

Planungsabsicht reicht nicht!

1. Die Gemeinden können zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre beschließen, wenn ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst ist.
2. Eine Veränderungssperre dient der Sicherung der Planung, nicht der Sicherung der Planungshoheit.
3. Die "Absicht zu planen" ist als Grundlage für den Erlass einer Veränderungssperre nicht ausreichend.

OVG Sachsen, Beschluss vom 25.01.2022 - 1 B 276/21

BauGB § 14 Abs. 1; VwGO § 47 Abs. 6

Problem/Sachverhalt

Unternehmer U plant die Errichtung einer Windenergieanlage. Er wendet sich mit einem Eilantrag gegen die von der Gemeinde G erlassene Veränderungssperre. Im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses wurden dabei wesentliche Flächen in die Satzung für die Erschließung und Zufahrten der Windenergieanlagen einbezogen. Konkretisierende Planungen lagen dazu nicht vor, sondern sollten im gemeindlichen Planverfahren noch ermittelt werden.

Entscheidung

Der Antrag hat Erfolg! Die Satzung über die Veränderungssperre ist nicht zur Sicherung der Planung, sondern - unzulässigerweise - zur Sicherung der Planungshoheit ergangen. Die **Veränderungssperre** nach § 14 Abs. 1 BauGB schützt die **künftige Planung**, nicht die abstrakte Planungshoheit der Gemeinde (vgl. BVerwG, Urteil vom 09.08.2016 - 4 C 5.15, **IBRRS 2016, 2566**). Die "Absicht zu planen" ist als Grundlage für den Erlass einer Veränderungssperre nicht ausreichend. Zwar kann der Wunsch, ein konkretes Bauvorhaben zu verhindern, das legitime Motiv für den Erlass einer Veränderungssperre sein. Eingesetzt werden darf dieses Institut aber nur, wenn die Gemeinde ein bestimmtes Planungsziel, und zwar ein **"positives" Planungsziel** besitzt oder aus Anlass eines Bauantrags entwickelt und deshalb das Entstehen vollendeter Tatsachen verhindern will. Strebt die Gemeinde mittels der Veränderungssperre hingegen an, Zeit für die Entwicklung eines bestimmten Planungskonzepts zu gewinnen, so dient die Veränderungssperre in der Sache der Sicherung der Planungshoheit (vgl. BVerwG, Urteil vom 19.02.2004 - 4 CN 16.03, **IBRRS 2004, 0923**; OVG Sachsen, **IBR 2020, 1055** - nur online). Maßgeblicher Zeitpunkt für die Beurteilung, ob eine Veränderungssperre als Sicherungsmittel für eine rechtmäßige Planung erforderlich ist, ist derjenige der Beschlussfassung über die Veränderungssperre (vgl. BVerwG, **ZfBR 2008, 70**). In der vorliegenden Sache war ein erkennbares **städtebauliches Konzept** für das gesamte Plangebiet zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Veränderungssperre **nicht erkennbar**. Die Planungen waren zwar dahingehend verdichtet, dass sie in den Grenzen des durch einen Regionalplan ausgewiesenen Vorrang- und Eignungsgebiets über Windenergienutzung die Ausweisung eines Sondergebiets für Anlagen, die der Nutzung erneuerbarer Energien wie Windenergie dienen (§ 11 Abs. 2 BauNVO), beabsichtigte. Hinsichtlich der weiteren, insgesamt etwa ebenso großen Flächen des Plangebiets lag aber noch keine konkrete Planung vor. Die "Absicht zu planen", mithin die in der Satzung über die Veränderungssperre stichpunktartig benannten Planinhalte konkreten Flächen zuzuweisen, ist zwar Gegenstand der gemeindlichen Planungshoheit, jedoch keine ausreichende Grundlage für den Erlass einer Veränderungssperre.


Praxishinweis

Das Konkretisierungsgebot gilt ohne Weiteres für das gesamte Planungsgebiet. Die damit im Zusammenhang stehende, hier jedoch nicht diskutierte Frage, ob eine Veränderungssperre insgesamt unwirksam ist, wenn nur für ein Grundstück konkretisierte Planungsüberlegungen bestehen, während es für andere Grundstücke keinerlei Planungsüberlegungen gibt, ist nach den in der Rechtsprechung entwickelten Grundsätzen über die Teilunwirksamkeit zu beantworten (vgl. BVerwG, Beschluss vom 01.10.2009 - **4 BN 34.09**, **IBRRS 2009, 3624**).

RA und FA für Bau- und Architektenrecht Dr. Christian Kruska, Stuttgart

© id Verlag

Links

 **IBR 2020, 1055 (nur online)** OVG Sachsen - Veränderungssperre dient nicht der bloßen Sicherung des Planungshoheit!