

Französischer Fall 1:

Herr Talon ist Eigentümer eines 1934 erbauten Landhauses im Gemeindegebiet von Saint Célestin sur mer.

Vor dem Erlass eines neuen örtlichen Bebauungsplans gehörte das Hausgrundstück der Zone „NA“ an (derzeit nicht bebaubar, aber als zukünftiges Bauland geeignet). Der neue Bebauungsplan, der erst vor kurzem vom Rat der Kommune angenommen und in Kraft treten konnte, klassifizierte den in Rede stehenden Bereich als Baugebiet. Herr Lefuneste beabsichtigt, sein eigenes Landhaus auf dem Nachbargrundstück zu errichten, und erhielt dafür eine Baugenehmigung.

Für Herrn Talon ist es sehr wichtig, den Charakter des Gebiets zu bewahren, in welchem er seit sehr langer Zeit wohnt und das nach seiner Einschätzung noch immer einen (halb-) landwirtschaftlich geprägten Charakter besitzt. Gleichzeitig stört ihn das Vorhaben seines Nachbarn, weil er befürchtet, den Blick auf das Meer zu verlieren, falls das neue Bauvorhaben errichtet wird. Daher greift er die Herrn Lefuneste erteilte Baugenehmigung vor dem Verwaltungsgericht an. Zur Begründung seiner Klage macht er geltend, dass der Bebauungsplan gegen Rechtsvorschriften verstoße.

Zunächst macht er Verfahrensfehler geltend: Bei der Beschlussfassung von vor 10 Jahren, in welcher der Rat der Gemeinde entschied, das Verfahren zum Erlass eines Bebauungsplanes in Gang zu setzen, habe es an einer ordnungsgemäßen Ladung der Ratsmitglieder gefehlt, und zwar mangels eines Nachweises der Gemeinde, dass die Ratsmitglieder die Ladung unter ihrer Wohnanschrift erhalten haben.

In der Tat ist es der Gemeinde bis heute nicht möglich, Nachweise über die postalische Zustellung der Ladung zu präsentieren.

Ferner macht Herr Talon Verstöße gegen das materielle Recht geltend. Erstens bezieht er sich darauf, dass Artikel 3 des B-Plans vorschreibt, dass die Zugangswege zu den Grundstücken im Plangebiet eine Mindestbreite von 5 m aufzuweisen haben, um namentlich die Feuerwehrezufahrt zu gewährleisten. Er macht die Rechtswidrigkeit dieser Festsetzungen des B-Planes geltend. Er weist ohne nähere Substantiierung darauf hin, dass die Vorgängervorschrift keine Mindestbreite vorgesehen, sondern sich darauf beschränkt habe, die erforderliche Eignung der Erschließungswege für Rettungskräfte festzusetzen.

Die Gemeinde erwidert: Sicherlich sei die Feuergefahr im betreffenden Gebiet nicht besonders groß, aber die Feuerwehrfahrzeuge, über welche Feuerwehr und Rettungskräfte des Départements verfügten, hätten eine Dimension, welche eine Breite von 5 m erfordere.

Zweitens macht Herr Talon geltend, dass die städtebauliche Einstufung des Gebiets in ein „U(rbanistik)-Gebiet“ auf einer fehlerhaften Ausübung des Planungsermessens beruhe. Die vorhandene öffentliche Infrastruktur, insbesondere die Abwasserentsorgung, hätten keine ausreichende Kapazität.

Die Stadt erwidert wiederum: Es gebe sehr wohl eine Abwasserentsorgung im Gebiet. Allerdings ergebe sich aus den Bauakten über das Grundstück des Herrn Lefuneste, dass dort eine Kanalrohr von mehr als 7m Länge erforderlich sei, um das Baugrundstück an die vorhandene Abwasserentsorgung anzuschließen.

Wie hat der Richter diese Fragen zu behandeln ?