

BVerwG: Wenn bei der öffentlichen Auslegung eines Bebauungsplanentwurfs ein städtebaulicher Vertrag, auf den in der Begründung Bezug genommen wird, nicht ausgelegt wird, stellt dies keinen beachtlichen Verfahrensfehler dar.

Heutzutage werden parallel zur Aufstellung eines Bebauungsplans häufig städtebauliche Verträge geschlossen. Typischer Inhalt derartiger städtebaulicher Verträge ist insbesondere die Übernahme der Planungskosten oder von mit der Planung verbundenen Folgekosten durch den Vorhabenträger. Immer wieder werden in städtebauliche Verträge auch Regelungen aufgenommen, durch die – ergänzend zu den Festsetzungen des Bebauungsplans – die städtebauliche Verträglichkeit von Vorhaben sichergestellt werden soll, bspw. durch Beschränkung ihrer Dimensionierung. In diesem Fall wird regelmäßig in der Begründung des Bebauungsplans auf den diesen flankierenden städtebaulichen Vertrag und dessen Regelungen Bezug genommen.

In diesen Fällen stellt sich die Frage, ob im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung neben dem Bebauungsplanentwurf und seiner Begründung auch der städtebauliche Vertrag öffentlich ausgelegt werden muss. Mit anderen Worten: Stellt es einen die Unwirksamkeit des Bebauungsplans begründenden Verfahrensmangel dar, wenn der städtebauliche Vertrag nicht ausgelegt wird?

In seinem Urteil vom 19.04.2012 (4 CN 3/11) hat das BVerwG diese Frage verneint. Gegenstand der Öffentlichkeitsbeteiligung seien der Bebauungsplanentwurf und seine Begründung. Ein städtebaulicher Vertrag sei hingegen weder Bestandteil des Bebauungsplanentwurfs noch seiner Begründung. Er werde auch nicht dadurch zum Bestandteil des Entwurfs, dass in der Planbegründung darauf hingewiesen werde, dass die städtebauliche Verträglichkeit der geplanten Vorhaben unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplans in dem städtebaulichen Vertrag ergänzend sichergestellt werde. Der Plan sei in einem solchen Fall auch nicht unvollständig. Ein städtebaulicher Vertrag könne nämlich einem fehlerhaften planungsrechtlichen Abwägungsvorgang oder seinem Ergebnis gar nicht zur Rechtmäßigkeit verhelfen, da vertragliche Beschränkungen, die über die Festsetzungen des Plans hinausgingen, bei der Abwägung außer Betracht zu bleiben hätten. Die planbedingten Nutzungskonflikte müssten entweder durch den Plan selbst oder im Rahmen eines zulässigen Konflikttransfers in nachfolgende Genehmigungsverfahren einer abwägungsfehlerfreien Lösung zugeführt werden.