

Öffentliche Auslegung von Bauleitplänen nach § 3 Abs. 2 BauGB und „Corona-Krise“

Die Maßnahmen zur Bekämpfung der „Corona-Krise“ betreffen in vielen Gemeinden auch bereits bekanntgemachte oder laufende Öffentlichkeitsbeteiligungen in Bebauungsplanverfahren. Die Rathäuser sind – wenn überhaupt – oft nur nach Voranmeldung zugänglich, ein „freier Zugang während der Dienstzeiten“ ist nicht mehr gewährleistet. Außerdem fragt sich nach den jüngsten Ausgangsbeschränkungen der Bayerischen Staatsregierung, ob die Einsichtnahme in ausliegende Bebauungsplanentwürfe ein „triftiger Grund“ sein kann, sich aus dem Haus und auf den Weg zur Gemeinde zu begeben. Behördenbesuche sind in der Aufzählung der triftigen Gründe in Ziff. 5 der Allgemeinverfügung des Bayer. Staatsministeriums für Gesundheit und Pflege vom 20.03.2020, Az. Z6a-G8000-2020/122-98 nicht genannt.

Eine übliche Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligungen nach § 3 BauGB ist aufgrund des eingeschränkten Parteiverkehrs in den Rathäusern derzeit jedenfalls nicht möglich.

Fraglich ist daher, wie insbesondere mit bereits begonnen und künftigen Auslegungen nach § 3 Abs. 2 BauGB umzugehen ist.

Bei bereits begonnenen Auslegungen kann eine Art „Hemmung“ der Auslegungsfrist während der Zeit der eingeschränkten Zugänglichkeit des Rathauses mit der Folge, dass die Auslegung nach Beendigung der Zugangsbeschränkungen entsprechend länger durchgeführt wird, nicht angenommen werden. Hiergegen spricht der eindeutige Wortlaut des § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, wonach Ort und Dauer der Auslegung eine Woche vor Ihrem Beginn bekanntgemacht werden müssen. Diese Bekanntmachung ist bei begonnenen Auslegungen bereits erfolgt und würde bei dieser Vorgehensweise unrichtig werden.

In den allermeisten Fällen dürften bereits begonnene Auslegungen fehlgeschlagen sein.

Dies liegt in zwei Gesichtspunkten begründet: In der Regel enthalten Auslegungsbekanntmachungen den Hinweis, dass die Unterlagen im Rathaus während der üblichen Dienstzeiten zur Einsichtnahme bereitstehen. Sobald die Rathäuser zu ihren Dienstzeiten den Publikumsverkehr beschränken, etwa durch Schließung des Rathauses oder den Hinweis auf das Erfordernis einer vorherigen telefonischen Terminvereinbarung, weicht die Realität von der in der Bekanntmachung geschilderten Möglichkeit der Einsichtnahme ab. Wenn aber die Einsicht nicht wie in der Bekanntmachung formuliert erfolgen kann, ist die Auslegung fehlerhaft und muss wiederholt werden. Dies gilt insbesondere für diejenigen Gemeinden, welche generell in der Öffentlichkeit kundgetan haben, dass das Rathaus geschlossen ist; denn in diesen Fällen müssen die Bürger davon ausgehen, dass sie die Planunterlagen im Rathaus nicht einsehen können.

Wir teilen in diesem Zusammenhang nicht die Auffassung, dass die bereits laufende Auslegungsfrist durch einfache Bekanntmachung verlängert werden kann. Eine solche Verlängerung müsste zumindest ebenfalls gemäß den Vorschriften des § 3 Abs. 2 BauGB bekanntgemacht werden, also insbesondere mindestens eine Woche vorher und unter Angabe der verfügbaren Arten umweltbezogener Informationen. Unabhängig von der Frage, ob eine solche Verlängerung dann im Übrigen rechtlich zulässig ist, erscheint es aus zeitlichen Gründen sinnvoller und rechtlich sicherer, die Auslegung zu wiederholen. Zudem ist es unbehilflich, die Auslegungsfrist zu verlängern, wenn die laufende Auslegung bereits des

halb fehlerhaft ist, weil die Einsichtnahme in der Realität nicht mehr wie in der ursprünglichen Bekanntmachung angegeben erfolgen kann. Auch in solchen Fällen ist es der sicherere Weg, die Auslegung zu wiederholen.

Wird eine Auslegung abgebrochen, sollte dies sinnvollerweise auch mit wenigen Sätzen amtlich bekanntgemacht werden. Dabei kann angekündigt werden, dass zu gegebener Zeit eine erneute Bekanntmachung für eine erneute Auslegung erfolgen wird.

Bei bevorstehenden, noch nicht bekannt gemachten Auslegungen sollte zunächst seitens der Verwaltung überlegt werden, ob das jeweilige Planungsverfahren unaufschiebbar ist oder nicht. Bei der Überlegung ist neben der Bedeutung der Planung abzuwägen, dass durch die Öffentlichkeitsbeteiligung Bürger veranlasst werden, sich aus dem Haus zu begeben, um die Auslegungsräumlichkeiten aufzusuchen, dass also Parteiverkehr in die Auslegungsräumlichkeiten gebracht wird und Verwaltungsmitarbeiter mit Parteiverkehr konfrontiert werden, da die Bürger ein Recht auf Erläuterung der Planung haben.

Sollte ein unaufschiebbares Bauleitplanverfahren anstehen, ist weiter abgestuft zu überlegen, wie die Auslegung durchgeführt werden kann. Soweit in der Gemeinde Räumlichkeiten zur Verfügung stehen, die zu den Dienstzeiten ungehindert betreten werden können, ohne von dort in den Bereich der Verwaltungsbüros selbst zu gelangen (z.B. Windfang, abgesperrtes Foyer oder ähnliches), sind vorzugsweise solche Räumlichkeiten für die Bereitstellung der Planunterlagen zu verwenden.

Zu berücksichtigen ist dabei, dass die Auslegung nicht zwingend im Rathaus, sondern auch an anderen geeigneten Orten stattfinden kann. Bei den Räumlichkeiten können – wenn nötig – durchaus auch Zugangsregelungen vorgesehen werden, wie z.B. eine maximale Anzahl gleichzeitiger Besucher oder die Öffnung der Räumlichkeiten erst nach Betätigung einer Klingel (sofern sichergestellt ist, dass zu den bekanntgemachten Zeiten auf Klingeln auch geöffnet wird).

Wir halten es aufgrund der bestehenden Pandemielage auch für zumutbar, sowohl für die Einsicht in die Planunterlagen als auch deren Erläuterung durch einen Mitarbeiter der Verwaltung eine vorherige telefonische Terminvereinbarung zu erbeten (nicht: die Einsicht davon abhängig zu machen). Dass eine Einsicht generell von einer vorherigen telefonischen Terminvereinbarung abhängig gemacht werden kann, ist entgegen dem Rundschreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 24.03.2020 bislang nicht von der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG, Beschluss vom 27.05.2013 – 4 BN 28.13 –) gedeckt und sollte daher nur als ultima ratio angewendet werden, wenn nicht anderweitig geeignete, grundsätzlich frei zugängliche Räume zur Verfügung gestellt werden können. Das BVerwG hatte nämlich nur den Fall entschieden, in dem in der Bekanntmachung darum gebeten wurde, einen Termin zu vereinbaren, der Bürger aber auch ohne Terminvereinbarung Einsicht hätte nehmen können.

Wesentlich ist also, eine für die Möglichkeiten der jeweiligen Gemeinde passende Lösung für die Durchführung von Auslegungen zu wählen. Nachdem die Planunterlagen auch im Internet ausliegen müssen, wird man gewisse Erschwernisse bei der Einsicht vor Ort akzeptieren können, die etwa in eingeschränkten Auslegungszeiten, Einlassbeschränkungen zum Auslegungsort oder einer Terminvereinbarung liegen können. Für welche Lösung sich die Gemeinde auch immer entscheidet: zwingend erforderlich ist, dass Einschränkungen gegenüber einer freien Zugänglichkeit in der Auslegungsbe-



MEIDERT & KOLLEGEN

kanntmachung konkret benannt werden. Es sollte dabei auch klargestellt werden, dass eine etwa ansonsten bekannt gegebene Schließung des Rathauses nicht für die Auslegung gilt, so sie im Rathaus stattfindet.

Das Rundschreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 24.03.2020 befasst sich im Übrigen nicht mit der Frage, ob der Wunsch der Einsichtnahme in Planaufstellungsunterlagen während der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB ein „triftiger Grund“ im Sinn der derzeit geltenden Ausgangsbeschränkungen ist. Immerhin könnte dies Bürger generell von der Einsichtnahme abhalten, nachdem bei Verstößen gegen die Ausgangsbeschränkungen empfindliche Bußgelder drohen. Welche Auswirkung diese außerhalb des Bauplanungsrechts liegende Unklarheit für die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB hat, kann derzeit nicht abschließend beurteilt werden. Auch dies spricht im Zweifel für einen vorsichtigen Umgang mit der Öffentlichkeitsbeteiligung während der geltenden Ausgangsbeschränkungen.

Für ergänzende Fragen im Zusammenhang mit den rechtlichen Auswirkungen der Corona-Krise stehen wir selbstverständlich jederzeit zu Ihrer Verfügung. Bleiben Sie gesund!

Für bauplanungsrechtliche Fragen wenden Sie sich an:

RA **Dr. Nikolaus Birkel**, Fachanwalt für Verwaltungsrecht, Mediator:

birkel@meidert-kollegen.de

RA **Mathias Reitberger**, Fachanwalt für Verwaltungsrecht, Mediator:

reitberger@meidert-kollegen.de

RA **Frank Sommer**, Fachanwalt für Verwaltungsrecht:

sommer@meidert-kollegen.de