

Mitteilung

Bauleitpläne/Flächennutzungspläne/ Umlegungs- und Flurbereinigungsverfahren

Vom 15. August 1991 (ABl. 1991 S. A 64)

Nach den geltenden Bestimmungen des Baugesetzbuches haben die politischen Gemeinden/Städte durch Bauleitplanungen (Flächennutzungsplan, Bebauungsplan) die Nutzung der in ihrem Verwaltungsbereich befindlichen Grundstücke zu ordnen. Dabei sind die Kirchengemeinden als öffentlich-rechtliche Körperschaften zu hören.

Diese Anhörung sollte durch aktives Mitwirken der Kirchengemeinde bereits vor dem förmlichen Aufstellungsbeschluß durch die Gemeinde-/Stadtparlamente erfolgen. Für die Anhörung muß durch die Gemeinde/Stadt eine Frist von mindestens einem, möglichst aber zwei Monaten gesetzt werden.

Bei nicht fristgemäßen Äußerungen kann die Gemeinde/Stadt davon ausgehen, daß die Kirchengemeinde vom Gegenstand der Planung nicht berührt ist.

Der öffentlichen Planung muß widersprochen werden, wenn Interessen der Kirchengemeinden unberücksichtigt geblieben sind oder die öffentliche Planung deren Interessen entgegensteht. Insbesondere sind „die von den Kirchen und Religionsgemeinschaften des öffentlichen Rechtes festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge“ zu wahren, daneben auch die Belange der Denkmalpflege, des Friedhofes, der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes usw.

Für die Stellungnahme der Kirchengemeinde als Träger öffentlicher Belange sind zu prüfen:

1. Durch die öffentliche Planung betroffene Grundstücke

Im allgemeinen sollte jede Kirchengemeinde interessiert sein, daß möglichst viel ihres unbebauten Grundbesitzes Teil des geplanten örtlichen Bebauungsgebietes wird. Es muß sogar beanstandet werden, wenn kirchliche Grundstücke ohne zwingenden Grund von für Bebauung geplanten Gebieten ausgespart bleiben. Das ist auch bei Umlegungs- und Flurbereinigungsverfahren zu beachten.

4.12.2 Anhörung der Kirchengemeinden zur Bauleitplanung

Es bleibt dabei, daß kirchlicher Grundbesitz nur in besonders begründeten Fällen veräußert werden darf. In der Regel wird daher die Überleitung un bebauter Fläche durch Begründung von Erbbaurechten oder durch Grundstückstausch zu erfolgen haben. Bei bebauten Grundstücken wird der Abschluß von Erbpachtverträgen empfohlen.

2. Kirchengemeindliche Planungen und Erfordernisse

Es ist darauf zu achten, daß die Nutzung der kirchlichen Grundstücke und Gebäude nicht durch eine geplante Bebauung oder Nutzung in der Nachbarschaft beeinträchtigt wird. Dies gilt insbesondere für kirchliche Gebäude und Friedhöfe. Daneben ist zu bedenken, welche eigenen Planungsinteressen der Kirchengemeinde geltend zu machen sind. Beispielsweise wäre bei Ausweis größerer Siedlungsgebiete zu prüfen, ob dort auch ein kirchlich genutztes Grundstück/Gebäude ausgewiesen werden soll.

Eine besondere Problematik stellt die Ausweisung von Dauerkleingärten bei der Aufstellung von Bebauungsplänen dar. In derartigen Fällen sollte stets Einspruch erhoben werden. Die Ausweisung von Dauerkleingärten ist eine in Eigentum und Vertragsfreiheit empfindlich eingreifende dirigistische Maßnahme, da sie dem Kleingartenpachtvertrag grundsätzlich eine immerwährende Dauer bei gleichzeitiger Pachtzinsbindung (§ 5 BKleinG) verleiht. Bei Kirchengemeinden kann damit gerechnet werden, daß sie nach Ablauf eines befristeten Kleingartenpachtvertrages weiter an den bisherigen Pächter verpachten. Es ist daher eine zwangsweise Nutzung kirchlicher Flächen als Dauerkleingarten nicht erforderlich.

Abschließend wird noch einmal daraufhingewiesen, daß die Anhörung der Kirchengemeinde durch die politische Gemeinde/Stadt zu einer zu verabschiedenden öffentlichen Planung unerlässlich ist. Unterbleibt diese, kann über ein geregeltes Verwaltungsverfahren die Ungültigkeit der Planung erwirkt werden.

Erforderlichenfalls ist das zuständige *Bezirkskirchenamt*^{*} bei der Wahrnehmung der Anhörung durch die Kirchengemeinde zu konsultieren. Gelingt es nicht zwischen Planungsträger und Kirchengemeinde Übereinstimmung zu erlangen, muß kurzfristig das *Bezirkskirchenamt*^{*} direkt in die Verhandlungen einbezogen werden.

* Zuständig ist gemäß § 2 Absatz 1 Zentralstellengesetz ab dem 1.1.2008 das Grundstücksamt.

Anhörung der Kirchgemeinden zur Bauleitplanung 4.12.2

Die Stellungnahmen der Kirchgemeinden sind sowohl dem *Bezirks*^{*} - als auch dem Landeskirchenamt auf dem Dienstwerk zur Kenntnis zu geben.

*

Zuständig ist gemäß § 2 Absatz 1 Zentralstellengesetz ab dem 1.1.2008 das Grundstücksamt.