

Übungsfall: Shoppingcenter hinterm Gartenzaun

Von Ass. iur. **Christian Hufen**, Augsburg*

Der Fall richtet sich an Examenskandidaten und hat die in der Ausbildung eher selten dargestellte prozessuale Einkleidung des vorläufigen Rechtsschutzes im Normenkontrollverfahren. Materiell werden das bauplanungsrechtliche Problem der Neuausweisung eines Sondergebiets sowie das Gebot der Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen thematisiert.

Sachverhalt

E ist Eigentümer eines mit einem Wohnhaus bebauten Grundstückes in der Großen Kreisstadt Landsberg am Lech. Das Grundstück des E liegt in der nordöstlichen Ecke eines Gebiets, für das der Bebauungsplan „Ost 3“ die Nutzung als allgemeines Wohngebiet vorsieht.

Die nördlich, nordöstlich und östlich gelegenen Flächen wurden bisher landwirtschaftlich genutzt. In südlicher Richtung liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ost 1“ gewerblich genutzte Grundstücke, darunter in etwa 400 m Entfernung vom Grundstück des E ein Betrieb, in dem Betonsteine hergestellt werden.

Für die bisher nicht überplanten Flächen nordöstlich und östlich des vom Bebauungsplan „Ost 3“ erfassten Gebiets äußert ein Großinvestor das Interesse, dort ein „Fachmarktzentrum“ mit zahlreichen Einzelhandelsbetrieben zu eröffnen. Am 21.4.2009 wird daraufhin nach ordnungsgemäßer Durchführung aller Verfahrensschritte für das nordöstlich und östlich des Anwesens des E liegende Gebiet der qualifizierte Bebauungsplan „Ost 4“ beschlossen und am 20.5.2009 bekanntgegeben. Parallel zum Aufstellungsbeschluss wird auch der Flächennutzungsplan geändert. Der Bebauungsplan „Ost 4“ sieht ein Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel“ vor. Hierin soll unter anderem ein Selbstbedienungswarenhaus mit 6300 m² Gesamtverkaufsfläche zulässig sein. Für das östlich der Straße gegenüberliegende Grundstück beantragt die A-GmbH eine Baugenehmigung für die Errichtung eines Selbstbedienungswarenhauses mit Lebensmitteln und Ge- und Verbrauchsgütern. Der Abstand des dort entstehenden Gebäudes zur Grundstücksgrenze des E soll etwa 100 m betragen, auf der dazwischen befindlichen Fläche sollen etwa 10 m von der Grundstücksgrenze des E Parkplätze entstehen, die von der Straße durch eine etwa 3,50 m hohe Wand getrennt sind. Dieses Vorhaben würde auch genau den Festsetzungen des Bebauungsplans „Ost 4“ entsprechen. Die Baugenehmigung wird der A-GmbH am 7.9.2009 erteilt.

E erhebt am 10.9.2009 Klage zum Verwaltungsgericht gegen die Baugenehmigung und stellt zugleich den Antrag, die aufschiebende Wirkung seiner Klage anzuordnen. Während über seine Klage noch nicht entschieden ist, wird der Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung in erster und zweiter Instanz zurückgewiesen.

Da E befürchtet, dass die A-GmbH bald von ihrer Baugenehmigung Gebrauch machen wird, begibt er sich zu seinem Rechtsanwalt und bittet ihn, in seinem Namen gegen den Bebauungsplan vorzugehen, dessen Wirkungen zumindest einstweilig aufgehoben werden müssten. E hofft, wenn er in diesem Verfahren erfolgreich ist, auch eine Änderung im

Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes gegen die Baugenehmigung erreichen zu können. Die Stadt Landsberg am Lech sei schon relativ gut mit Einzelhandelsbetrieben versorgt, weswegen die Bauplanung nicht städtebaulich erforderlich sei, sondern nur wirtschaftlichen Interessen diene. Der Bebauungsplan verstoße gegen das Konfliktbewältigungsgebot, da in unmittelbarer Nachbarschaft zum allgemeinen Wohngebiet das Sondergebiet für das riesige Fachmarktzentrum ausgewiesen sei. Die Stadt habe stärker in Betracht ziehen müssen, dass die Wohnbebauung nun von der gewerblichen Bebauung eingekesselt und erdrückt werde. Bei der Abwägung seien auch die Geräuschvorbelastung durch die Betonsteinefabrik sowie die Lärmeinwirkung durch das neue Sondergebiet nicht hinreichend berücksichtigt worden. Die Stadt müsse dem Trennungsgebot entsprechend gewerbliche und Wohnnutzungen räumlich trennen. Diese Mängel seien auch offensichtlich und auf das Ergebnis von Einfluss gewesen. Der Rechtsanwalt stellt einen den Maßgaben des E entsprechenden Antrag bei Gericht.

Die Große Kreisstadt Landsberg am Lech beantragt dessen Abweisung. Dem E fehle bereits das Rechtsschutzinteresse, da das Verfahren hinsichtlich der Baugenehmigung nicht von einer für E positiven Entscheidung über den Bebauungsplan beeinträchtigt würde. Daneben könne E keine Rechtsverletzung geltend machen. Die Erforderlichkeit der Planung stehe nicht in Frage und sei im Übrigen Sache der Kommune.

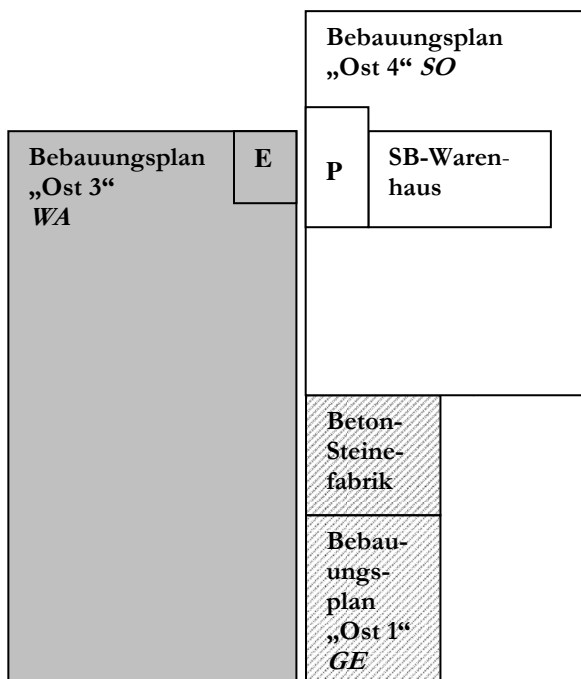
Auch Abwägungsfehler lägen nicht vor. Weder das Trennungs- noch das Konfliktbewältigungsverbot würden verbieten, dass Sondergebiete in der Nachbarschaft allgemeiner Wohngebiete errichtet würden. Ein Schallschutzgutachten habe im Übrigen ergeben, dass auch unter Berücksichtigung der Geräuschvorbelastung durch die Betonsteinefabrik der Mittelwert der Lärmimmissionen in dem Wohngebiet tagsüber eine Lärmeinwirkung von 51 dB(A) und nachts von 31 dB(A) betrage, wobei für kürzere Zeitintervalle am Vormittag vereinzelt eine Spitzenwert von 60 dB(A) erreicht werden könne.

Bearbeitervermerk: In einem Gutachten sind die Erfolgsaussichten des gegen den Bebauungsplan erhobenen Rechtsbehelfs zu prüfen.¹

* Der *Autor* ist wissenschaftlicher Mitarbeiter am Lehrstuhl für Staats- und Verwaltungsrecht, Europarecht sowie Gesetzgebungslehre von Prof. Dr. Matthias Rossi an der Universität Augsburg.

¹ Aktuelle Rechtsprechung: BayVGH, Beschl. v. 14.8.2008 – 1 NE 08.1074; weitere Entscheidungen: VGH Kassel, Beschl. v. 26.11.1999 – 4 NG 1902/99 = NVwZ-RR 2000, 655; VGH Mannheim, Beschl. v. 18.12.2000 – 1 S 1763/00 = NVwZ 2001, 827; BVerwG, Beschl. v. 7.7.2004 – 4 BN 16/04 = ZfBR 2005, 71; Literatur: *Schübel-Pfister*, Jus 2009, 517 (520); *Hufen*, Verwaltungsprozessrecht, 7. Aufl. 2008, § 34.

Skizze



Anhang – Auszug aus der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm)

6. Immissionsrichtwerte

6.1 Immissionsrichtwerte für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden

Die Immissionsrichtwerte für den Beurteilungspegel betragen für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden:

a)	in Industriegebieten	70 dB(A)
b)	in Gewerbegebieten	
	tags	65 dB(A)
	nachts	50 dB(A)
c)	in Kerngebieten, Dorfgebieten und Mischgebieten	
	tags	60 dB(A)
	nachts	45 dB(A)
d)	in allgemeinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten	
	tags	55 dB(A)
	nachts	40 dB(A)
e)	in reinen Wohngebieten	
	tags	50 dB(A)
	nachts	35 dB(A)
f)	in Kurgebieten, für Krankenhäuser und Pflegeanstalten	
	tags	45 dB(A)

	nachts	35 dB(A).
--	--------	-----------

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

Lösung

A. Rechtswegeröffnung und Gerichtszuständigkeit

I. Rechtswegeröffnung

E begehrt vorläufigen Rechtsschutz gegen den Bebauungsplan, der nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung ergeht. Rechtsbehelf gegen untergesetzliche Normen wie Satzungen nach dem BauGB ist nach § 47 Abs. 1 Nr. 1 VwGO das Normenkontrollverfahren, das in § 47 Abs. 6 VwGO auch die Möglichkeit einer einstweiligen Anordnung als Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes kennt.

Nach § 47 Abs. 6 i.V.m. Abs. 1 VwGO erkennt das Gericht im „Rahmen seiner Gerichtsbarkeit“, sodass der Verwaltungsrechtsweg nach § 40 Abs. 1 S. 1 VwGO eröffnet sein muss. Dies setzt das Vorliegen einer öffentlichrechtlichen Streitigkeit nichtverfassungsrechtlicher Art voraus. Der streitgegenständliche Bebauungsplan ist zweifellos ein Instrument des Öffentlichen Rechts, sodass die Rechtswegeröffnung zu bejahen ist.

II. Zuständiges Gericht

Nach Art. 47 Abs. 6 VwGO ist das Gericht der Hauptsache sachlich und örtlich zuständig. Dies ist nach Art. 47 Abs. 1 VwGO i.V.m. Art. 1 Abs. 1 S. 1 und 2 BayAGVwGO der Bayerische Verwaltungsgerichtshof in München.

B. Zulässigkeit

I. Statthafter Rechtsbehelf

Wie bereits dargestellt, ist der Antrag auf Erlass einer einstweiligen Anordnung nach § 47 Abs. 6 VwGO der statthafte Rechtsbehelf im Verfahren des einstweiligen Rechtsschutzes gegen untergesetzliche Normen. Der Bebauungsplan ist auch bereits in Kraft getreten, sodass der Antrag statthaft ist.

II. Antragsbefugnis

Die Antragsbefugnis im Verfahren zum Erlass einer einstweiligen Anordnung setzt zunächst wie die im Hauptverfahren nach § 47 Abs. 2 S. 1 VwGO voraus, dass der Antragsteller geltend macht, in eigenen Rechten verletzt zu sein. Der Antragsteller muss hierfür Tatsachen vortragen, die Verletzung eines subjektiven Rechts durch die angegriffene Norm bzw. Normen möglich erscheinen lassen.

Der Eigentümer eines unmittelbar vom Bebauungsplan erfassten Grundstückes kann in der Regel die Möglichkeit einer Verletzung seiner Eigentumsfreiheit aus Art. 14 Abs. 1 GG geltend machen. Das Grundstück des E jedoch liegt nicht im Geltungsbereich des angegriffenen Bebauungsplans.

E ist dennoch antragsbefugt, wenn er sich darauf beruft, dass der Bebauungsplan ihn in nachbarschützenden Rechten verletzt. Primär kommt hier eine Berufung auf die Verletzung von dem Abwägungsgebot nach §§ 1 Abs. 7, 2 Abs. 3

BauGB unterliegenden Rechten in Betracht.² E macht hier geltend, dass die Belastung seines Grundstückes mit Geräuschimmissionen nicht zutreffend berücksichtigt worden sei und insofern ein Abwägungsfehler vorliege.

Damit hat er die Antragsbefugnis hinreichend dargelegt. Daneben macht er noch geltend, dass der Abwägungsfehler offensichtlich und für das Ergebnis von Bedeutung gewesen sei, womit er auf die Unbeachtlichkeit von Abwägungsfehlern nach §§ 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1, Abs. 3 S. 2 BauGB abstellt. Die Beachtlichkeit eines Abwägungsfehlers ist grundsätzlich eine Frage der Begründetheit und ist im Rahmen der Antragsbefugnis, die als Sachurteilsvoraussetzungen lediglich Popularklagen verhindern soll, nicht zu prüfen, es sei denn, dass die Unbeachtlichkeit des behaupteten Mangels im Sinne des § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1, Abs. 3 S. 2 BauGB ohne weiteres festzustellen wäre³. Dies ist hier aber nicht der Fall.

Daneben muss der Antragsteller im Verfahren zum Erlass der einstweiligen Anordnung geltend machen, dass er auf die Inanspruchnahme einstweiligen Rechtsschutzes zur Abwehr schwerer Nachteile dringend angewiesen ist. E fürchtet, dass die A-GmbH von ihrer auf dem Bebauungsplan als Rechtsgrundlage ruhenden Baugenehmigung Gebrauch machen würde und so irreversible Tatsachen schafft, wenn er nicht schnellstmöglich Rechtsschutz geltend macht. Damit ist die Antragsbefugnis auch bezogen auf den Anordnungsgrund gegeben.

III. Rechtsschutzbedürfnis

Problematisch und seitens der Stadt in Abrede gestellt ist das Rechtsschutzbedürfnis des E. Das Rechtsschutzbedürfnis ist insbesondere dann zu verneinen, wenn dessen Inanspruchnahme für den Antragsteller nutzlos erscheint, weil er hierdurch seine Rechtsstellung ohnehin nicht verbessern kann.⁴

Ist der Bebauungsplan durch Verwaltungsakt, also die Erteilung der Baugenehmigung, vollzogen worden, so hat der Antragsteller in der Regel aus der Außervollzugsetzung des Bebauungsplanes keinen Vorteil mehr. Letztere lässt erlassene Verwaltungsakte regelmäßig unberührt. § 47 Abs. 6 VwGO ermöglicht lediglich die einstweilige Anordnung, dass die Norm bis auf weiteres nicht angewendet werden darf. Weder wird aber hierdurch die angegriffene Norm rückwirkend für (vorläufig) unwirksam erklärt, noch wird hierdurch in den Bestand eines erlassenen Verwaltungsaktes eingegriffen.⁵

Allerdings kann der Antragsteller in Ausnahmefällen damit rechnen, dass ein erfolgreicher Antrag auf Außervollzugsetzung der zugrundeliegenden Norm ihm auch für sein Ziel, das von ihm bekämpfte Vorhaben zu verhindern, dienlich sein kann.

Vorliegend ist E in zwei Instanzen mit seinem Begehren, die aufschiebende Wirkung der Anfechtungsklage anordnen zu

lassen, gescheitert. Jedoch ist über seine Anfechtungsklage noch nicht entschieden und die Baugenehmigung dem E gegenüber noch nicht bestandskräftig geworden. Auch bezüglich des Verfahrens über die Anordnung der aufschiebenden Wirkung ist zu beachten, dass E nach § 80 Abs. 7 S. 2 VwGO die Möglichkeit hätte, eine Abänderung der Entscheidungen wegen veränderter Umstände zu beantragen. Veränderte Umstände im Sinne dieser Norm können gerade auch neue, in einem Parallelverfahren gewonnene Erkenntnisse sein.⁶ So könnte eine Außervollzugsetzung des Bebauungsplans aufgrund eines Abwägungsmangels hinsichtlich der Immissionsberücksichtigung eine neue Erkenntnis darstellen, die einen Antrag nach § 80 Abs. 7 S. 2 VwGO erfolversprechend erscheinen ließen. Im Verfahren nach § 80 Abs. 5 VwGO haben die Gerichte ihre Entscheidungen darauf gestützt, dass der Bebauungsplan die Grundlage einer rechtmäßigen Baugenehmigung darstelle. Sollte das Verfahren nach § 47 Abs. 6 VwGO im Ergebnis fundierte Zweifel hinsichtlich Rechtmäßigkeit offenbaren, so könnte dies nach § 80 Abs. 7 VwGO auch zu einer anderen Beurteilung im vorläufigen Rechtsschutzverfahren gegen die Baugenehmigung führen.

Somit kann E in diesem Fall ein Rechtsschutzbedürfnis geltend machen.

IV. Frist

Nach § 47 Abs. 2 S. 1 VwGO muss der Normenkontrollantrag innerhalb von zwei Jahren ab Bekanntmachung der Norm erhoben werden. Für den vorläufigen Rechtsschutz ist dieses Erfordernis entsprechend zu beachten. Hier wurde der Bebauungsplan am 20.5.2009 bekannt gemacht, womit die Frist jedenfalls noch gewahrt ist.

V. Zwischenergebnis

Der Antrag ist damit zulässig.

C. Begründetheit

Der Antrag muss sich gegen den richtigen Antragsgegner richten, § 47 Abs. 2 S. 2 VwGO. Darüber hinaus sind die Anforderungen an die Begründetheitsprüfung beim Antrag nach § 47 Abs. 6 VwGO umstritten. Im verwaltungsprozessualen vorläufigen Rechtsschutz werden in den häufiger vorkommenden Verfahren der §§ 80 Abs. 5 und 123 VwGO im Rahmen der Begründetheit die summarischen Erfolgsaussichten der Hauptsache geprüft. Allerdings werden die Wirkungen der Außervollzugsetzung einer Rechtsnorm schwerwiegender als in den Fällen der §§ 80 und 123 VwGO angesehen⁷, da eine Rechtsnorm erga omnes wirkt.

Daher stellt die traditionell h.M. und Rechtsprechung strengere Maßstäbe auf und orientiert die Begründetheitsprüfung am Maßstab der einstweiligen Anordnungen durch das BVerfG nach § 32 BVerfGG. Hierbei wird eine „Doppel-

² BVerwG DVBl 1999, 100; *Schenke*, DVBl 1997, 853 (854).

³ BayVGh, Beschl. v. 14.8.2008 – 1 NE 08.1074 Rn. 68.

⁴ BVerwG BauR 2004, 1264 (1265).

⁵ *Schoch*, in: *Schoch/Schmidt-Aßmann/Pietzner* (Hrsg.), *VwGO*, 18. Aufl. 2009, § 47 Rn. 151; *OVG NW NVwZ* 2001, 1060 (1061).

⁶ *Kopp/Schenke*, *Verwaltungsgerichtsordnung*, 16. Aufl. 2009, § 80 Rn. 147 m.w.N.

⁷ *Hufen* (Fn. 1), § 34 Rn. 10.

hypothese“ vorgenommen.⁸ Bei dieser werden die Nachteile für den Fall, dass bei eigentlich begründetem Antrag eine einstweilige Anordnung unterbleibt gegen die Nachteile abgewogen, die bestehen würden, wenn bei unbegründetem Antrag eine einstweilige Anordnung erfolgen würde. Diese Formel bietet allerdings keine Handhabe für eine rechtlich strukturierte Prüfung. Die Erfolgsaussichten des Normenkontrollantrages spielen nach dieser Ansicht nur eine Rolle, wenn der Antrag in der Hauptsache offensichtlich unbegründet oder begründet wäre.⁹

Kritik hat sich an dieser Formel auch deswegen entzündet, weil die Gerichte trotz Berufung auf die Doppelhypothese oft dennoch faktisch eine summarische Prüfung der Hauptsache vorgenommen haben.¹⁰ Gegen die h.M. kann man auch einwenden, dass § 47 Abs. 6 VwGO zwar ein Rechtsschutzverfahren gegen Rechtsnormen darstellt, sich der Anwendungsbereich des § 47 VwGO aber in Normen, die unter formellen Gesetzen stehen, erschöpft, mithin also auch hier gerichtliche Kontrolle von Verwaltungshandlungen vorliegt. Demgegenüber regelt § 32 BVerfGG einstweilige Anordnungen gegen formelle Gesetze. In diesen Verfahren ist eine Zurückhaltung der gerichtlichen Kontrolle aus Gründen wie der demokratischen Legitimation der gesetzgebenden Gewalt und deren Einschätzungsprärogative auch geboten, eine Übertragung dieser Grundsätze auf das Verfahren nach § 47 Abs. 6 VwGO erscheint aber gerade wegen der Unterschiede der Prüfungsgegenstände nicht geboten.¹¹

Auch die jüngere verwaltungsgerichtliche Rechtsprechung geht vermehrt den Weg der summarischen Prüfung¹², sodass es vorzugswürdig erscheint, auch im Rahmen des § 47 Abs. 6 VwGO eine summarische Prüfung der Hauptsache zum Gegenstand der Begründetheitsprüfung zu machen.

Zusätzlich ist zu beachten, dass § 47 Abs. 6 VwGO ein Verfahren des einstweiligen Rechtsschutzes darstellt. Daher ist für die Begründetheit des Antrags auch das Vorliegen eines Anordnungsgrundes erforderlich, das heißt, dass dem Antragsteller durch die weitere Anwendung der Norm ein schwerer Nachteil droht.¹³

I. Passivlegitimation

Nach § 47 Abs. 2 S. 2 VwGO ist der Hoheitsträger, der die Norm erlassen hat, passivlegitimiert. Dies ist hier die Große Kreisstadt Landsberg am Lech, § 10 Abs. 1 BauGB.

⁸ Schoch (Fn. 5), § 47 Rn. 153; VGH BW NVwZ-RR 1992, 418; BayVGH BayVBl. 1992, 726 (727); OVG Thür, NVwZ-RR 2001, 234.

⁹ HessVGH NVwZ 2001, 826; BVerfGE 108, 45 (49).

¹⁰ Berkemann, JZ 1993, 161 (166) mit Verweis auf BVerfGE 80, 360 (364); Grunsky, JuS 1977, 217 (220) mit Verweis auf BVerfGE 34, 341 und BVerfGE 35, 202.

¹¹ So auch Schoch (Fn. 5), § 47 Rn. 158; Hufen (Fn. 1), § 34 Rn. 1.

¹² BayVGH BayVBl 1992, 726 (727); noch deutlicher BayVG, BayVBl 1999, 82 (83).

¹³ Schenke, Verwaltungsprozessrecht, 12. Aufl. 2009, § 34 Rn. 1045.

II. Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes „Ost 4“

1. Rechtsgrundlage

Rechtsgrundlagen für den Bebauungsplan sind §§ 1 Abs. 3, 2 Abs. 1 und 10 Abs. 1 BauGB.

2. Formelle Rechtmäßigkeit

Die Große Kreisstadt Landsberg am Lech ist nach § 10 Abs. 1 BauGB zum Erlass des Bebauungsplanes zuständig gewesen. Dem Sachverhalt zufolge ist das Verfahren eingehalten worden, Hinweise auf Verfahrensfehler finden sich nicht.

Strittig ist, inwiefern Abwägungsfehler dem formellen Recht zugeordnet werden.

Zum Teil wird vertreten, an der auch vor der BauGB-Novelle bestehenden Abwägungsfehlerlehre festzuhalten und lediglich den Abwägungsausfall stets als formellen Fehler des Abwägungsvorganges zu begreifen, während die übrigen Fehler sich auf Abwägungsvorgang und -ergebnis beziehen und sowohl eine formelle, wie materielle Natur aufweisen.¹⁴ Im Hinblick auf den Wortlaut des § 2 Abs. 3 BauGB, der von „Ermittlung und Bewertung“ spricht und die formelle Seite des Abwägungsgebotes betrifft, wird vertreten, Abwägungsausfall und -defizit, also die komplette Verkenning abwägungserheblicher Belange, als Verfahrensfehler zu qualifizieren.¹⁵ Abwägungsfehleinschätzung und -disproportionalität sollen demgegenüber als materielle Fehler i.S.d. § 1 Abs. 7 BauGB gelten.¹⁶

E macht hier Fehler in der Abwägung geltend. Allerdings hat die Große Kreisstadt die abwägungserheblichen Belange des E grundsätzlich berücksichtigt, sodass weder ein Abwägungsausfall noch ein Abwägungsdefizit vorliegt und somit nach beiden dargestellten Ansichten ein formeller Abwägungsfehler ausscheidet.

3. Materielle Rechtmäßigkeit

a) Entwicklungsgebot

Problematisch könnte das aus § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB zu entnehmende Entwicklungsgebot sein, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Allerdings lässt § 8 Abs. 3 S. 1 BauGB das hier angewandte Parallelverfahren zu, sodass kein Verstoß gegen das Entwicklungsgebot vorliegt.

b) Verstoß gegen den Grundsatz der Erforderlichkeit

E macht geltend, dass die Planung gegen den Grundsatz der Erforderlichkeit verstoße. Dieser Grundsatz ist § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB zu entnehmen. Hiernach haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, wenn und soweit dies für eine städtebaulichen Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Hieraus folgt, dass eine Bauleitplanung geboten ist, wenn ein

¹⁴ Hoppe, NVwZ 2004, 903 (905).

¹⁵ Jäde, in: Jäde/Dirnberger/Weiß (Hrsg.), Baugesetzbuch, Baunutzungsverordnung, 6. Aufl. 2010, § 2 Rn. 17.

¹⁶ Dirnberger (Fn. 15), § 214 Rn. 36.

Erfordernis besteht, dass sie andererseits aber auch verboten ist, wenn sie nicht erforderlich ist.¹⁷

Ein städtebauliches Erfordernis ist jedenfalls zu bejahen, wenn mit der Planung einem städtebaulichen Grund von einigem Gewicht Geltung verschafft wird.¹⁸, wobei vor allem Belange nach § 1 Abs. 6 BauGB in Betracht kommen. § 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB erklärt die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung zu einem städtebaulich beachtlichen Belang. E bestreitet gerade städtebauliche Erforderlichkeit, weil die Stadt bereits ausreichend mit Einzelhandelsbetrieben versorgt sei. Allerdings kann eine Gemeinde mit der Bauleitplanung nicht nur auf bestehende städtebauliche Anforderungen reagieren, sondern auch künftigen Entwicklungen im Rahmen einer vorausschauenden Städteplanung Rechnung tragen. Bei der Festlegung des Konzepts kann eine Gemeinde sich dabei auf planerische Freiheit berufen. § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB verlangt keine zwingenden Gründe oder unabwiesbare Bedürfnisse für die Planung.¹⁹

Auch wenn die Stadt Landsberg am Lech relativ gut mit Einzelhandelsbetrieben versorgt ist, hindert dies die Verwaltung nicht daran, ein planerisches Konzept für zukünftige Entwicklungen zu entwerfen. Die Ansiedlung eines Fachmarktzentrums ist auch dazu geeignet, die Attraktivität des Einzelhandelsstandorts Landsberg am Lech zu steigern, sodass die Planung auch den Grundsätzen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, § 1 Abs. 5 S. 1 BauGB, gerecht würde. Die Entscheidung, das Interesse eines Investors oder Projektors aufzugreifen, stellt damit eine ausreichende Rechtfertigung im Sinne des § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB dar.²⁰

Somit stellt der Bebauungsplan „Ost 4“ keinen Verstoß gegen den Erfordernisgrundsatz aus § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB dar.

c) Verstoß gegen das Abwägungsgebot

Allerdings könnte ein materieller Verstoß gegen Abwägungsgebot, § 1 Abs. 7 BauGB, vorliegen. Zunächst ist das Trennungsgebot aus § 50 BImSchG als planungserheblicher Grundsatz zu beachten.²¹ Hiernach sind Nutzungen so anzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf, dem Wohnen dienende Gebiete vermieden werden. Hier könnte die Große Kreisstadt die Auswirkungen des Sondergebiets auf das allgemeine Wohngebiet nicht gebührend berücksichtigt haben. Lärmimmissionen sind für eine Wohnbebauung schädliche Umwelteinwirkungen. Dass das Sondergebiet Auswirkungen dieser Art auf das allgemeine Wohngebiet haben wird, ist unstrittig. Im Rahmen der städtebaulichen Planung ist auch von der vorzufindenden Sachlage auszugehen, sodass die schon bestehenden Beeinträchtigungen durch

den Betrieb zu Herstellung von Betonsteinen mit zu berücksichtigen sind.

Allerdings ist das Trennungsgebot nicht so zu verstehen, dass jegliche Beeinträchtigungen für Wohngebiete der Bauleitplanung entgegenstünden. Auch wenn dem Wortlaut des § 50 BImSchG zu entnehmen ist, dass schädliche Umwelteinwirkungen zu vermeiden sind, so ist das Trennungsgebot kein unüberbrückbarer Planungsleitsatz, sondern lediglich ein Optimierungsgebot.²² Während ein unüberbrückbarer Planungsleitsatz in der Planung unmittelbar durchschlagen muss und nicht abwägbar ist, ist ein Optimierungsgebot zwar in der Planung mit besonderem Gewicht zu beachten, kann jedoch in Abwägung mit anderen Planungszielen teilweise zurücktreten.²³

Entgegenstehende planungserhebliche Belange sind vorliegend das Interesse der Wirtschaft sowie die Sicherstellung der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung, § 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB. Diese Belange können das Trennungsgebot hier auch aufwiegen. Entscheidend ist, dass die Stadt ihre Abwägung so gestaltet hat, dass die Planung das Interesse der Verschonung vom Lärm der gewerblichen Nutzung hinreichend gewährleistet.

Zurückgreifen könnte man hier auf die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm). Die Rechtsnatur dieser Technischen Anweisung war lange umstritten, sie wird nunmehr als für die Gerichte verbindliche Norm konkretisierende Verwaltungsvorschrift²⁴ verstanden, die für immissionsschutzrechtliche Verfahren Anwendung findet. Die Gemeinden sind bei ihrer Bauleitplanung nicht an die TA-Lärm oder vergleichbare technische Regelwerke gebunden²⁵, jedoch können diese zur Bestimmung der Zumutbarkeit herangezogen werden. Der Vergleich der zu erwartenden Immissionen sowie der in Ziffer 6.1 der TA-Lärm für allgemeine Wohngebiete benannte Grenzwerte ergibt, dass die Grenzwerte nicht überschritten werden und auch zu erwartenden kurzfristige Überschreitungen sich im Rahmen der zulässigen Überschreitung für Geräuschspitzen bewegt. Mithin liegt insofern kein Abwägungsmangel vor.

Das Abwägungsgebot verpflichtet die Gemeinde, ihre Bauleitplanung so durchzuführen, dass von anderen Bebauungen aus Gründen der Rücksichtnahme (§ 15 Abs. 1 BauNVO) keine erdrückende, einmauernde oder abriegelnde Wirkung für Wohnbebauung ausgeht.²⁶

Von einer Einkesselung könnte nur dann die Rede sein, wenn die neue Bebauung die Wohnbebauung an allen bisher unbebauten umfassen würde.²⁷ Allerdings bleibt die nördlich des allgemeinen Wohngebiets gelegene Fläche von der Planung unberührt und wird nicht zur Bebauung freigegeben. Schon begrifflich kann deswegen nicht von einer Einkesselung oder Einmauerung gesprochen werden.

¹⁷ Krautzberger, in: Battis/Krautzberger/Löhr (Hrsg.), 11. Aufl. 2009, Baugesetzbuch, § 1 Rn. 25; Weyreuther, DVBl 1981, 369 (371).

¹⁸ BVerwG NVwZ 2004, 220 (223); Stürer, DVBl 2005, 461 (462).

¹⁹ VGH BW ESvGH 19, 220.

²⁰ BayVGH, Beschl. v. 14.8.2008 – 1 NE 08.1074 Rn. 81.

²¹ BVerwG ZfBR 2005, 71.

²² Siehe Fn. 20 und 21.

²³ Stollmann, Öffentliches Baurecht, 6. Aufl. 2009, § 7 Rn. 27.

²⁴ BVerwGE 72, 300 (320).

²⁵ BVerwG NJW 1987, 2886 (2887).

²⁶ BayVGH BayVBl 2003, 722 (723) m.w.N.

²⁷ BayVGH, Beschl. v. 14.8.2008 – 1 NE 08.1074 Rn. 132.

Daneben ist aber auch anerkannt, dass übergroße Bauvorhaben eine abriegelnde oder erdrückende Wirkung haben und damit gegen das Rücksichtnahmegebot verstoßen können.²⁸

Das Warenhaus selber kann auch nach den Festsetzungen des qualifizierten Bebauungsplans nur in großem Abstand zum Grundstück des E errichtet werden. Angesichts des Abstandes von 100 m scheidet eine Erdrückung aus.

Allerdings kann auch die vor dem Parkplatz geplante Schutzwand eine erdrückende Wirkung haben. Hierfür ist die Relation zwischen der Wohnbebauung und der geplanten Bebauung unter Berücksichtigung der Distanz der Bebauungen zu betrachten. Die Höhe der Schutzwand dürfte in etwa der eines Bungalows entsprechen, auch die Entfernung von 10 m zum Grundstück des E lässt die Annahme einer erdrückenden Wirkung nicht zu.

Folglich ist auch ein materieller Abwägungsfehler nicht zu erkennen.

D. Ergebnis

Der Antrag ist zulässig aber unbegründet.

²⁸ BVerwG DVBl 1981, 928.