

Unverbindliches Muster für eine Popularklage nach Art. 98 Satz 4

Bayerische Verfassung

Hinweise:

Das hier wiedergegebene unverbindliche Muster bezieht sich auf eine Konstellation in Weilheim/Oberbayern und muss sorgfältig auf andere Fallgestaltungen angepasst werden.

Das Muster orientiert sich an dem vom Bayerischen Verfassungsgerichtshof entschiedenen Fall Gut Kaltenbrunn am Tegernsee. Die Entscheidung vom 22.7.2008 finden Sie in Denkmalrecht in Deutschland unter Nr. 2.5.3 „Bebauungsplan Kaltenbrunn – Popularklage“.

Die Formulierungen des Musters sind zum Teil sehr ausführlich. Nach dem Grundsatz „Da mihi factum, dabo tibi jus“ genügen in der Praxis wesentlich kürzere Ausführungen.

Rechtsgrundlage ist Art. 98 Satz 4 Bayerische Verfassung:

Der Verfassungsgerichtshof hat Gesetze und Verordnungen für nichtig zu erklären, die ein Grundrecht verfassungswidrig einschränken.

Literatur zur Bayerischen Verfassung:

Bohn, Das Verfassungsprozessrecht der Popularklage, 2012;

K. Huber, Grundfragen der Bayerischen

Verfassungsgerichtsbarkeit – 60 Jahre Bayerischer Verfassungsgerichtshof, BayVBl. 2008, 65ff.;

K. Huber, Die Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofs zu den Grundrechten, BayVBl. 2010, 389ff.;

Knöpfle, Verfassungsgerichtsbarkeit in Bayern, BayVBl. 1984, 257 ff.;

Lichtenberger, Der Bayerische Verfassungsgerichtshof, BayVBl. 1989, 289 ff.;

Lindner, Das Europarecht in der Rechtsprechung des Bayerischen

Verfassungsgerichtshofs, BayVBl. 2009, 65 ff.;

Lindner, Die Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshofs – Überblick über die wichtigen Entscheidungen aus den Jahren 2010 bis 2012, BayVBl. 2013, 549 ff.;

Lindner, Der Freistaat Bayern in der Europäischen Union, BayVBl. 2011, 1 ff.;

Meder/Brechmann, Die Verfassung des Freistaates Bayern, 5. Auflage 2014, Auszug unter

www.boorberg.de/.../9783415051782_MederBrechmann_VerfBay_LPR...&ie=utf-8&oe=utf-8&gws_rd=cr&ei=KmGHVoDIBsXdUaCBi8gB

Stark/Stern, Landesverfassungsgerichtsbarkeit, Teilband II, 1983,

Schumann, Verfassungsbeschwerden zum Bundesverfassungsgericht gegen Entscheidungen des Bayerischen Verfassungsgerichtshofs, in: Festschrift 50 Jahre VerfGH, 201 ff.

Formulierungsbeispiel

An den Bayerischen Verfassungsgerichtshof
80097 München

Datum

POPULARKLAGE

In Sachen

Kläger

wegen Bebauungsplan „Südlich der Pöltner Kirche II, Teilbereich 1“
 der Gemeinde

Ich beantrage gemäß Art. 98 S. 4 BV i.V.m. Art. 55 Abs. 1 VfGHG zu entscheiden:

- I. Der Bebauungsplan „Bezeichnung“, ist nichtig.
- II. Die Gemeinde hat die Kosten des Verfahrens zu tragen.

Gegenstand des Bebauungsplans:

Ausgangspunkt der Planung war der Wunsch der Gemeinde, ein Hotel der gehobenen Klasse zu erhalten. Das führte zu der Idee, ein denkmalgeschütztes Gebäude, den sogenannten Zehentstadel der ehemaligen Pollinger Schwaige, auf einem zentrumsnahen Grundstück für die Gastronomie zu nutzen und für die Gästezimmer ein separates Gebäude zu erstellen. In der Begründung zur parallel durchgeführten Änderung des Flächennutzungsplans heißt es: "Ziel ist, ein vielfältiges Angebot von Wohnraum mit starkem Naturbezug und einen Ort für Gäste in einem historischen Ambiente zu schaffen. Die Neubauten sollen im Einklang mit dem bestehenden Denkmal, der Ortsbild prägenden Pöltner Kirche sowie der vorhandenen Hangkante entstehen." Dafür wurden vier Wohnblöcke und ein Bettentrakt geplant. Um mit den fünf Neubauten demnächst beginnen zu können, wurde in der Stadtratssitzung vom 01.10.2015 beschlossen, den Bebauungsplan in zwei Bereiche zu teilen: Teil 1 mit den fünf Neubauten, Teil 2 mit dem Zehentstadel. Dadurch soll auch Zeit für eine gründliche Planung für eine für eine denkmalgerechte Nutzung des Stadels gefunden werden. Strittig ist, ob die "... Neubauten im Einklang

mit dem bestehenden Denkmal, der Ortsbild prägenden Pöltner Kirche, sowie der vorhandenen Hangkante entstehen."

Zur Begründung führe ich aus:

1. Sachverhalt:

1.1 Gegenstand der Popularklage ist der Bebauungsplan und Umweltbericht „Bezeichnung“, der Gemeinde. Den Bebauungsplan und Umweltbericht „Bezeichnung“, mit textlichen Festsetzungen, Begründung und Zeichnungen fügen wir (siehe Anlagen I a bis I e) bei.

1.2

Parallel zur Aufstellung des streitgegenständlichen Bebauungsplans hat die Gemeinde in der Gemeinderatssitzung am 05.06.2014 beschlossen, die 12. Änderung des Flächennutzungsplans „Südlich der Pöltner Kirche II“ durchzuführen. Der bestehende Flächennutzungsplan vom 29.02.2012 wurde mit Satzungsbeschluss vom 01.10.2015 geändert, die Änderung wurde im Amtsblatt vom 20.11.2015 veröffentlicht. Der Geltungsbereich wird im Plangebiet 1 als Mischgebiet und im Plangebiet 2 als „allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt.

1.3

Der Bebauungsplan "Südlich der Pöltner Kirche II, Teilbereich 1" besteht aus der Begründung (schriftlicher Teil, Seite 1 – 6 vom 14.10.2015, Anlage I a), dem Vorhaben- und Erschließungsplan der Bögl Planungs-GmbH vom 07.08.2015 (ergänzt am 02.09.2015 und am 01.10.2015, neun Seiten, Anlage I b), einem Umweltbericht vom 29.10.2015 (12 Seiten, Anlage I c), einem weiteren Plan (zeichnerischer Teil und Legende, eine Seite, Anlage I d) des Architekturbüros Goldbrunner und Hrycyk vom 09.10.2015, sowie einem Plan (zeichnerischer Teil, eine Seite, Anlage I e) mit der geänderten Abgrenzung des Teilgebiets 1 vom 05.10.2015.

1.4.

Das Plangebiet liegt im westlichen Teil der Gemeinde. Es wird begrenzt durch die Pöltner Kirche im Norden, die Pollinger Straße im Osten und die Geistbühelstraße im Süden. Im Westen grenzt ein Außenbereich an das Gebiet an.

Der Teilabschnitt 1 umfasst die Flurstücke Nr. 330/Teilfläche, 331/4, 331/5, 331/13, 981/Teilfläche und 1004/Teilfläche in der Gemarkung Weilheim i. OB.

1.5.

Laut dem Bebauungsplan „Südlich der Pöltner Kirche II, Teilbereich 1“, soll auf dem gesamten Bereich Geschosswohnungsbau sowie eine Hotelanlage (Bettenhaus) entstehen. Die Wohnungen verteilen sich auf vier Wohnblöcke mit 80 Wohnungen. Der Bettentrakt des Hotels soll 60 Hotelbetten erhalten.

Die Wohnblöcke und der Bettentrakt des Hotels sollen viergeschossig (III+D) gebaut werden und stehen in unmittelbarer Nähe der Baudenkmäler „Pollinger Schwaige“ und der Pöltner Kirche (St. Hippolyt). Um den ruhenden Verkehr aufzunehmen, sollen unter einem Großteil des Gebietes zwei Tiefgaragen gebaut werden.

1.6.

Das Verfahren zur Aufstellung des streitgegenständlichen Bebauungsplans "Südlich der Pöltner Kirche II, Teilbereich 1" verlief wie folgt:

1.6.1

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Südlich der Pöltner Kirche II" erfolgte durch den Gemeinderat am 05.06.2014 gem. §§1 Abs. 3 i.V.m. 2 Abs. 2 und § 12 BauGB. Der Bebauungsplan lag in der Zeit vom 20.08.2015 bis 21.09.2015 im Rathaus zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

Über die während dieser Auslegung eingegangenen Bedenken und Anregungen hat der Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am 01.10.2015 entschieden. Die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange erfolgte beim Denkmalschutz lediglich in einer allgemeinen Form, ohne sich mit der scharfen Kritik in diesem Bereich näher auseinanderzusetzen. Alle Argumente, die gegen die geplante Änderung des Bebauungsplans in Sachen des Denkmalschutzes vorgebracht wurden, wurden in allgemeiner Form als nicht bedeutend zurückgewiesen.

Auf dieser Sitzung wurde außerdem kurzfristig beschlossen, den Geltungsbereich des Bebauungsplans in den Teilabschnitt 1 (vier Wohnblöcke, Bettentrakt und Tiefgarage) und Teilabschnitt 2 (denkmalgeschützter Stadel) aufzuteilen (siehe Anlage I e).

1.6.2.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege äußerte im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit den Schreiben vom 18.09.2015 (siehe Anlage IV) und 21.09.2015 (siehe Anlage III) schwere Bedenken gegen die Planung. Es bezog sich dabei vor allem auf bau- und kunstdenkmalpflegerische Belange hinsichtlich der Baumassen der zusätzlichen Gebäude (Sichtachsen) und der Höhe der Baukörper (IV Geschosse). Außerdem wurde die zu große Nähe der Wohngebäude zur Pöltner Kirche kritisiert:

2.

Rechtliche Ausführungen:

Die Popularklage ist nach meiner Einschätzung zulässig und begründet. Der Bebauungsplan und Umweltbericht

"Südlich der Pöltner Kirche II, Teilbereich 1", ist nichtig, da er sowohl gegen Grundrechte der Bayerischen Verfassung, namentlich Art. 118 Abs.1 BV und Art. 141 Abs. 2 Satz 1 BV als auch gegen sonstiges, objektives Verfassungsrecht der Bayerischen Verfassung verstößt.

2.1.

Die Popularklage ist zulässig, da ich als Antragssteller die verfassungswidrige Einschränkung von Grundrechten geltend machen kann, vgl. Art. 98 Satz 4 BV i.V.m. Art. 55 Abs. 1 Satz BayVfGHG. Der streitgegenständliche Bebauungsplan und Umweltbericht "Südlich der Pöltner Kirche II, Teilbereich 1", verstößt sowohl gegen das in Art. 118 Abs. 1 BV normierte Willkürverbot, als auch gegen das in Art. 141 Abs. 2 Satz 1 BV geregelte Recht auf Schutz und Pflege von Denkmälern der Kunst, der Geschichte durch Staat, Gemeinden und Körperschaften des öffentlichen Rechts.

2.1.1.

Der Bebauungsplan und Umweltbericht "Südlich der Pöltner Kirche II verstößt zunächst gegen Art. 118 Abs. 1 BV.

2.1.1.1.

In seiner Entscheidung vom 31.05.2006 (Az.: Vf. 1-VII-05, BayVBl. 2006, 598) führt der Bayerische Verfassungsgerichtshof zu den Voraussetzungen, unter denen ein Bebauungsplan gegen das in Art. 118 Abs. 1 BV normierte Willkürverbot fällt, folgendes aus:

"Der Gleichheitssatz verbietet Willkür. Er lässt Differenzierungen zu, die durch sachliche Erwägungen gerechtfertigt sind. Dabei bleibt es dem Ermessen des Normgebers überlassen zu bestimmen, in welcher Weise dem Gedanken der Angemessenheit, Billigkeit und Zweckmäßigkeit Rechnung zu tragen ist. Nur wenn die äußersten Grenzen dieses Ermessens überschritten sind, wenn für die getroffene Regelung jeder sachliche Grund fehlt, ist der Gleichheitssatz verletzt. Dementsprechend weit ist auch der Gestaltungsspielraum einer Gemeinde bei der Aufstellung eines Bebauungsplans. Der Verfassungsgerichtshof hat nicht zu überprüfen, ob die Festsetzungen in einem Bebauungsplan die bestmögliche oder gerechteste Lösung darstellen. Er kann nicht seine eigenen Abwägungen und Überlegungen an die Stelle derjenigen des Normgebers setzen. Soweit dieser bei der Frage, in welcher Weise er ein bestimmtes Sachgebiet regeln will, Wertungen

und fachbezogene Erwägungen anstellt, kann der Verfassungsgerichtshof diese nur dann beanstanden, wenn sie eindeutig widerlegbar oder offensichtlich fehlerhaft sind oder wenn sie der verfassungsrechtlichen Werteordnung widersprechen (Ständige Rechtsprechung; vgl. VerfGH vom 22.04.2005 = VerGH 58, 94/102). Hat sich der Normgeber bei einer Kollision verschiedener Belange für die Bevorzugung des einen und damit notwendigerweise für die Zurückstellung anderer Belange entschieden, so liegt ein Verstoß gegen Art. 118 Abs. 1 nur dann vor, wenn sich ein sachgerechter Grund für die getroffene Regelung bei einer am Gerechtigkeitsgedanken orientierten Betrachtungsweise schlechterdings nicht finden lässt (VerfGH 39, 17/25).

[...] Die Prüfung, ob der angefochtene Bebauungsplan den Schutzbereich des Willkürverbots berührt, ist nur mit Rücksicht auf bundes- und landesrechtlichen Rechtsvorschriften möglich, die bei der Aufstellung eines Bebauungsplans zu beachten sind. Hierbei sind für eine Gemeinde in erster Linie die bundesrechtlichen Regelungen in §§ 1 ff. BauGB maßgeblich [...]

Danach sind im vorliegenden Fall die Voraussetzungen für einen Verstoß des Bebauungsplans und Umweltberichts "Südlich der Pöltner Kirche II, Teilbereich 1, gegen Art. 118 Abs. 1 BV gegeben.

2.1.1.2

Zu den von Seiten des Bayerischen Verfassungsgerichtshofs in der zitierten Entscheidung vom 31.05 2006 in Bezug genommenen, bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachtenden Regelungen des Bundesrechts, gehört insbesondere das in § 1 Abs. 6, 7 BauGB normierte Abwägungsgebot.

Das Abwägungsgebot hat für die materielle Rechtmäßigkeit von Bauleitplänen zentrale Bedeutung. Es gebietet, die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Damit enthält das Abwägungsgebot einerseits ein wesentliches Moment der in § 2 Abs. 1 BauGB sowie Art. 28 Abs. 2 GG bzw. Art. 11 Abs. 2 BV i.V.m. Art. 83 Abs. 1 BV normierten planerischen Gestaltungsfreiheit der Gemeinde. Andererseits schränkt das Abwägungsgebot die planerische Freiheit ein bzw. unterwirft sie formellen und materiellen Grundsätzen, die die Überprüfung des Abwägungsvorgangs und des Abwägungsergebnisses erst möglich machen. Die bundesgesetzlichen Grenzen dieses Gestaltungsspielraumes ergeben sich vor allem aus den Regelungen des § 1 Abs.6 und 7 BauGB.

Das Gebot gerechter Abwägung erfordert, dass:

- eine Abwägung überhaupt vorgenommen wird
- in die Abwägung alle abwägungserheblichen Belange eingestellt werden
- die Bedeutung der betroffenen Belange nicht verkannt wird und
- der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten Belangen in einer

Weise vorgenommen wird, die zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange nicht außer Verhältnis steht.

Das Abwägungsgebot des § 1 Abs. 7 BauGB betrifft sowohl den Abwägungsvorgang als auch das Abwägungsergebnis (vgl. BVerG vom 05.07.1974, BRS 25 Nr. 19). Mängel im Abwägungsvorgang sind dabei nur erheblich, wenn sie in wesentlichen Punkten nicht zutreffend ermittelt oder bewertet worden und zudem offensichtlich und auf das Abwägungsergebnis von Einfluss gewesen sind (§ 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1, Abs. 3 Satz 2 HS. 2 BauGB). Die Grenzen der planerischen Gestaltungsfreiheit der Gemeinde sind daher überschritten, „wo einer der beteiligten Belange in geradezu unvertretbarer Weise zu kurz kommt und wo das Verhältnis zwischen ihm und dem Planinhalt auch bei Berücksichtigung der planerischen Gestaltungsfreiheit und aller sonstigen Gegebenheiten nicht mehr aufgeht“ (vgl. BVerG vom 05.07.1974, BRS 25 Nr.19).

Vorliegend wurde bei der Aufstellung des streitgegenständlichen Bebauungsplans durch die Beklagte die Bedeutung und Tragweite der sich aus Art. 141 Abs. 2 BV ergebenden Schutz-, Pflege- und Erhaltungspflichten hinsichtlich Denkmälern der Kunst und der Geschichte in krasser und sachlich nicht zu rechtfertigender Weise verkannt.

2.1.1.3

Die Gemeinde hat zunächst die Bedeutung und Tragweite des Art. 141 Abs. 2 BV insofern verkannt, als sie den Ausgleich zwischen den Belangen des Denkmalschutzes und den privaten Belangen des Investors in einer Weise vorgenommen hat, der zur objektiven Gewichtigkeit des Denkmalschutzes vollkommen außer Verhältnis steht. Insoweit liegt ein Fehler im Abwägungsergebnis in Form der Abwägungsdisproportionalität vor. Eine sachliche Rechtfertigung für den im Rahmen des streitgegenständlichen Bebauungsplans vermeintlich getroffenen Ausgleich der betroffenen Belange ist nicht ersichtlich.

a) Mit der Bezugnahme auf die Denkmäler der Kunst und der Geschichte bestimmt Art. 141 Abs. 2 BV in den Grundzügen die wichtigsten Aufgaben, die sich aufgrund der Staatsfundamentalnorm des Art. 3 Abs. 2 BV hinsichtlich des Schutzes der kulturellen Überlieferung stellen. Art. 3 Abs. 2 und Art. 141 Abs. 1 Satz 4 BV sind nicht lediglich Programmsätze, sondern enthalten bindendes objektives Verfassungsrecht, an dem die Handlungen und Unterlassungen von Staat, Gemeinden und Körperschaften des öffentlichen Rechts zu messen sind (vgl. BayVerfGH, Entscheidung vom 21.02.1986, NvwZ 86,633).

b) In unmittelbarer Nähe des Geltungsbereichs finden sich mehrere Gebäude, die vom Denkmalbegriff nach Art. 141 Abs. 2 BV erfasst werden. Hierbei ist zu

beachten, dass das Denkmalschutzgesetz vom 25.06.1973 die Regelung in Art. 141 Abs. 2 BV erläutert und ausführt (vgl. Meder, Die Verfassung des Freistaates Bayern, Kommentar, Art. 141 BV, Rz.2a).

Folgende Gebäude sind als Einzeldenkmäler und als Ensemble in die Denkmalliste des Landkreises eingetragen (siehe Anlage II a).

Im Norden:

Die katholische Stadtpfarrkirche St. Hippolyt in St. Pölten, langgestreckter Saalbau mit polygonalem Chorschluss, südlich angefügter Sakristei mit ehemaliger Kapelle und nördlichem Flankenturm mit Spitzhelm, im Kern romanisch, barockisiert 1782, Turmerhöhung 1793 und 1844; Neue Kirche, angefügter runder Zentralbau mit rechteckigen Erweiterungen, von Hans Strobel, 1968; Kapelle St. Agatha, kleiner verputzter Saalbau mit dreiseitig schließendem Chor und Pilastergliederung, 1511, barockisiert 1674; Teile der Friedhofsmauer, Ost- und Südzug mit alten Grabdenkmälern, Nordzug mit ehem. Karner und Geißelheiland, 17./18. Jh., sowie Bodendenkmäler im Kirchenbereich, Ensembleschutz, Unterer Graben 48.

Das ehemalige katholische Pfarrhaus St. Hippolyt, Greitherstraße 19.

Im Osten:

Ehemaliger Stadel der Pollinger Schwaige, zweigeschossiger Putzbau mit steilem Satteldach und Hochtennen, Ende 18. Jh., Pollinger Straße 4.

Im Süden:

Villa, zweigeschossiger verputzter Massivbau mit flachem Satteldach, Zierfachwerk, Erkern und Zwerchgiebeln im Heimatstil, 1900; Einfriedung, Pfeiler aus Stampfbeton, Geistbühelstraße 3.

Der gesamte Bereich ist einer der ältesten Teile der Gemeinde und ist sowohl bau- als auch stadtgeschichtlich von hoher Bedeutung.

c) Der Ausgleich zwischen den vorgehend geschilderten Belangen des Denkmalschutzes und den privaten Belangen des Investors wurde in einer Weise vorgenommen, der zur objektiven Gewichtigkeit völlig außer Verhältnis steht.

Nach der Rechtsprechung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs und des Bundesverwaltungsgerichts kommt den Belangen des Denkmalschutzes nicht von vornherein ein Übergewicht gegenüber den ebenfalls abwägungserheblichen anderen öffentlichen und privaten Belangen zu, da es eine quasi automatische Priorität bestimmter öffentlicher Belange, auch der Belange des Denkmalschutzes, nicht gibt (BayVGh, Urt. v. 09.11. 1981 – 14 B 80 A.1186 – BayVBl. 1982, 497/498; BVerwG, Urt. v. 01.11.1974 – IV C 38.71 – BauR 1975, 35/38). Anders zu beurteilen ist dies jedoch, soweit dem Interesse des Denkmalschutzes ein besonderes Gewicht

zukommt, das es rechtfertigt, andere Belange dahinter zurücktreten zu lassen. Der Bayerische Verwaltungsgerichtshof hat dazu im Zusammenhang mit einer Hangbebauung unterhalb einer Kirchenburg und Wallfahrtsstätte ausgeführt (BayVGH, Urt. v. 09.11.1981 – 14 B 80 A.1186 – BayVBl. 1982, 497/498):

Hier kommt jedoch dem Interesse des Denkmalschutzes ein besonderes Gewicht zu, das es rechtfertigt, die von der Klägerin angeführten Belange dahinter zurücktreten zu lassen. Das besondere Gewicht kommt daher, dass (...) vergleichbare Beispiele, an denen sich Gestalt und historische Funktion des Bautyps einer Kirchenburg und Wallfahrtsstätte innerhalb ihrer ursprünglichen landschaftlichen Situation noch derart aussagekräftig und klar ablesen lassen, in O. und sogar in Bayern nicht mehr zu finden sind. Gegenüber diesem, wegen der Seltenheit der in der ursprünglichen Wehrsituation erhaltenen Kirchenburg, besonders gewichtigen Interesse des Denkmalschutzes an der Freihaltung des Umfelds der Kirchenanlage von Bebauung und an der Erhaltung der noch erlebbaren Unverstelltheit haben die von der Klägerin in die Abwägung eingestellten anderen Belange (Schaffung dreier weiterer Bauplätze am Nordhang des Kirchenberges, Anm. des Verf.) bei objektiver Betrachtung ein erheblich geringeres Gewicht“

Auch in Bezug auf die Denkmäler in unmittelbarer Nähe des Bebauungsplangebiets „Südlich der Pöltner Kirche II, Teilbereich 1“ (Ensemble St.Hippolyt in St. Pölten, Pollinger Schwaige, Pfarrhaus u. a., siehe Anlage II a), kommt dem Interesse des Denkmalschutzes besonderes Gewicht zu. Hierzu wurde vorgehend unter Buchstaben b) und c) bereits ausführlich Stellung genommen. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege führt hierzu in seinem Schreiben an die Gemeinde vom 21.10.2015 wörtlich aus:

"Abschließend sei nochmals angemerkt, dass der gesamte Bebauungsplan der besonderen städtebaulichen Situation mit dem hochwertigen und stadthistorisch hochbedeutenden Denkmalbestand aus Kirche, Kapelle, Friedhofsmauer, Pfarrhaus mit Nebengebäude und Schwaige mit Weide in keiner Weise gerecht wird: Die geplanten Neubauten und Freiflächen stehen qualitativ wie quantitativ in keinem Bezug zu den Denkmälern. Sollte der Bebauungsplan wie vorgelegt umgesetzt werden, so würde in den äußerst reizvollen Bereich südlich der Pöltner Kirche in einer Weise eingegriffen, die als städtebaulich ohne Maß und bezüglich des Denkmalbestands vollständig unsensibel bezeichnet werden muss. Eine Umsetzung des vorgelegten Bebauungsplans wäre daher denkmalfachlich äußerst bedauerenswert, für das Weilheimer Ortsbild von großem Nachteil und zudem ein falsches Signal für den Umgang mit dem historischen Erbe der Stadt.“

Quelle: Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (siehe Anlage III).

Den privaten Belangen des Investors und des Grundeigentümers kommt kein auch nur annähernd ähnliches Gewicht zu, weil es sich dabei um bloße wirtschaftliche

Interessen an einer möglichst weitgehenden Nutzung der überplanten Grundstücke und an der Erzielung einer möglichst großen Baumasse handelt.

Der öffentliche Belang, den ehemaligen Stadel der Pollinger Schwaige einer zeitgemäßen Nutzung zuzuführen und so den Bestand des Denkmals dauerhaft für die Zukunft zu sichern, vermag die Interessen des Denkmalschutzes ebenfalls nicht zu überwiegen. Es scheint bereits widersprüchlich, den dauerhaften Bestand eines Denkmals auf Kosten massiv beeinträchtigender Eingriffe in die unmittelbare Umgebung eines Denkmals sichern zu wollen. Soweit die Gemeinde eine exzessive Bebauung des Areals zulässt um über eine völlig überdimensionierte Baumasse eine kostendeckende Finanzierung des geplanten Hotels zu erreichen, so verengt sie den Blick zu sehr auf die Interessen des Investors und bewertet diese entgegen ihrem objektiven Gewicht zu hoch und berücksichtigt zu wenig mögliche Alternativnutzungen.

In einem Schreiben an die Gemeinde vom 04.05.2015 nimmt einer der von der Gemeinde mit der Erstellung des Bebauungsplans „Südlich der Pöltner Kirche II“ beauftragten Planer vom Architekturbüro G + H zu den Rückläufen nach Abschluss der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wie folgt Stellung:

„Die Einwendungen des Denkmalschutzes zur Baumasse sind nachvollziehbar und ausdrücklich zu befürworten. (...) Der jetzige Bebauungsplanentwurf überschreitet aus unserer Sicht die zumutbare Bebauung. Der Stadtrat ist bei mehreren Punkten zur Reduzierung der Dichte unseren Empfehlungen nicht gefolgt. So sollten als Vorgabe vom Stadtrat der Baukörper B1, B2 und C vergrößert sowie das Penthausgeschoss und die Balkonanlagen erweitert werden. Wir empfehlen weiterhin die Reduzierung der Baukörper auf den ursprünglichen Entwurf vom 24.09.2014 ohne Zugeständnisse an den Investor (...). Jegliche Bebauung auf dem Bebauungsplangebiet würde die Sichtbeziehungen zum denkmalgeschützten Stadel behindern (...). Die bisherigen und vor allem die aktuellen Forderungen des Investors stellen kein ausgeglichenes Verhältnis mehr zur Umgebung dar. Die Rückmeldungen der Träger öffentlicher Belange verstärken den Eindruck, dass der Investor den Bogen überspannt.“ (Quelle: Anlage X).

Die Nutzung des ehemaligen Stadels der Pollinger Schwaige als Teil des geplanten Hotels nach An- und Neubauten zu Lasten des Bestandes ist keinesfalls die einzig in Betracht kommende Nutzungsmöglichkeit für das Denkmal. Vielmehr sind denkmalverträgliche Nutzungsalternativen möglich. Abschließend ist zu Lasten des geplanten Vorhabens auch zu berücksichtigen, dass eine Hotelnutzung keinesfalls zwingend ist, wenn sie sich nicht denkmalverträglich realisieren lassen sollte.

Das aus Art. 141 Abs. 2 BV und Art. 3 Abs. 2 BayDSchG abzuleitende Gebot der Denkmalverträglichkeit bauleitplanerischer Maßnahmen würde besonders durch die neuen, völlig überdimensionierten und zu nah an den Denkmälern positionierten

Wohngebäuden missachtet, weil dadurch das bauliche und kulturelle Erbe der Pollinger Schwaige und der Pöltner Kirche schwer beeinträchtigt würde.

Angesichts der geplanten schweren Eingriffe in das Erscheinungsbild der Pollinger Schwaige und der Pöltner Kirche, sowie der Möglichkeit anderweitiger Nutzungen überwiegen die Belange des Denkmalschutzes gegenüber den privaten, rein wirtschaftlichen Interessen des Investors mehr als deutlich.

d) Nachdem die Gemeinde die Belange des Denkmalschutzes, trotz ihres objektiv hohen Gewichts als nachrangig und die Planung, entgegen schwerster Bedenken des Landesamtes für Denkmalpflege, trotzdem umgesetzt hat, hätte sie im Rahmen der Abwägung darlegen müssen, welche anderen öffentlichen oder privaten Belange hier warum gegenüber den Interessen des Denkmalschutzes als vorrangig zu bewerten sind. Dies gilt umso mehr, als sich die Stadt bei der Aufstellung eines Bebauungsplans über die denkmalfachlichen Bewertungen der zuständigen Fachbehörden nicht ohne weiteres hinwegsetzen darf, sondern im Einzelfall begründen muss, weshalb sie die fachlichen Beurteilungen nicht teilt. (OVG Schleswig-Holstein, Urt. v. 21.03.2002 – 1 K 9/00 – n.V.; vgl. Eberl/Kapteina/Kleeberg/Martin, Entscheidungen zum Denkmalrecht, Bd. 1, Stand Januar 2004, 3.2 Nr. 23).

Diesen Anforderungen hat der Gemeinderat jedoch nicht genügt. In seiner Sitzung vom 25.06.2015 beschränkt er sich vielmehr darauf, die Planung gegenüber den Angriffen des Landesamtes für Denkmalpflege zu rechtfertigen (siehe Pressespiegel, "Zustimmung trotz Bedenken" vom 4./5.07.2015). Ähnliches gilt hinsichtlich der Abwägung in der Sitzung vom 01.10.2015 (siehe Anlage I f). In keiner der beiden Sitzungen fand jedoch eine umfassende Abwägung der widerstreitenden Belange gegeneinander und untereinander statt, die nachvollziehbar hätte machen können, warum die Gemeinde die Belange des Denkmalschutzes trotz ihres objektiv hohen Gewichts letztendlich zurückgestellt hat.

e) Nach den obigen Ausführungen liegt somit ein Fehler im Abwägungsergebnis in Form einer Abwägungsdisproportionalität vor, weil die Gemeinde die privaten Belange des Investors entgegen ihrem objektiven Gewicht zu hoch und gleichzeitig die Belange des Denkmalschutzes entgegen deren objektivem Gewicht zu gering bewertet hat.

In Anbetracht des großen Gewichts, das vorliegend dem Belang des Denkmalschutzes nach richtiger Bewertung zuzuerkennen ist, sind unter Berücksichtigung der geringen Bedeutung der berührten privaten Belange schlicht keine Sachgerechten Gründe für die im Rahmen der Festsetzungen des streitgegenständlichen Bebauungsplans zugelassene Bebauung ersichtlich.

Der vorliegend festgestellte Mangel im Abwägungsergebnis, auch nach der Neufassung der Planungsvorschriften durch das EAG Bau 2004, stets beachtlich, wie

sich im Umkehrschluss aus § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, Abs. 3 Satz 2 HS. 2 BauGB ergibt. Im ergänzenden Verfahren sind nur solche Mängel behebbar, die nicht den Kern der Abwägungsentscheidung betreffen. Eine Nachbesserung scheidet aus, wenn der Abwägungsmangel wie im vorliegenden Fall von solcher Art und Schwere ist, dass er die Planung als Ganzes von vornherein in Frage stellt (BayVGH, Beschluss vom 18.07.2005, Az.: 2 N 01.2705).

Damit hat die Gemeinde die sich aus Art. 141 Abs. 2 BV ergebenden Verpflichtungen in krasser Weise verkannt. Da sich ein sachlicher Grund für diese Verfahrensweise nicht feststellen lässt, verstößt der streitgegenständliche Bebauungsplan gegen das in Art. 118 Abs. 1 BV normierte Willkürverbot und ist daher nichtig.

2.1.1.4.

Auch verstößt der streitgegenständliche Bebauungsplan wegen anfänglicher Funktionslosigkeit gegen § 1 Abs. 3 BauGB, weil er wegen unüberwindlicher denkmalschutzrechtlicher Hindernisse auf der Vollzugsebene ungeeignet ist, die Plankonzeption umzusetzen und sich so als nicht erforderlich i.S.v. § 1 Abs. 3 BauGB erweist. Damit fehlt dem hier verfolgten Planungskonzept, welches die Belange des Denkmalschutzes in nicht vertretbarer Weise zurückstellt, von vornherein die sachliche Rechtfertigung. Überdies ist ein öffentliches Interesse an der Aufstellung des streitgegenständlichen Bebauungsplans, welches den vorgehend aufgezeigten Belangen des Denkmalschutzes entgegengehalten werden könnte, nicht anzuerkennen. Auch aus diesem Grund ist ein Verstoß gegen Art. 118 Abs. 1 BV festzustellen.

a) Zunächst gehört § 1 Abs. 3 BauGB zu denjenigen bundesrechtlichen Vorschriften, die nach den Ausführungen des Bayerischen Verfassungsgerichtshofes im Rahmen der Entscheidung vom 31.05.2006 (Az.: Vf. 1-VII-05, BayVBl. 2006, 598) für die Beurteilung der Frage maßgeblich sind, ob der jeweils angefochtene Bebauungsplan des Schutzbereichs des Willkürverbots berührt.

b) Das Verbot ungeeigneter Planung ist ein Unterfall des Verbots nicht erforderlicher Planung nach § 1 Abs. 3 BauGB. Die Bauleitplanung muss als zweckgerichtete Handlung im konkreten Fall geeignet sein, die Plankonzeption umzusetzen. § 1 Abs. 3 BauGB verbietet dementsprechend eine zu diesem Zeitpunkt, an dieser Stelle, mit diesem räumlichen Umfang oder mit diesem Inhalt nicht geeignete Planung. Das Verbot kommt daher zum Tragen, wenn die vorliegende Bauleitplanung untauglich ist, den beabsichtigten Planungszweck überhaupt zu erreichen. (Gierke in Brügelmann, BauGB, Bd. 1, Stand Januar 200, § 1 Rn. 235 m.w.N aus der Rspr.).

c) Auch wenn Art. 6 Abs. 3 S. 2 BayDSchG der Baugenehmigungsbehörde, trotz vorliegen denkmalschutzrechtlicher Versagungsgründe nach Art. 6. 2 BayDSchG, ein Ermessen bezüglich der Baugenehmigungsversagung eröffnet, so kommt hier

dennoch nur eine Versagung der Baugenehmigung in Betracht, weil das Ermessen aus Art. 6 Abs. 3 S. 2 BayDSchG im vorliegenden Fall gegen null reduziert ist. Im Rahmen der Ermessensausübung sind die für und gegen die Zulassung des Vorhabens sprechenden Gründe gegeneinander abzuwägen.

Dabei spricht für das von der Gemeinde geplante Vorhaben, dass es auch Sicht des Denkmalschutzes wünschenswert ist, Denkmäler einer zeitgemäßen Nutzung zuzuführen, weil sie so am besten für die Zukunft gesichert werden können und erlebbar bleiben. Gegen das geplante Vorhaben spricht jedoch das Gebot der Denkmalverträglichkeit für den Umgang mit Denkmälern. (Eberl/MartinPetzet, BayDSchG, 5. Aufl., Art. 6 Rn. 37), das für die Gemeinden in besonderem Maße gilt, da sie nach Art. 141 Abs. 2 BV verpflichtet sind Denkmäler der Kunst, der Geschichte, der Natur sowie der Landschaft zu schützen und zu pflegen. Außerdem bestimmt Art. 3 Abs. 2 BayDSchG, dass die Gemeinden im Rahmen ihrer Tätigkeit, vor allem im Rahmen der Bauleitplanung, auf die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege angemessen Rücksicht zu nehmen haben.

Angesichts der vorgesehenen schwerwiegenden Eingriffe ins Erscheinungsbild der ehemaligen Pollinger Schwaige und der Pöltner Kirche, sowie der Möglichkeit anderweitiger Nutzungen überwiegen die Belange des Denkmalschutzes gegenüber den privaten, rein wirtschaftlichen Belangen des Investors derart, dass sich nur eine einzige Entscheidung, nämlich die Versagung der Baugenehmigung aus Gründen des Denkmalschutzes als rechtmäßig darstellt.

d) Selbst wenn man der rechtlichen Einschätzung einer Ermessensreduzierung auf Null nicht folgen sollte, so ist der Ermessensspielraum der Baugenehmigungsbehörde aus den o.g. denkmalschutzrechtlichen Gründen jedenfalls derart eingengt, dass eine Erteilung der Baugenehmigung nicht erwartet werden kann.

Auch wenn eine Baugenehmigungserteilung für das geplante Vorhaben, soweit man eine Ermessensreduzierung auf Null nicht annimmt, nicht außerhalb des rechtlich Möglichen wäre, so kann sie doch aufgrund des massiven Übergewichts der Belange des Denkmalschutzes gegenüber den privaten Belangen des Investors und der damit einhergehenden Ermessensverengung realistisch nicht erwartet werden. Der Bebauungsplan als Rechtsnorm muss aber dem Gebot der Rechtssicherheit genügen. Dies vermag er jedoch nicht, wenn seine Realisierung auf Vollzugsebene zwar rechtlich nicht völlig ausgeschlossen, aber doch sehr unwahrscheinlich ist, weil eine Ermessensausübung zugunsten des Vorhabens angesichts der schweren und eindeutigen Denkmalwidrigkeit nicht zu erwarten ist.

Im Ergebnis verstößt der streitgegenständliche Bebauungsplan wegen zwingender und unüberwindlicher denkmalschutzrechtlicher Hindernisse auf Vollzugsebene auch gegen § 1 Abs. 3 BauGB. Ein sachlich rechtfertigender Grund für das hier verfolgte Plankonzept, welches die Belange des Denkmalschutzes in nicht vertretbarer Weise zurückstellt, kann daher von vornherein nicht geltend gemacht werden. Insbesondere

ist ein öffentliches Interesse der Stadt Weilheim i. OB an einer Umsetzung des Plankonzepts nicht anzuerkennen. Auch aus diesem Grund ist ein Verstoß gegen Art. 118 Abs. 1 BV anzunehmen.

2.1.1.5.

Zusammenfassend lässt sich daher festhalten, dass der streitgegenständliche Bebauungsplan die Belange des Denkmalschutzes nicht einmal im Ansatz mit dem ihnen zustehenden Gewicht berücksichtigt. Hätte man die tatsächliche Bedeutung der Belange des Denkmalschutzes in die Abwägung eingestellt, hätte der streitgegenständliche Bebauungsplan nicht in der vorliegenden Form in Kraft gesetzt werden dürfen. Ein sachgerechter Grund für die getroffene Planungsentscheidung ist schlechterdings nicht vorhanden. Dies wird durch die Tatsache untermauert, dass das geplante Vorhaben auf der baurechtlichen Vollzugsebene aus Gründen des Denkmalschutzes offensichtlich nicht genehmigungsfähig ist.

Im Ergebnis verstößt der streitgegenständliche Bebauungsplan daher in handgreiflicher Weise gegen das in Art. 118 Abs. 1 BV verankerte Willkürverbot. Der für die Zulässigkeit der Popularklage nach Art. 98 Satz 4 BV i.V.m. Art. 55 Abs. 1 Satz 2 BayVfGHG erforderliche substantiierte Vortrag einer verfassungswidrigen Einschränkung von Grundrechten der BV ist daher möglich.

2.1.2.

Überdies verstößt der streitgegenständlich Bebauungsplan gegen das in Art. 141 Abs. 3 Satz 1 BV normierte Grundrecht auf Genuss der Naturschönheiten und Erholung in der freien Natur.

2.1.2.1.

Art. 141 Abs. 3 Satz 1 BV verbürgt für den Einzelnen das Grundrecht auf Naturgenuss und Erholung in der freien Natur (vgl. Meder, Die Verfassung des Freistaates Bayern, Kommentar, Art. 141 BV, Rz. 9).

Die Wirkung des Grundrechts auf Naturgenuss nach Art. 141 Abs. 3 Satz 1 BV muss entgegen der bisherigen Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshofes (vgl. stellvertretend Bay VerfGH, Beschluss vom 27.10.1976, Az.: Vf. 37-VI-75) heutzutage auch als Abwehrrecht des Einzelnen gegen rechtswidrige Veränderungen der Natur verstanden werden (vgl. so bereits Mmeder, Die Verfassung des Freistaates Bayern, Kommentar, Art 141 BV, Rz. 8).

Die Richtigkeit dieser Betrachtung ergibt sich bereits aus der Natur der in Art. 141 Abs. 3 Satz 1 BV gewährleisteten Rechtsposition des Einzelnen als Grundrecht. Wollte man das Recht aus Naturgenuss dahin gehend einschränken, dass lediglich ein Teilhaberecht auf Naturgenuss und Erholung in der freien Natur in ihrem jeweiligen Zustand bestünde, wäre Art. 141 Abs. 3 Satz 2 BV nicht als Grundrecht,

sondern lediglich als eine „Anerkennung widerruflicher Nutzungsinteressen“ (vgl. Meder, Die Verfassung des Freistaates Bayern, Kommentar, Art. 141 BV, Rz. 9) zu verstehen.

Die Wirksamkeit des Grundrechts auf Naturgenuss wäre nachhaltig beeinträchtigt, wenn der Anknüpfungspunkt für das Grundrecht, also die Natur, keinen gleichartigen Grundrechtsschutz genießen würde. Wie jedes andere Grundrecht auch, dürfen Einschränkungen des Rechts auf Naturgenuss durch die öffentliche Hand nur unter Beachtung des Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes erfolgen. Würde man der öffentlichen Hand die Möglichkeit eröffnen, die Natur als Anknüpfungspunkt des Grundrechts aus Art. 141 Abs. 3 Satz 2 BV ohne Einhaltung dieses Grundsatzes zu zerstören, würde der Verhältnismäßigkeitsgrundsatz auch als Maßstab für Beeinträchtigungen des Grundrechts auf Naturgenuss jedenfalls mittelbar entfallen.

2.1.2.2.

Durch den streitgegenständlichen Bebauungsplan wird gravierend in die natürliche Eigenart der vorliegend betroffenen Landschaft und damit auch in das Grundrecht aus Art. 141 Abs. 3 Satz 1 BV eingegriffen.

„Wesentliches Merkmal des Baudenkmals ist der große Stall im Erdgeschoss, zu dem die – nun vollständig überplante – Weidefläche gehört. Um die Ablesbarkeit dieser Einheit aus Stall und Weide zu gewährleisten, muss westlich des Stadels eine größtmögliche Grünfläche erhalten bleiben.“ (Quelle: Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Anlage III, Seite 3).

„Die geplante Bebauungsdichte und Bauweise sollte von Seiten der Gemeinde unbedingt kritisch überdacht werden: Die geplante Baumasse erdrückt den vorhandenen Gebäudebestand, Einzeldenkmale und bestehende Grünfläche (Restfläche ?) wirken untergeordnet. (...). Durch Vergrößerung der öffentlichen Grünfläche kann der prägende landschaftliche Bezug des Ensembles hergestellt und erhalten werden. Besondere Bedeutung kommt hierbei auch dem Erhalt von altem Baumbestand (z.B. der Hoflinde) zu. (Quelle: Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises, Anlage VI, Seite 2).

„Laut Planunterlagen bleiben im zu bebauenden Bereich lediglich zwei der alten Bäume erhalten. (...). Der als Ziel genannte `starke Naturbezug` ist nicht einmal ansatzweise gegeben.“ (Quelle: AK Natur, Anlage XII).

a) Die Gestaltung des Landschaftsbildes und die Eigenart der Natürlichen Landschaft sind Teil des Naturbegriffs im Sinne des Art. 141 Abs. 3 Satz 1 BV. Dies ergibt sich bereits aus dem systematischen Zusammenhang mit den Regelungen von Art. 141 Abs.1, 2 BV, Rz. 7-9).

Zur Landschaft gehört in erster Linie die von Bebauung freie Landschaft, aber auch bauliche Anlagen, wie etwa Gutshöfe, Burgen und Schlösser (Gierke in Brügelmann, BauGB, Bd. 1 § Rn. 803).

b) Der Planung der Gemeinde stehen gewichtige Gründe des Landschaftsschutzes entgegen. Durch die geplante zusätzliche Baumasse ergibt sich eine massive Vergrößerung der Bebauung, die aus Sicht des Landschaftsschutzes nicht gutgeheißen werden kann.

„Die Baumassen der zusätzlichen Gebäude sind zu dicht (Sichtachsen) und mit IV Geschossen in diesem Bereich auch zu hoch.(...). Sowohl die neuen Wohngebäude als auch der westlich des Stadels geplante Querriegel stehen zu nahe an der Kirche“. (Quelle: Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Anlage III, Seite 2).

c) Versteht man Art. 141 Abs. 3 Satz 1 BV nach der hier vertretenen Auffassung als Abwehrrecht des Einzelnen gegen rechtswidrige Veränderungen der Natur, so sind die Voraussetzungen für dieses Abwehrrecht im vorliegenden Fall gegeben. Denn die Behandlung der Belange des Landschaftsschutzes im Rahmen der Abwägung durch die Gemeinde verstößt massiv gegen das bauplanungsrechtliche Abwägungsgebot nach § 1 Abs. 6, 7 BauGB. Die resultierende Bauleitplanung, welche die Beeinträchtigung der natürlichen Eigenart der Landschaft zur Folge hat, ist daher rechtswidrig.

Im Rahmen seiner Abwägung hat die Gemeinde die oben unter Ziffer b) ausgeführten Belange des Landschaftsschutzes nur in allgemeiner Form behandelt und kommentiert:

„Der Bebauungsplan ist vorhabenbezogen und versucht die Interessen der Stadt mit den Vorstellungen des Investors zu verbinden. Es wurde dabei versucht soweit möglich den Belangen des Denkmalschutzes und den Belangen der Stadtplanung Rechnung zu tragen. Bei der Baumasse und Höhe des Gebietes wird an die Grenze des möglichen gegangen“. (Quelle: Gemeinde, Bebauungsplanverfahren „Südlich der Pöltner Kirche II, Teilbereich 1“, Anlage I a).

Diese Vorgehensweise entspricht nicht den Anforderungen an eine gerechte Abwägung aller widerstreitenden Belange untereinander und gegeneinander. Vielmehr hätte die Gemeinde auch hier darlegen müssen, warum er die Interessen des Investors höher bewertet als die Belange der Stadtplanung und des Landschafts- und Denkmalschutzes, anstatt das Überwiegen ersterer einfach festzustellen.

Eine derartige Behandlung dieser widerstreitenden Belange lässt darauf schließen, dass seitens der Gemeinde abwägungsdisproportional die Interessen des Landschaftsschutzes von vornherein entgegen ihrem objektiven Gewicht unterbewertet und gleichzeitig die Investoreninteressen überbewertet wurden, so dass eine gerechte Abwägung nicht möglich war.

Im Ergebnis erfolgte die Zurückstellung der Belange des Landschaftsschutzes durch die Gemeinde abwägungsfehlerhaft und damit rechtswidrig. Damit verstößt sie streitgegenständliche Bauleitplanung zugleich gegen Art. 141 Abs. 3 Satz 1 BV im Sinne eines umfassenden Abwehrrechts gegen rechtswidrige Veränderungen der Natur.

2.2.

Die Popularklage ist nach meiner Einschätzung auch begründet.

2.2.1.

Prüfungsmaßstab der Popularklage ist die gesamte Bayerische Verfassung. Der Verfassungsgerichtshof überprüft daher auch, ob die jeweils angefochtene Rechtsnorm gegen andere, nicht als verletzt bezeichneten Grundrechte oder gegen sonstige, kein Grundrecht verbürgende Verfassungsbestimmungen verstößt, insbesondere gegen rein institutionelle Garantien.

2.2.2.

Vorliegend wurde bereits im Rahmen der vorgehenden Ausführungen in Ziffer 2.1. ein Verstoß des streitgegenständlichen Bebauungsplans gegen die Grundrechte aus Art. 118 Abs. 1 BV in Form des Willkürverbots und aus Art. 141 Abs. 3 Satz 1 BV gerügt.

2.2.3.

Überdies verstößt der streitgegenständliche Bebauungsplan auch gegen objektives Verfassungsrecht der Bayerischen Verfassung.

2.2.3.1.

Zunächst verstößt der streitgegenständliche Bebauungsplan gegen das in Art. 3 Abs. 1 Satz 1 BV normierte Rechtsstaatsprinzip, da höherrangiges Bundesrecht, namentlich das bauplanungsrechtliche Abwägungsgebot nach § 1 Abs. 6, 7 BauGB, verletzt wird. Zwar ist anerkannt, dass eine Verletzung des Rechtsstaatsprinzips nach Art. 3 Abs. 1 BV wegen Verstoßes gegen Bundesrecht erst dann vorliegt, wenn der jeweils festzustellende Widerspruch zum Bundesrecht offen zutage tritt und darüber hinaus auch inhaltlich nach seinem Gewicht als schwerwiegender Eingriff in die Rechtsordnung zu werten ist (vgl. BayVerfGH, Entscheidung vom 05.12.1995, Az.: Vf. 12-VII-94, BayVBl. 96,529). Diese Voraussetzung ist jedoch für die nachfolgend aufgeführten Verstöße gegen das bundesrechtliche Abwägungsgebot nach § 1 Abs. 6, 7 BauGB gegeben. Gleiches gilt für den nachfolgend aufgezeigten Verstoß des streitgegenständlichen Bebauungsplans gegen § 1 Abs. 3 BauGB.

a) Zunächst ist in Anbetracht der Belange des Denkmalschutzes ein Fehler im Abwägungsergebnis in Form der Abwägungsdisproportionalität festzustellen, weil die

Gemeinde die privaten Belange des Investors entgegen deren objektivem Gewicht zu gering bewertet hat (vgl. Ziffern 2.1.1.2 und 2.1.1.3.).

b) Weiterhin liegt hinsichtlich der Belange des Landschaftsschutzes ein Fehler im Abwägungsvorgang in Form der Abwägungsdisproportionalität vor, da die Belange des Landschaftsschutzes entgegen ihrer objektiven Gewichtigkeit unterbewertet und gleichzeitig die Investoreninteressen überbewertet wurden (Ziffer 2.1.2.). Eine gerechte Abwägung war so nicht möglich.

c) Ebenso leidet der streitgegenständliche Bebauungsplan an einem weiteren Fehler im Abwägungsvorgang in Gestalt des Abwägungsausfalls, weil bezüglich der Anregungen und Stellungnahmen die während der ersten Auslegung und gleichzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 20.08.2015 bis 21.09.2015 vorgebracht wurden – darunter auch die Stellungnahmen der Antragssteller vom 21.09.2015 – eine Abwägung seitens der Gemeinde überhaupt nicht stattgefunden hat. In der Stellungnahme heißt es unter anderem:

„Ein weiteres Problem ist das neue Baugebiet für den Verkehr auf der Pollinger Straße. Schon jetzt kommt es im Berufsverkehr morgens und abends zu massiven Staus bis in den Unteren Graben und die Greitherstrasse. Wie der zusätzliche Verkehr, der durch die starke Bebauung entsteht, bewältigt werden soll, ist völlig ungeklärt. Der Vorschlag der Regierung von Oberbayern, den ganzen Bereich zum Sanierungsgebiet zu erklären und einen durch staatliche Fördermittel unterstützten städtebaulichen Wettbewerb, auch unter dem Gesichtspunkt des Verkehrs, durchzuführen, wurde von Seiten der Gemeinde nicht aufgegriffen.“ (Quelle: Bau – Kulturfreunde, Anlage IX, Seite 1).

Dieser Abwägungsausfall stellt einen Fehler im Abwägungsvorgang dar, der i.S.v. § 214 Abs. 1 S.1 Nr. 1 BauGB auch beachtlich ist. Die von der Planung berührten Belange wurden in allgemeiner Form als nicht unerheblich zurückgewiesen.

Der Abwägungsausfall hatte auch Einfluss auf das Ergebnis des Verfahrens. Hätte die Stadt Weilheim i. OB die Problematik der weiteren Verkehrszunahme in ihre Abwägung eingestellt, hätte sie sich möglicherweise veranlasst gesehen den abwägungserheblichen Sachverhalt in dieser Richtung weiter zu erforschen und ein Verkehrsgutachten in Auftrag zu geben (siehe Anlage I f).

d) Schließlich verstößt der Bebauungsplan auch gegen §1 Abs. 3 BauGB, weil er wegen unüberwindlicher denkmalschutzrechtlicher Hindernisse auf der Vollzugsebene ungeeignet ist, die Plankonzeption umzusetzen und sich als nicht erforderlich im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB erweist (vgl. Ziffer 2.1.1.4).

e) Im Ergebnis sind die vorgehend bezeichneten Abwägungsfehler und die fehlende städtebauliche Erforderlichkeit hinreichend gravierend, um einen Verstoß

des streitgegenständlichen Bebauungsplans gegen das in Art. 3. Abs. 1 Satz 1 BV normierte Rechtsstaatsgebot zu begründen.

2.2.3.2.

Der Bebauungsplan und Umweltbericht „Südlich der Pöltner Kirche II, Teilbereich 1“ der Gemeinde verstößt überdies gegen Art. 3 Abs. 2 BV i.V.m. Art. 141 Abs. 2 BV, weil die Gemeinde den ihr gegebenen Verfassungsauftrag zum Schutz der Denkmäler der Kunst und Geschichte in rechtswidriger Weise verkannt hat (vgl. Ziffern 2.1.1.2. und 2.1.1.3.).

2.2.3.3.

Gleichermaßen ist ein Verstoß des Bebauungsplans gegen die in Art. 3 Abs. 2 BV i.V.m. Art 141 Abs. 1 Satz 3, Abs. 2 BV normierte Schutzpflicht für kennzeichnende Orts- und Landschaftsbilder und die Landschaft allgemein festzustellen. Ich verweise insoweit auf unsere Ausführungen in Ziffer 2.1.2.2..

2.3.

Der streitgegenständliche Bebauungsplan verstößt damit sowohl gegen Grundrechte der Bayerischen Verfassung, als auch gegen objektives Verfassungsrecht. Der Bebauungsplan und Umweltbericht „Südlich der Pöltner Kirche II, Teilbereich 1“ der Gemeinde ist daher antragsgemäß für nichtig zu erklären.

Unterschrift