

Nachschlagewerk: ja

BGHZ : ja

BundesbauG § 55

Das Ausscheiden von Verkehrs- und Grünflächen aus der Umlegungsmasse, ohne daß diese Flächen dem überwiegenden Bedürfnis der Bewohner des Umlegungsgebietes dienen sollen oder aber der Erschließungsträger geeignetes Ersatzland einbringt, kann nicht mit dem Hinweis auf eine wertgleiche Abfindung der Eigentümer gerechtfertigt werden.

BGH, Urt. v. 19. Januar 1984 - III ZR 185/82 - OLG Köln

LG Aachen

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

III ZR 185/82

URTEIL

Verkündet am: 19. Januar 1984
Schorm,

Justizamtsinspektor
als Urkundsbeamter

in der Baulandsache

der Geschäftsstelle

an der beteiligt sind:

1.

-

2.

-

3.

4.

-

5.

6.

7.

- 2 -

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 19. Januar 1984 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Krohn und die Richter Kröner, Boujong, Dr. Engelhardt und Dr. Werp

für Recht erkannt:

Die Revision des Beteiligten zu 2) gegen das Urteil des Senats für Baulandsachen des Oberlandesgerichts Köln vom 27. September 1982 wird zurückgewiesen, jedoch wird die Kostenentscheidung geändert.

Der Beteiligte zu 2) hat die Kosten des gesamten Rechtsstreits zu tragen; jedoch werden außergerichtliche Kosten der Beteiligten zu 3) bis 7) nicht erstattet.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Der Beteiligte zu 1) ist Eigentümer des unbebauten 12.171 qm großen Grundstücks Gemarkung Laurensberg Flur 33 Nr. 2286 und als Wohnungseigentümer Miteigentümer - mit den Beteiligten zu 5) und 6) - des benachbarten 937 qm großen an der Roermonder Straße gelegenen Hausgrundstücks Gemarkung Laurensberg Flur 33 Nr. 2287. Die Grundstücke gehören zum Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 621 der Stadt Aachen, der am 25. Mai 1977 als Satzung beschlossen und im Juli 1978 in Kraft getreten ist.



[JLaw – Gesetze und Urteile](#)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Bereits im November 1977 leitete der Umlegungsausschuß das Umlegungsverfahren ein. Das Umlegungsgebiet war zwar etwas kleiner als das Gebiet des (späteren) Bebauungsplans Nr. 621, umfaßte aber die Flurstücke Nr. 2286 und Nr. 2287 vollständig.

Der Umlegungsplan vom 5. Juni 1979 sieht hinsichtlich der Parzelle 2286 vor, das Grundstück zu parzellieren und teilweise für die vorgesehene Stichstraße zu verwenden. Dem Eigentümer soll anstelle des Altgrundstücks ein aus dieser Parzelle abgeteiltes und an der neuen Stichstraße gelegenes 5.693 qm großes neues Grundstück (Parzelle 2527) zugeteilt werden. Dieses soll zugunsten der Stadt mit einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit (Geh- und Leitungsrecht am Wildbach) belastet werden. Der Einwurfswert des Altgrundstücks wurde mit 608.550 DM (50 DM/qm), der Zuteilungswert des Neugrundstücks mit 715.560 DM (120 DM/qm) angenommen. Der danach errechnete Mehrwert, zunächst 107.010 DM, später nach dem Preisindex für Juni 1979 fortgeschrieben auf 121.718 DM, soll vom Eigentümer gezahlt werden.

Weiter sieht der Umlegungsplan hinsichtlich der Parzelle 2287 vor, anstelle des 937 qm großen Altgrundstücks ein 1.075 qm großes neues Grundstück zuzuteilen, indem die Tiefe des ursprünglichen Grundstücks um ca. 10 m vergrößert wird (neue Parzellen-Nr. 2546). Die Mehrfläche von 138 qm soll dabei als Wertausgleich für die Belastung von 112 qm des neuen Grundstücks mit einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit (Geh- und Leitungsrecht entlang dem Wildbach) zugunsten der Stadt dienen. Die Stadt wird verpflichtet, an der Grenze des Weges einen Zaun zu errichten und eine Hecke zu pflanzen.

Der Widerspruch des Beteiligten zu 1) gegen den Umlegungsplan ist erfolglos geblieben. Seinen Antrag auf gerichtliche Entscheidung hat das Landgericht zurückgewiesen. Auf die Berufung des Beteiligten zu 1) hat das Oberlandesgericht den Umlegungsplan hinsichtlich der Flurstücke Nr. 2286 und Nr. 2287 aufgehoben und den Umlegungsausschuß verpflichtet, über die Abfindung des Beteiligten zu 1) anderweitig zu befinden.

Dagegen richtet sich die Revision des Umlegungsausschusses, des Beteiligten zu 2), der eine Zurückweisung des Antrags auf gerichtliche Entscheidung erstrebt. Der Beteiligte zu 1) bittet, das Rechtsmittel zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe

I.

Das Berufungsgericht hat hinsichtlich der Parzelle Nr. 2286 ausgeführt, die Zuteilung von nur 5.963 qm (anstelle von eingeworfenen 12.171 qm) verletze den Anspruch des Beteiligten zu 1) auf wertgleiche Abfindung in Land. Der erhebliche Unterschied in der Bewertung der Einwurfsfläche (50 DM/qm) und der Zuteilungsfläche (120 DM/qm) beruhe darauf, daß bei der letzteren nicht nur die eigentlichen Umlegungs-, sondern unzulässigerweise auch die durch den Bebauungsplan Nr. 621 bewirkten Planungsvorteile berücksichtigt worden seien. Der Beteiligte zu 1) hätte aber die wegerechtliche Erschließung ohne Inanspruchnahme fremder Grundstücke selbst vornehmen können. Das gelte zumindest für den weitaus überwiegenden Teil des Flurstücks.

Hinsichtlich der Parzelle Nr. 2287 ist das Berufungsgericht der Ansicht, dem Beteiligten zu 1 (und den anderen Miteigentümern) hätte eine Entschädigung in Land für die Belastung des Grundstücks mit einer Dienstbarkeit nicht aufgedrängt werden dürfen, ihm hätte eine Entschädigung in Geld zugestanden. Abgesehen davon lasse sich aus dem Umlegungsplan und seinen Unterlagen nicht entnehmen, aufgrund welcher Berechnungen angenommen worden sei, der durch die Anlage des Weges für das Hausgrundstück eintretende Nachteil werde durch die Zuweisung von 138 qm "Hinterland" ausgeglichen.

Wegen dieser Mängel hat das Berufungsgericht es für notwendig erachtet, den Umlegungsplan hinsichtlich der Parzellen Nr. 2286 und Nr. 2287 aufzuheben und den Umlegungsausschuß zu verpflichten, erneut unter Beachtung der dargelegten Grundsätze zu entscheiden.

II.

Die Revision des Beteiligten zu 2) muß erfolglos bleiben.

1. Der Umlegungsausschuß ist berechtigt, das den Umlegungsplan teilweise aufhebende Urteil des Baulandsenats mit der Revision anzugreifen.

Zwar wird die Ansicht vertreten, daß der Umlegungsausschuß, wenn dessen Entscheidung durch Widerspruchsbescheid des Oberen Umlegungsausschusses aufgehoben wurde, nicht befugt sei, eine gerichtliche Entscheidung gemäß § 157 BBauG zu beantragen. Dem Ausschuß stünden als Organ der Gemeinde keine materiellen Rechte zu, die eine Antragsbefugnis begründen könnten. Sein Interesse bei der

Durchführung der Umlegung beschränke sich auf ein Verwaltungsinteresse. Demgegenüber sei die Gemeinde selbst, die im Umlegungsverfahren Kostenträger sei (§§ 78, 64 Abs. 1 BBauG), berechtigt, gegen ihr nachteilige gerichtliche Entscheidungen Rechtsmittel einzulegen (OLG Düsseldorf NJW 1968, 1096; Ernst/Zinkahn/Bielenberg BBauG § 46 Rn. 20; Schlichter/Stich/Tittel BBauG 3. Aufl. § 157 Rn. 17; Schrödter BBauG 4. Aufl. § 46 Rn. 3). Diese Grundsätze sind jedenfalls auf den Fall der Anfechtung einer gerichtlichen Entscheidung durch den Umlegungsausschuß nicht anzuwenden.

Der Senat hat durch Urteil vom 5. Mai 1975 (III ZR 17/73 = WM 1975, 801) erkannt, daß die nach § 162 Abs. 1 Satz 2 BBauG beteiligte Stelle im gerichtlichen Verfahren in Baulandsachen zur allgemeinen Vertretung der öffentlichen Interessen berufen und daher ohne Beeinträchtigung eines eigenen Rechts oder ihrer materiellen Verwaltungsfunktion zur Einlegung eines Rechtsmittels befugt ist (s. dazu Menger VerwArch 1979, 177, 180 ff.). Dieser im entschiedenen Fall für die Enteignungsbehörde ausgesprochene Grundsatz gilt in gleicher Weise für den Umlegungsausschuß. Bei ihm handelt es sich um ein organisatorisch weitgehend verselbständigtes Organ der Gemeinde, das hinsichtlich seiner Tätigkeit von dem Gemeinderat und der Gemeindeverwaltung unabhängig ist. Ihm steht - wie der Enteignungsbehörde - eine nicht weisungsgebundene Entscheidungsbefugnis zu, die ihre Grundlage in § 46 Abs. 2 BBauG hat (Senatsurteil vom 17. Februar 1966 - III ZR 171/65 = WM 1966, 808).

2. Die Revision des Umlegungsausschusses muß bereits aus folgenden - vom Berufungsgericht nicht erörterten - Gründen erfolglos bleiben.

a) Nach § 55 Abs. 2 BBauG sind aus der Umlegungsmasse vorweg die Flächen, die nach dem Bebauungsplan als örtliche Verkehrsflächen und Grünflächen festgesetzt sind, auszuscheiden und der Gemeinde als Erschließungsträger zuzuteilen; dies gilt für Grünflächen nur insoweit, als sie überwiegend den Bedürfnissen der Bewohner des Umlegungsgebiets dienen sollen.

Das Vorwegausscheiden ist auf diejenigen Verkehrsflächen beschränkt, die für die Erschließung des Umlegungsgebietes selbst, nicht aber für die Erschließung sonstiger Gebiete benötigt werden. Damit ist der Umfang der Flächen begrenzt, deren Abtretung von den Eigentümern für örtliche Verkehrsbedürfnisse im Umlegungsverfahren gefordert werden darf. Würde von den Eigentümern verlangt, Land für Verkehrsflächen aufzubringen, die überwiegend überörtlichen Verkehrsbedürfnissen dienen, so würde von ihnen ein Sonderopfer zugunsten der Allgemeinheit verlangt. Es verkleinert sich durch eine solche Vorwegzuweisung die für die Eigentümer zur Verfügung stehende (Land-)Verteilungsmasse, und zwar ohne daß dies durch die überwiegenden Interessen der Eigentümer bestimmt wäre. Eine solche Umlegung würde nicht mehr der Regelung des Bundesbaugesetzes entsprechen, das dieses Rechtsinstitut als - entschädigungslos hinzunehmende - Inhaltsbestimmung des Eigentums gemäß Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG ausgestaltet hat. Die Umlegung dient, indem sie die plangerechte, zweckmäßige Nutzung der Grundstücke ermöglicht, zwar den Interessen der Allgemeinheit an der Nutzung des Bodens, zugleich aber auch den insoweit gleichgerichteten Interessen der Eigentümer. Hiernach ist auch das Vorwegausscheiden von Grünflächen im Rahmen des § 55 Abs. 2 BBauG nur statthaft, soweit die

Grünflächen überwiegend den Bedürfnissen der Bewohner des Umlegungsgebietes dienen sollen. Diese Zweckbestimmung berechtigt zur Verkleinerung der Verteilungsmasse. Fehlt sie, so vermag dieser Mangel auch durch eine ansonsten wertgleiche Zuteilung (vgl. dazu Senatsurteil vom 2. April 1981 - III ZR 15/80 = WM 1981, 853 m.w. Nachw.) nicht geheilt zu werden (s. dazu Brügelmann/Stahnke BBauG § 55 Anm. 3 a, bb, und b, bb; Schlichter/Stich/Tittel BBauG 3. Aufl. § 55 Rn. 5; Schrödter BBauG 4. Aufl. § 55 Rn. 2, 4; a.A. wohl Ernst/Zinkahn/Bielenberg BBauG § 55 Rn. 17). Dem trägt auch § 55 Abs. 5 BBauG Rechnung, indem diese Vorschrift bestimmt, daß sonstige Flächen, für die nach dem Bebauungsplan eine Nutzung für öffentliche Zwecke festgesetzt ist (ohne daß sie überwiegend den Bedürfnissen der Bewohner des Umlegungsgebietes dienen sollen), vorweg aus der Umlegungsmasse ausgeschieden werden können, wenn die Gemeinde (als Bedarfsträger) geeignetes Ersatzland einbringt. Dieses Ersatzland kann auch außerhalb des Umlegungsgebietes liegen. Auf diese Weise wird eine Verkleinerung der Verteilungsmasse letztlich ausgeglichen.

b) Im Streitfall hat der Umlegungsplan das Flurstück Nr. 2529 (neu) als Grünfläche bestimmt. Diese Grünfläche soll nicht nur den Bedürfnissen der Bewohner des Umlegungsgebietes dienen, sondern überwiegend den überörtlichen Bedarf abdecken. Ein Vorwegausscheiden dieser Fläche aus der Umlegungsmasse wäre daher nur zulässig gewesen, wenn die Gemeinde, die Beteiligte zu 4), geeignetes Ersatzland eingebracht hätte. Das ist nicht geschehen. Durch die damit verbundene Verkleinerung der Verteilungsmasse ist der Beteiligte zu 1) rechtswidrig benachteiligt worden. Mithin ist der Umlegungsplan insoweit rechtswidrig.

3. Mit Recht hat das Berufungsgericht beanstandet, daß bei der Ermittlung des Mehrwertausgleichs nach § 57 Satz 5 BBauG die Änderungen des Verkehrswertes, die allein auf die Bauleitplanung zurückzuführen sind, einbezogen worden sind.

a) Geht - wie hier - die Umlegungsstelle von dem Verhältnis der Werte aus (§ 57 BBauG), so ist die Verteilung in dem Verhältnis vorzunehmen, in dem die zu berücksichtigenden Eigentümer an der Umlegung beteiligt sind (Satz 1). Jedem Eigentümer ist möglichst ein Grundstück mit dem gleichen Verkehrswert zuzuteilen, den sein früheres Grundstück im Zeitpunkt des Umlegungsbeschlusses hatte (Satz 2). Für die zuzuteilenden Grundstücke ist der Verkehrswert, bezogen auf den Zeitpunkt des Umlegungsbeschlusses, zu ermitteln (Satz 3). Dabei sind Wertänderungen, die durch die Umlegung bewirkt werden, zu berücksichtigen (Satz 4). Unterschiede zwischen den so ermittelten Verkehrswerten sind in Geld auszugleichen (Satz 5).

b) Bei diesem Wertausgleich sind dagegen Änderungen des Verkehrswertes, die allein auf die Bauleitplanung zurückzuführen sind, nicht zu berücksichtigen. Schon nach dem Wortlaut des Gesetzes sind nur Wertänderungen, die durch die Umlegung bewirkt werden, einzubeziehen. Zudem hat der Gesetzgeber, wie in den Gesetzesmaterialien zum Ausdruck gekommen ist (Schriftlicher Bericht des Bundestagsausschusses für Wohnungswesen, Bau- und Bodenrecht, zu BT-Drucks. III/1974 S. 15) ausdrücklich davon abgesehen, für die Umlegung eine Abschöpfung der reinen Planungsgewinne vorzuschreiben. Damit hat er für diesen Bereich den auch sonst im Bodenrecht allgemein geltenden Grundsatz übernommen, daß kein Ausgleich der planungsbedingten Bodenwertgewinne stattfindet. Allerdings gibt es

Fälle, in denen Planungsvorteil und Umlegungsmehrwert in untrennbarem Zusammenhang stehen und einheitlich in den (Umlegungs-)Wertausgleich nach § 57 Satz 5 BBauG einfließen müssen, weil die auf der Planung beruhende Wertänderung gerade durch die Umlegung verwirklicht wird.

Das alles entspricht gefestigter Rechtsprechung (s. Senatsurteile vom 22. Juni 1978 - III ZR 92/75 = BGHZ 72, 51, vom 15. November 1979 - III ZR 78/78 = BGHZ 76, 274 beide m.w.Nachw.), von der abzugehen die Ausführungen der Revision keinen Anlaß geben. Ihre Ansicht, die Auffassung des Senats stehe im Gegensatz zur Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts in BVerfGE 18, 274 ff. trifft nicht zu. Die Ausführungen des Bundesverfassungsgerichts (insbes. aaO S. 285/6) lassen nicht den Schluß zu, es halte eine Trennung der planungsbedingten und der umlegungsbedingten Wertänderungen für schlechthin unmöglich (vgl. dazu auch Ernst/Hoppe, Das öffentl. Bau- und BodenR, 2. Aufl. Rn. 551).

Zur Ermittlung des Bodenwertzuwachses, der durch die Umlegung bewirkt worden ist (§ 57 Satz 4 BBauG), ist zu vergleichen, welchen Wert der gesunde Grundstücksverkehr dem Gelände aufgrund der Nutzungsfestsetzungen des Bebauungsplans und der sonstigen wertbildenden Faktoren vor und nach der Umlegung bemessen hat (BGHZ 72, 51, 54).

c) Im Streitfall war allerdings zur Zeit der Einleitung des Umlegungsverfahrens der Bebauungsplan Nr.621 noch nicht in Kraft getreten (§ 45 Abs. 2 BBauG). Das führt indessen nicht dazu, daß durch die Planung bedingte Vorteile nunmehr als untrennbar von den umlegungsbe-

dingten Vorteilen anzusehen sind. Auch hier ist der Bebauungsplan vor der Aufstellung des Umlegungsplans verbindlich geworden. Es kann daher nicht davon gesprochen werden, die durch die Planung bedingten Vorteile seien in den umlegungsbedingten Vorteilen aufgegangen mit der Folge, daß diese Vorteile insgesamt abzuschöpfen seien (mißverständlich insoweit Schlichter/Stich/Tittel aaO § 45 Rn. 12).

4. Das Berufungsgericht ist der Ansicht, die erhebliche Diskrepanz zwischen der Bewertung der Einwurfsfläche mit 50 DM je qm und der Zuteilungsfläche mit 120 DM je qm beruhe darauf, daß bei der letzteren nicht nur die eigentlichen Umlegungs-, sondern auch die durch den Bebauungsplan Nr. 621 bewirkten Planungsvorteile berücksichtigt worden seien. Eine andere Erklärung für die Wertsteigerung gebe es nicht. Eine solche Bewertung sei unzulässig, da die Trennung von Planungs- und Umlegungsvorteilen (abgesehen von einem südwestlichen Teil der Parzelle 2286) keine Schwierigkeiten bereite. Der Beteiligte zu 1) hätte als Eigentümer der Parzelle 2286 deren wegerechtliche Erschließung ohne Inanspruchnahme fremder Grundstücke selbst vornehmen können; einer Umlegung hätte es dazu nicht bedurft.

Die dagegen von der Revision erhobenen verfahrensrechtlichen Rügen hat der Senat geprüft und für unbegründet erachtet. Das Berufungsgericht hat mit seinen Ausführungen zum Ausdruck bringen wollen, daß die Festsetzungen des Bebauungsplans auf dem überwiegenden Teil der Parzelle 2286 auch ohne Umlegung vom Beteiligten zu 1) hätten verwirklicht werden können, ihm daher insoweit durch die Umlegung ein Vorteil nicht zugeflossen sei.

Diese Betrachtungsweise läßt einen Rechtsfehler nicht erkennen. Abzulehnen ist die Ansicht der Revision, eine Trennung der Planungsvorteile dürfe nicht vorgenommen werden, weil dies nicht für das gesamte Umlegungsgebiet möglich sei. Einmal ist die Frage des Wertausgleichs nach § 57 Satz 5 BBauG für jedes Grundstück in konkreter Betrachtungsweise gesondert zu beurteilen (BGHZ 72, 51, 53). Zum anderen ist es durchaus möglich, worauf das Berufungsgericht hingewiesen hat, ein so großes Grundstück, wie es die Parzelle 2286 darstellt, in verschiedene Bewertungszonen einzuteilen (s. dazu Senatsurteil vom 1. Dezember 1977 - III ZR 130/75 = WM 1978, 200).

5. Aus dem Senatsurteil vom 15. November 1979 (III ZR 78/78 = BGHZ 76, 274) kann die Revision nichts für sich herleiten. Der Senat hat dort zwar ausgeführt, daß die für die Beteiligung des einzelnen Eigentümers an der Umlegung (Sollanspruch) maßgebliche Qualität seines Einwurfsgrundstücks sich grundsätzlich nicht nach den Festsetzungen des Bebauungsplans oder seiner Vorwirkungen richte, es sei vielmehr auf die Qualität, wie sie vor der Aufstellung des Bebauungsplans vorhanden war, abzuheben. Er hat aber ausdrücklich darauf hingewiesen, daß bei der Berechnung des Mehrwertausgleichs nach § 57 Satz 5 BBauG - und darum geht es hier - eine andere Betrachtungsweise geboten ist (aaO S. 276).

Da die im Umlegungsplan enthaltene Berechnung des Mehrwertausgleichs nach § 57 Satz 5 BBauG - soweit er die Parzelle 2286 betrifft - nicht den geschilderten Grundsätzen entspricht, ist sie rechtswidrig.

6. Vergeblich wendet sich die Revision auch dagegen, daß das Berufungsgericht die Festsetzung des Umlegungsplans hinsichtlich der Parzelle 2287 aufgehoben hat.

a) Der Beteiligte zu 1) ist berechtigt, seine Rechte als Bruchteilseigentümer im Umlegungsverfahren zu verfolgen, ohne durch Rechte der übrigen Miteigentümer gehindert zu sein.

b) Bei der Belastung des Grundstücks mit einem Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt handelt es sich um die Begründung eines Rechts nach § 61 Abs. 1 BBauG. Für die dadurch eingetretene Beeinträchtigung hätte der Umlegungsplan nach § 61 Abs. 2 BBauG eine Entschädigung in Geld festsetzen müssen. Es war - wie das Berufungsgericht zutreffend ausgeführt hat - nicht statthaft, dem Beteiligten zu 1) eine Entschädigung in Land aufzudrängen.

Allerdings könnte die Zuweisung der 138 qm zur Parzelle 2287 auch für sich selbst sinnvoll sein, etwa wenn die Zuweisung dieser Fläche an einen anderen Eigentümer wegen ihrer Lage nicht in Betracht käme. Das aber hätte eine "Verrechnung" des Geldausgleichs für diese Fläche (s. § 57 Satz 5 BBauG) mit der Geldentschädigung für die Dienstbarkeit (§ 61 Abs. 2 BBauG) erfordert. Auch daran fehlt es.

7. Nach alledem kann nicht ausgeschlossen werden, daß der Beteiligte zu 1) bei Beachtung des Grundsatzes der wertgleichen Abfindung in Land (§ 57 Satz 2 BBauG) eine größere Grundstückszuteilung zu beanspruchen hat als im angefochtenen Umlegungsplan für ihn vorgesehen ist.

Mit Recht hat daher das Berufungsgericht den Umlegungsplan, soweit er den Beteiligten zu 1) betrifft, aufgehoben und den Umlegungsausschuß zur erneuten Entscheidung verpflichtet.

8. Mithin erweist sich die Revision des Umlegungsausschusses als unbegründet.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 161 BBauG, §§ 91, 97 ZPO. Der Umlegungsausschuß ist zwar ein Organ der Stadt, er ist jedoch - wie oben dargelegt - selbständig Beteiligter und Rechtsmittelführer. Ihm sind daher als dem unterlegenen Beteiligten die Kosten aufzuerlegen. Ob letztlich die Gemeinde für diese Kosten aufzukommen hat, ist nicht entscheidend.

Eine Erstattung außergerichtlicher Kosten der Beteiligten zu 3) bis 7) ist nicht beantragt worden (§ 168 Abs. 2 BBauG).

Krohn

Kröner

Boujong

Engelhardt

Werp