

Gemeinde darf Bebauungsplan nicht ohne weiteres ändern

Grundsätzlich kommt es infrage, dass die Gemeinde durch einen Bebauungsplan z. B. die Höhe von Gebäuden beschränkt. Dies gilt insbesondere dann, wenn für die Grundstücke die Aussichtslage erhalten bleiben soll. Gegebenenfalls kann jeder Grundstückseigentümer die Erteilung einer Baugenehmigung für ein Gebäude beantragen, das die Firsthöhenbegrenzung einhält.

Manchmal meinen die Gemeinden allerdings, durch eine Änderung des Bebauungsplans sollte die festgelegte Firsthöhenbegrenzung verändert werden. Die Änderung eines Bebauungsplans ist aber nicht ohne weiteres möglich. Wie bei der Aufstellung sind auch bei der Änderung eines Bebauungsplans die öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander gerecht abzuwägen. Ein Verstoß gegen das Verbot gerechter Abwägung ist anzunehmen, wenn eine Abwägung überhaupt nicht stattgefunden hat oder in diese Belange nicht eingestellt wurden, die nach Lage der Dinge hätten eingestellt werden müssen. Das Abwägungsgebot ist ferner verletzt, wenn die Bedeutung der betreffenden privaten und öffentlichen Belange verkannt und wenn der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten Belangen in einer Weise vorgenommen wird, die zur objektiven Gewichtung anderer Belange außer Verhältnis steht. Innerhalb des so gezogenen Rahmens ist dem Abwägungsgebot genüge getan, wenn sich die zur Planung berufene Gemeinde in

der Kollision zwischen verschiedenen Belangen für die Bevorzugung des einen und damit notwendigerweise für die Zurückstellung des anderen Belanges entscheidet. Die darin zum Ausdruck kommende Gewichtung der von der Planung berührten Belange ist das wesentliche Element der planerischen Gestaltungsfreiheit des der Gemeinde eingeräumten Planungsmerkmals und insoweit einer verwaltungsgerichtlichen Kontrolle entzogen. Allerdings kann eine Gemeinde bei einer - teilweisen - Planänderung ihr Planungsmerkmal nicht mehr so frei ausüben wie bei der Neuaufstellung eines Bebauungsplans, denn sie hat ein eventuell entstandenes schutzwürdiges Vertrauen der von dem Plan Betroffenen zu berücksichtigen.

Unter Umständen kann ein Eigentümer durchaus für sich in Anspruch nehmen, sein Grundstück nach den Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplanes auszunutzen. Wenn kein städtebaulicher Belang zu erkennen ist, ist es nicht gerechtfertigt, die Höhenbebauung anders zu regeln. Angesichts der jahrelangen Existenz eines Bebauungsplans und der plangemäßen Entwicklung der Umgebung mit Häusern kann der Eigentümer darauf vertrauen, auch sein Grundstück in der ursprünglich vorgesehenen Weise auszunutzen zu dürfen (Urteil des Oberverwaltungsgerichts Schleswig vom 19.02.2004 - 1 LB 43/03 -).

Dr. F. Otto

Sorgfaltspflichten beim Reitunterricht beachten

Reiten ist nicht ungefährlich. Davon zeugen zahlreiche teilweise schwere Unfälle, die im Rahmen dieser Freizeitgestaltung geschehen. So sterben statistisch gesehen pro Jahr etwa 20 Personen in Deutschland bei Reitunfällen, unzählige werden mehr oder weniger schwer verletzt und tragen teilweise bleibende Dauerschäden davon. In Anbetracht der Tatsache, dass mit dem Reiten gewisse gesundheitliche Gefahren verbunden sind, müssen an einen Reiter, gegebenenfalls auch

an einen Veranstalter von Reitunterricht, gewisse Anforderungen an den Umgang mit Pferden gestellt werden, um eine Gefährdung von Leib und Leben des Reiters möglichst zu vermeiden. Da die Gefahren naturgemäß beim Erlernen des Reitens besonders groß sind, treffen den Veranstalter von Reitstunden dabei ganz besondere Sorgfaltspflichten. Jedenfalls verzichtet der Reiter durch die Teilnahme am Reitunterricht grundsätzlich nicht auf vertragliche oder gesetzliche Ersatzansprüche, die sich aus der konkreten Tiergefahr des Pferdes beim Ausüben der Freizeitbeschäftigung ergeben.

Das OLG Koblenz hat in einem solchen Fall, in dem eine Reiterin wegen eines plötzlichen Tempowechsels des Pferdes abgeworfen und verletzt wurde, dargestellt, dass der Betreiber einer Reitanlage seine Kunden grundsätzlich über die beim Reitsport zu beachtenden Regeln und Sicherheitsmaßnahmen informieren muss. Weiterhin muss er sich vergewissern, dass sein Kunde

diese Informationen auch verstehen und umsetzen kann. Gerade in den ersten Reitstunden ist es zudem erforderlich, Reitanfängern besonders friedfertige und nicht zu überraschendem Verhalten neigende Pferde zuzuweisen und ggf. das Pferd zunächst an der Leine zu führen, um Tier und Reiter die Gelegenheit zu geben, sich aneinander zu gewöhnen.

Werden entsprechende Sorgfaltspflichten verletzt und kommt es zu einem Unfall mit Schäden für den Reiter, so muss der Pferdehalter bzw. Betreiber einer Reitanlage regelmäßig darlegen, dass er seine Hinweispflichten nicht verletzt hat. Allerdings dürften die Anforderungen an diese Hinweispflichten auch nicht überspannt werden, da das Reiten bekanntermaßen eine besonders gefährliche Angelegenheit darstellt und Unfälle, beispielsweise durch Sturz vom Pferd, auch bei den üblicherweise zu beachtenden Vorsorgemaßnahmen nicht gänzlich auszuschließen sind. Allerdings müssen diejenigen Sorgfaltspflichten, wie sie für einen allgemein üblichen und ordnungsgemäßen Reitunterricht üblich sind, eingehalten und der Reitunterricht dementsprechend organisiert und durchgeführt werden, so dass Reitschüler nicht in stärkerem Maße gefährdet sind als dies bei einem Reitunterricht regelmäßig der Fall ist.

Veranstalter von Reitunterricht sollten sich daher besonders bei Reitanfängern genügend Zeit nehmen, um diese auf die besonderen Gefahren des Reitens hinzuweisen und sie mit dem im Umgang mit Pferden üblichen Regeln vertraut zu machen. Ansonsten können Schadensersatzforderungen in erheblicher Höhe die ungewollte Folge sein.

(Urteil des OLG Koblenz vom 16.03.2006, Az.: 5 U 1708/05) RA M. Hehn

Überwuchs nicht hinnehmen

Überwuchs, der sich von gemeindlichen Waldflächen auf Ackerflächen erstreckt, ist immer wieder ein Ärgernis. Obwohl die Gemeinden nach § 1004 Abs. 2 BGB verpflichtet sind, den Überwuchs zu beseitigen, kommen sie dieser Pflicht allzu häufig nur unzulänglich nach. Dem Landwirt bleibt letztlich nichts anderes übrig als selbst zur Tat zu schreiten und den störenden Überwuchs zurückzuschneiden.

Nachdem ein Landwirt mehrere Jahre lang den Rückschnitt des Überwuchses selbst erledigt hatte, forderte er die Gemeinde auf, ihrer Verpflichtung künftig wieder nachzukommen. Die aber meinte, es hätte sich die gewohnheitsrechtliche Überzeugung herausgebildet, dass die betroffenen Landwirte den gemeindlichen Überwuchs selbst zurückschneiden. Einer solchen Argumentation hat das Oberlandesgericht Celle in einem Urteil vom 02.02.2005 einen Riegel vorgeschoben. Es betont, dass eine Gemeinde auch dann den von ihren Waldflächen ausgehenden Überwuchs beseitigen muss, wenn die Landwirte in den Jahren zuvor von ihrem Selbsthilferecht Gebrauch gemacht und den Überwuchs beseitigt hatten. Wer ebenfalls von einer eher unwilligen Gemeinde betroffen ist, tut gut daran, der Gemeinde nochmals ihre gesetzliche Verpflichtung vor Augen zu führen, auch unter Hinweis auf das Urteil des Oberlandesgerichts Celle.

Urteil des OLG Celle vom 02.02.2005, Az.: 4 U 237/04 RA C. Graf



Der Betreiber einer Reitanlage muss seine Kunden grundsätzlich über die beim Reitsport zu beachtenden Regeln und Sicherheitsmaßnahmen informieren.

Foto: imago/R. Kurzendörfer