, anstatt des 28. Februar wurde der 28. Juni 2023 aufgeführt. Dies führte allerdings nicht zur formellen Unwirksamkeit, da die Verwaltung durch die berichtigte Bekanntmachung vom 18. Juli 2023 diesen formellen Fehler heilte.

Materielle Rechtmäßigkeit

Unter Punkt 1.2.1 stellte das Gericht fest, dass dem Bebauungsplan nicht die städtebauliche Erforderlichkeit fehlt.

Die Antragstellerin trug hier vor, die Planung diene lediglich als Vorwand, um das Teilstück der Antragstellerin zum Zweck der Enteignung als öffentliche Verkehrsfläche überplanen zu können. Laut Gericht kommt die Antragstellerin mit ihrem Antrag nicht durch und begründet dies folgendermaßen:

„Nach § 1 Abs. 3 Satz 1, § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne in eigener Verantwortung aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dabei ist ihnen ein Planungsermessen eingeräumt, das neben dem "Wie" auch das "Ob" und "Wann" der planerischen Gestaltung umfasst. Grundsätzlich bleibt es der Einschätzung der Gemeinde überlassen, ob sie einen Bebauungsplan aufstellt, ändert oder aufhebt. Maßgebend sind ihre eigenen städtebaulichen Vorstellungen (BVerwG, B.v. 15.6.2004 – 4 BN 14.04 – juris Rn. 4).

Ziel der Planung ist es, die seit Jahrzehnten bestehende, faktisch öffentliche Verkehrsfläche auf dem Grundstück der Antragstellerin dauerhaft als öffentliche Verkehrsfläche zu sichern, um aus Verkehrssicherheitsgründen die Befahrbarkeit der Erschließungsstraße in voller Breite zu erhalten (vgl. Abwägung in der Sitzung des Antragsgegners vom 28. Februar 2023 und Begründung des Bebauungsplans auf S. 1). Dies sind im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zulässige Überlegungen des Antragsgegners als Träger der Planungshoheit (vgl. OVG NW, U.v. 22.3.1993 – 11a NE 64/89 – NVwZ-RR 1994, 311 – juris Rn. 41). Die Grundsätze der Enteignung sind im Rahmen der Festsetzung von Flächen für eine öffentliche Nutzung auch nicht bereits auf die Zulässigkeit der Planung anzuwenden (vgl. BayVGH, U.v. 17.11.2014 – 9 N 13.1303 – juris Rn. 17)“.

Gemäß Punkt 1.2.2 der Begründung leidet der Bebauungsplan nicht an einem beachtlichen Abwägungsmangel.

Die Antragsgegnerin trug hier vor allem vor, dass der Marktgemeinderat im Zuge der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen ihre Eigentumsrechte nicht berücksichtigt hat. Hier brachte sie auch vor, dass durch den Bebauungsplan die Erweiterungsmöglichkeit ihres Betriebes nicht mehr möglich ist.

Der Marktgemeinderat hat nach § 1 Abs. 7 und § 2 Abs. 3 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Das Gericht stellte hierzu fest, dass die Abwägung der Stellungnahme durch den Marktgemeinderat rechters war und somit kein Abwägungsmangel vorliegt.

Zum Vortrag der Antragstellerin zu den nichtberücksichtigten Eigentumsrechten gab das Gericht folgende Entscheidungsbegründung ab:

„Gemessen daran liegt kein beachtlicher Abwägungsfehler vor. Der Vortrag der Antragstellerin, der Antragsgegner habe ihr Eigentumsrecht nicht berücksichtigt, trifft nicht zu. Der Antragsgegner war sich vielmehr eines Eingriffs in das Eigentum der Antragstellerin bewusst und stellt ausdrücklich darauf ab, dass die Planung im Bereich der im Umgriff gelegenen Teilfläche eine private Nutzung des Grundstücks aufhebt (vgl. Protokoll der Sitzung des Antragsgegners vom 28. Februar 2023). Die Behauptung, wegen der vom Antragsgegner beschlossenen Veränderungssperre sei eine Modernisierungsmaßnahme für den Gewerbebetrieb der Antragstellerin nicht möglich gewesen, weshalb der Betrieb geschlossen werden musste, trifft ebenfalls nicht zu. Vielmehr ergibt sich aus der von der Antragstellerin vorgelegten Niederschrift des Aufsichtsrats vom 2. Mai 2023, dass der Vorstand aus wirtschaftlichen Gründen (hohe Verluste und Investitionsstau) sowie aufgrund der ablehnenden Haltung des Antragsgegners zum Erweiterungsbau beantragt hatte, den Betrieb zu schließen. Im Übrigen hat der Antragsgegner sein Einvernehmen zur Erweiterung des Betriebsgebäudes in der Sitzung vom 28. September 2022 erteilt. Zu den Einwendungen der IHK Regensburg und der Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz, die Belange des bestehenden Gewerbebetriebs müssten berücksichtigt werden, führt der Antragsgegner gemäß dem Protokoll der Sitzung vom 28. Februar 2023 aus, bekannte Erweiterungsabsichten (Vorbescheidsantrag vom 1.9.2022) würden nicht beeinträchtigt, da sie außerhalb des Plangebiets lägen und inhaltlich nicht mit der Planung kollidierten. Ein Eingriff in die ausgeübte Nutzung sei nicht ersichtlich. Hieraus lässt sich kein Abwägungsfehler ableiten.“

Die Antragstellerin kam auch nicht mit dem Argument durch, dass der Stichstraße zum Grundstück „Hauptstraße 42“ die Sicherheit und Leichtigkeit fehlt. Dies begründete das Gericht folgendermaßen:

„Ebenso wenig dringt die Antragstellerin mit dem Argument durch, es sei widersprüchlich, einerseits mit der Begründung, die Erschließung sei gesichert, auf dem benachbarten Grundstück massive Wohnbebauung mit erheblichem Verkehr zuzulassen, und andererseits die fehlende Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zum Anlass zu nehmen, sie zu enteignen. Dass die Breite der Stichstraße u.U. auch ohne das Teilstück der Antragstellerin für eine gesicherte Erschließung ausreicht, hindert den Antragsgegner nicht daran, auch dieses Teilstück als öffentliche Verkehrsfläche festzusetzen. Begründet wurde die Festsetzung damit, ohne die Teilfläche der Antragstellerin entstünde eine Verengung, welche die Straßennutzung beeinträchtigen würde; die Befahrbarkeit der Erschließungsstraße in voller Breite trage zur Verkehrssicherheit bei. Dies ist nachvollziehbar, zumal sich zuvor bereits ein Verkehrsunfall an der Engstelle ereignet hat. Der Antragsgegner hat hier im Rahmen seiner planerischen EntschlieÙung das Interesse der Allgemeinheit an der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zulässigerweise als gewichtiger angesehen als die Interessen der Antragstellerin. Entscheidet sich die zur Planung berufene Gemeinde in der Kollision der verschiedenen Belange für die Bevorzugung des einen und damit notwendig für die Zurückstellung des anderen, ergibt sich hieraus regelmäßig kein Abwägungsfehler.“

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass der Marktgemeinderat und die Verwaltung auch mit Hilfe des Rechtsbeistands Rechtsanwalt Sommer sehr korrekt und gewissenhaft gearbeitet haben, sodass der Bebauungsplan Nr. 60 „An der Hauptstraße“ keine formellen und materiellen Fehler aufweist und rechtskräftig bleibt.

Zur Kenntnisnahme

Zur Kenntnis genommen

4 Bekanntgabe und Beschlussfassung über die vorliegenden Bauanträge

Eine Veröffentlichung im Internet erfolgt nicht.

5 Verschiedenes
