

*Bayerisches Staatsministerium der Justiz
- Landesjustizprüfungsamt -*

Erste Juristische Staatsprüfung 2021/1

A u f g a b e 6

(Arbeitszeit: 5 Stunden)

Erste Juristische Staatsprüfung 2021/1

A u f g a b e 6

(Arbeitszeit: 5 Stunden)

In der kreisangehörigen bayerischen Gemeinde Gelching (G), die zum Landkreis Lorb- berg (L) im Regierungsbezirk Oberpfalz gehört, steht die Aufstellung eines Bebau- ungsplans "Sondergebiet großflächiger Einzelhandel II, Gemarkung Felding" als Ta- gesordnungspunkt auf der Tagesordnung der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 12. November 2019. Das Plangebiet umfasst eine bisher unbebaute Fläche im Ge- meindegebiet. Die nächstgelegene Bebauung liegt etwa 500 Meter entfernt.

In der ordnungsgemäß einberufenen Sitzung des Gemeinderats sind alle Gemeinder- ratsmitglieder erschienen. Im Rahmen der anschließenden hitzigen Diskussion, bei der sich Gemeinderätin Rita Rübl (R) vehement gegen die vorgesehene Planung wendet, bezeichnet Rübl den ersten Bürgermeister Bernhard Bräu (B) als "Dumm- schwätzer", nachdem dieser geäußert hat, dass sie offenbar Freude daran habe, der Gemeinde zu schaden. In der vorangegangenen Sitzung am 8. Oktober 2019 hatte Rübl den ersten Bürgermeister schon einmal als "Dummschwätzer" bezeichnet. Mit Zustimmung der Mehrheit des Gemeinderats schließt Bräu daraufhin Rübl mit schar- fen Worten wegen "wiederholter erheblicher Störung" von der weiteren Beratung und Beschlussfassung aus. Auch als Rübl gegen den Ausschluss protestiert und geltend macht, dass dieser rechtswidrig sei, hält Bräu am Ausschluss fest und erklärt Rübl, dass künftig jedes vergleichbare Fehlverhalten in dieser Weise geahndet werde. Rübl nimmt daraufhin bei den anwesenden Zuhörern im Zuhörerbereich Platz. So- dann beschließt der Gemeinderat mehrheitlich, einen Bebauungsplan "Sondergebiet großflächiger Einzelhandel II, Gemarkung Felding" aufzustellen.

Rübl erhebt am 19. November 2019 schriftlich Klage zum Verwaltungsgericht Re- gensburg gegen die Gemeinde Gelching mit dem Antrag, festzustellen, dass ihr Aus- schluss von der Sitzung rechtswidrig gewesen sei. Es liege ein schwerwiegender Grundrechtseingriff vor, sie berufe sich hier auch auf ihr Grundrecht der Meinungs- freiheit.

Nach entsprechender konkreter Planung und Durchführung des Aufstellungsverfah- rens wird der Bebauungsplan "Sondergebiet großflächiger Einzelhandel II, Gemar- kung Felding" schließlich vom Gemeinderat in einer ordnungsgemäß durchgeführten weiteren Sitzung am 20. Januar 2020 mit den dazugehörigen Anlagen und Erklärun- gen mehrheitlich beschlossen. Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen; die betreffende Fläche ist nach der besonderen Art ih- rer Nutzung als Sondergebiet (SO) festgesetzt. Der Beschluss des Bebauungsplans wird im Amtsblatt der Gemeinde am 10. Februar 2020 ortsüblich bekanntgemacht und der Bebauungsplan anschließend vom ersten Bürgermeister Bräu ausgefertigt.

Am 15. Februar 2021 reicht der Geschäftsführer der Firma Fixbau GmbH (F-GmbH), Franz Fix (F), als erster Bauinteressent im neuen Sondergebiet bei der Gemeinde Gelching zusammen mit den erforderlichen Planunterlagen, die von Architektin An- drea Arnold (A) verfasst wurden, einen von Fix und Arnold unterschriebenen

schriftlichen Bauantrag zur Errichtung eines Bauverbrauchermarkts mit einer Verkaufsfläche von 4.800 Quadratmetern ein. Die Bauvorlagen sind von Fix und Arnold unterschrieben.

Als Gemeinderätin Rübl hiervon erfährt, wendet sie sich am 1. März 2021 an das Landratsamt Lorberg und fordert dieses auf, den Antrag auf Erteilung der Baugenehmigung abzulehnen. Das Vorhaben sei unzulässig, weil der Bebauungsplan der Gemeinde Gelching nichtig sei. Einen nichtigen Bebauungsplan dürfe das Landratsamt nicht als Grundlage einer Genehmigung heranziehen. Die Nichtigkeit ergebe sich insbesondere daraus, dass ihr Ausschluss von der Gemeinderatssitzung am 12. November 2019 und deshalb auch der ohne sie gefasste Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans rechtswidrig gewesen seien. Damit fehle die Grundlage für das dann folgende weitere Verfahren. Ein weiteres Sondergebiet in Gelching sei des Weiteren nicht erforderlich, da die Gemeinde Gelching bereits an anderer Stelle ein Sondergebiet ("Sondergebiet großflächiger Einzelhandel I") ausgewiesen habe, in dem noch eine freie, ausreichend große Bauparzelle vorhanden sei. Außerdem sei die gesamte Fläche im Flächennutzungsplan - was zutrifft - als Fläche für Windenergieerzeugung dargestellt. Weitere Flächen für Windenergieerzeugung sind weder im Flächennutzungsplan ausgewiesen noch sonst für das Gemeindegebiet vorgesehen.

Das Landratsamt Lorberg fordert die Gemeinde Gelching daraufhin zur Vorlage der Unterlagen und zur Stellungnahme auf. Die Gemeinde bringt unter anderem vor, das Landratsamt sei verpflichtet, die Baugenehmigung zu erteilen, weil es an den Bebauungsplan gebunden sei. Es stehe dem Landratsamt nicht zu, im Rahmen der Prüfung eines Bauantrags die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans in Zweifel zu ziehen, geschweige denn, diesen gegebenenfalls einfach nicht anzuwenden.

Vermerk für die Bearbeitung:

In einem Gutachten, in dem - gegebenenfalls hilfsgutachtlich - auf alle aufgeworfenen Rechtsfragen einzugehen ist, sind in der vorgegebenen Reihenfolge folgende Fragen zu beantworten:

1. Muss das Landratsamt Lorberg der Fixbau GmbH die beantragte Baugenehmigung erteilen?
2. Ist die Klage der Rita Rübl zulässig? Von der Entscheidungskompetenz des Verwaltungsgerichts Regensburg und der Passivlegitimation der Gemeinde Gelching ist dabei auszugehen.

bitte wenden!

Hinweise:

Es ist davon auszugehen, dass das Verfahren bei der Aufstellung des Bebauungsplans "Sondergebiet großflächiger Einzelhandel II, Gemarkung Felding" ordnungsgemäß war, soweit sich nicht aus dem Sachverhalt etwas anderes ergibt. Weiter ist davon auszugehen, dass der Bebauungsplan einen festsetzungsfähigen Inhalt nach §§ 9 und 9a BauGB hat und dass das nach Art. 55 Abs. 1 BayBO genehmigungspflichtige Vorhaben der Fixbau GmbH den Festsetzungen des Bebauungsplans sowie allen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfenden bauordnungsrechtlichen und anderen öffentlich-rechtlichen Anforderungen entspricht.

§ 36 BauGB ist nicht zu prüfen.