

CHATHAM PARTNERS

Planungsrechtliche Befreiungen in der Projektentwicklung

Hamburg, 6. Februar 2020

TEASER

CHATHAM PARTNERS

Gliederung

1. Grundlagen
2. Bisherige Befreiungspraxis
3. Drei neue „Trends“
4. Was bedeutet das für unsere Praxis?

TEASER

1. Grundzüge der Planung

BVerwG

Beschluss vom 5. März 1999
Az. 4 B 5.99

- „Der Bebauungsplan (...) hat **Rechtsnormcharakter**. Die Festsetzungen sind (...) **grundsätzlich strikt verbindlich**.“
- „§ 31 Abs. 2 BauGB schafft für Vorhaben, die (...) sich mit den planerischen Vorstellungen aber gleichwohl in Einklang bringen lassen, im Interesse der **Einzelfallgerechtigkeit** und der Wahrung der Verhältnismäßigkeit ein **Mindestmaß an Flexibilität**.“
- „Die **Änderung eines Bebauungsplans** obliegt (...) nicht der Bauaufsichtsbehörde. **Diese Regelung darf nicht durch eine großzügige Befreiungspraxis aus den Angeln gehoben werden**.“

Bisher großzügige Befreiungspraxis

➤ Anknüpfungspunkt häufig (ur)altes Planrecht

- Bsp.: Baustufenplan Innenstadt vom 14. Januar 1955

➤ Fortentwicklung durch Befreiungen

- Flächendeckende Befreiungen von der Zahl der Vollgeschosse in der Innenstadt
- Flächendeckende Befreiungen für Aufstockungen entlang der Magistralen
- Befreiungen für mehr als nur Randkorrekturen

➤ Vorteile

- Einfacher und schneller als Änderung oder Neuaufrstellung des B-Plans
- Größere Einflussnahme möglich

Ausweitung des Drittschutzes: Wannsee-Urteil

BVerwG

Urteil vom 9. August 2018
Az. 4 C 7/17

- *„Der Umstand, dass ein Plangeber die Rechtsfolge einer nachbarschützenden Wirkung der Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung zum Zeitpunkt der Planaufstellung nicht in seinen Willen aufgenommen hatte, verbietet es nicht, die Festsetzungen nachträglich subjektiv-rechtlich aufzuladen.“*
- Die Entscheidung wurde vom OVG Hamburg (Beschluss vom 25. Juni 2019, Az. 2 Bs 100/19) aufgegriffen und erweitert

„Es brechen unsichere Zeiten an“

„Die Büchse der Pandora wurde geöffnet“

Schröer/Kümmel, NVwZ 2018, 1775

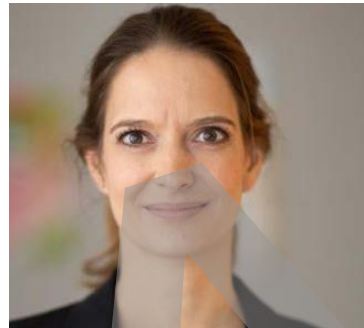
Ihr Team

Qualifikation und Motivation



Dr. Michael Schäfer
Partner

T: +49 40 303 963 (-10)



Jonna Kappler Fernandes
Counsel

T: +49 40 303 963 (-221)



Christiane Stoehr
Associate

T: +49 40 303 963 (-214)



Christian Hopf
Associate

T: +49 40 303 963 (-40)



Celia Renz
Associate

T: +49 40 303 963 (-213)



CHATHAM PARTNERS

Die vollständige Präsentation stellen wir
Ihnen auf Anfrage gern zur Verfügung.

Sie erreichen uns telefonisch oder per Email an
info@chatham.partners.

CHATHAM PARTNERS