

Beteiligung bei der Aufstellung von Bauleitplänen

Hinweis auf staatliches Recht

in: KA 136 (1993) 91, Nr. 105

Gemäß § 4 Baugesetzbuch sind die Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. U.a. sind insbesondere zu berücksichtigen die von den Kirchen und Religionsgemeinschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge. Diesen Beteiligten soll für die Abgabe ihrer Stellungnahmen eine angemessene Frist gesetzt werden; äußern sie sich nicht fristgemäß, kann die politische Gemeinde davon ausgehen, dass die von diesen Beteiligten wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch den Bauleitplan nicht berührt werden.

Die Interessen der Kirchengemeinden können auch bei Bodenordnungsmaßnahmen (Umlegungsverfahren), in die kirchliche Grundstücke einbezogen sind, berührt werden.

Bei den o.g. Verfahren handelt es sich in der Regel um Fristangelegenheiten und Maßnahmen, die bei Nichtwahrnehmung kirchlicher Interessen zu langfristig wirkenden materiellen und immateriellen Nachteilen führen können.

Wegen der Schwierigkeit der Materie wird zur Auflage gemacht, den zuständigen Gemeindeverband umgehend einzuschalten, sobald den Kirchenvorständen Planungsabsichten bekannt werden. Die Gemeindeverbände sind über die zu beachtenden Gesichtspunkte informiert und darüber hinaus beauftragt, die gemäß § 4 Baugesetzbuch zustehenden Rechte als „Träger öffentlicher Belange“ wahrzunehmen.

Besonders hingewiesen wird in diesem Zusammenhang auch auf § 42 Baugesetzbuch, der die Ansprüche des Grundstückseigentümers regelt, wenn die zulässige Nutzung eines Grundstückes aufgehoben oder geändert wird. Der Grundstückseigentümer hat 7 Jahre Zeit, die nach der Bauleitplanung zulässige Nutzung zu verwirklichen. Nach Ablauf dieser Frist kann die politische Gemeinde die zulässige Nutzung eines Grundstücks beispielsweise dadurch ändern, dass aus einer Fläche für den Gemeinbedarf oder für eine Wohnbebauung öffentliche Grünflächen oder Flächen für die Landwirtschaft werden, ohne dass der Grundstückseigentümer einen Anspruch darauf hat, dass ihm die hierdurch entstehende Wertminderung ersetzt wird. Es ist daher rechtzeitig darauf zu achten, dass die zulässige Nutzung verwirklicht wird oder, falls dies nicht oder nicht mehr möglich ist, der Bebauungsplan entsprechend geändert wird. In der Praxis häufig anzutreffen sein dürften die Fälle, dass ein ursprünglich geplanter Kirchenneubau nicht mehr weiter verfolgt werden kann und diese Fläche für eine Wohnbebauung umgewidmet werden sollte.

