

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BundesbauG (1960) § 2 Abs. 6 und 7, § 13; BundesbauG (1976)
§ 155 a

- a) Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt, wenn die Gemeinde nur einen räumlich abgegrenzten Teil eines ausgelegten Bebauungsplanentwurfs ohne erneute Auslegung als Bebauungsplan verabschiedet und für den abgetrennten Planbereich das Aufstellungsverfahren gesondert fortführt, um dort noch einzelne Korrekturen der geplanten Festsetzungen vorzunehmen, die sich jedoch auf den Grundgedanken der dem ausgelegten Entwurf zugrunde liegenden Planung nicht auswirken sollen.
- b) Die in § 155 a BBauG 1976 enthaltene Bestimmung, daß Beanstandungen von Verfahrens- und Formvorschriften gegenüber der Gemeinde schriftlich geltend zu machen sind, ist eng auszulegen. Die Einreichung eines Schriftsatzes im Verlaufe eines mit der Gemeinde geführten Rechtsstreits genügt nicht.

BGH, Urt. v. 29. November 1979 - III ZR 67/78 - OLG Düsseldorf
LG Düsseldorf

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

III ZR 67/78

URTEIL

Verkündet am
29. November 1979
[REDACTED],
Justizantsinspektor
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in der Baulandsache

betreffend die Enteignung der Grundstücke

- a) Gemarkung H[REDACTED], Flur 7, Flurstück 4 zu 13 qm, Hof- und Gebäudefläche, S[REDACTED]straße und [REDACTED], eingetragen im Grundbuch von H[REDACTED], Blatt 3,
- b) Gemarkung H[REDACTED], Flur 7, Flurstück 3 zu 491 qm, Hof- und Gebäudefläche, S[REDACTED]straße und [REDACTED], eingetragen im Grundbuch von H[REDACTED], Blatt 4,

Beteiligte:

1. a) Hermann E [REDACTED], D[REDACTED] L[REDACTED]straße [REDACTED], Du[REDACTED],
Eigentümer des Grundstücks zu a),
Antragsteller im gerichtlichen Verfahren und Revisionsgegner,
- b) Frau Martha E n [REDACTED] geb. S[REDACTED], Du[REDACTED] L[REDACTED]-
straße [REDACTED], Du[REDACTED],
Eigentümerin des Grundstücks zu b),
Antragstellerin im gerichtlichen Verfahren und
Revisionsgegnerin,
- Verfahrensbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -
2. die Stadt D u i s b u r g ,
vertreten durch den Oberstadtdirektor, Stadthaus, Duisburg 1,
Antragsgegnerin im gerichtlichen Verfahren und
Revisionsführerin,
- Verfahrensbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -
3. der Regierungspräsident Düsseldorf,
C[REDACTED]allee [REDACTED], Düsseldorf 30,
als Enteignungsbehörde,
4. die Stadtparkasse Duisburg,
vertreten durch den Direktor, Duisburg 1,
als weitere Beteiligte

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 29. November 1979 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Nüßgens und die Richter Dr. Krohn, Dr. Tidow, Lohmann und Kröner

für Recht erkannt:

Auf die Revision der beteiligten Stadt wird das Urteil des Senats für Baulandsachen des Oberlandesgerichts Düsseldorf vom 13. März 1978 aufgehoben.

Die Sache wird zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsrechtszuges, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Die beteiligte Stadt beansprucht das Eigentum an den vorbezeichneten Grundstücken der Antragsteller, um dort entsprechend der Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 00 einen Wendekreis anzulegen. Beide Grundstücke liegen im westlichen Teil der Sudetenstraße zwischen der Bundesstraße 8 (im Westen) und der Stadtbahn (im Osten). Zu dem jenseits des Bahnkörpers befindlichen östlichen Teil der Sudetenstraße besteht eine Verbindung nur durch eine Fußgängerunterführung.



Das Flurstück 3 ist mit einem Garagenhof bebaut. Mit dem Bau dieser (vermieteten) Garagen erfüllte der Antragsteller die Verpflichtung zur Schaffung von Einstellplätzen für die 1958/59 errichteten Häuser Sudetenstraße 5, 7 und 9.

Der Bereich der westlichen Sudetenstraße wird von dem Bebauungsplan 0 erfaßt. Der Entwurf des Planes wurde zunächst in der Zeit vom 10. Juli bis zum 21. August 1967 und nach vorgenommenen Änderungen erneut vom 20. Februar bis zum 20. März 1968 öffentlich ausgelegt. In der Sitzung vom 9. September 1968 berücksichtigte der Rat der Stadt weitere vorgebrachte Bedenken und Anregungen und beschloß sodann ohne erneute Offenlegung den Bebauungsplan in geänderter Fassung als Satzung. Nach Genehmigung durch die frühere Landesbaubehörde Ruhr wurde der Bebauungsplan am 25. Januar 1969 im amtlichen Verkündungsblatt bekannt gemacht.

Nach dem Scheitern von Verhandlungen über einen freihändigen Erwerb beantragte die Stadt am 2. April 1974 bei der früheren Landesbaubehörde Ruhr die Enteignung der Flurstücke.

Durch Beschluß vom 28. Juli (berichtigt am 13. August) 1976 entzog die Enteignungsbehörde den Antragstellern das Eigentum an den in Anspruch genommenen Grundstücken zugunsten der Stadt und setzte für das Flurstück 4 eine Entschädigung von 1.810 DM, für das Flurstück 3 eine solche von 105.080 DM fest.

Mit ihrem Antrag auf gerichtliche Entscheidung haben die beteiligten Eigentümer sich gegen die Enteignung und die Festsetzung einer Geldentschädigung ge-

wandt. Sie haben vor allem geltend gemacht, daß für die Anlage eines Wendekreises der geplanten Größe kein Bedürfnis bestehe.

Die Eigentümer haben beantragt, den Enteignungsbeschluß aufzuheben.

Die beteiligte Stadt ist den Ausführungen der Eigentümer entgegengetreten. Sie hat im wesentlichen ausgeführt: Die Ausweisung des Wendekreises an der dafür vorgesehenen Stelle sei geboten, weil für den Anliegerverkehr mit Lastwagen sonst keine Wendemöglichkeit bestehe. Der Antragsteller selbst habe seinerzeit die Anlage des Wendekreises angeregt, damit die Lastkraftwagen, die seinen Fleischereibetrieb im westlichen Teil der Sudetenstraße anfahren, gefahrlos wenden und in Fahrtrichtung in die Bundesstraße 8 einbiegen könnten. An einer anderen Stelle könne der Wendekreis nicht angelegt werden.

Das Landgericht hat den Antrag auf gerichtliche Entscheidung zurückgewiesen, das Oberlandesgericht hat ihm stattgegeben und den Enteignungsantrag der Stadt zurückgewiesen. Hiergegen richtet sich die Revision der Stadt, um deren Zurückweisung die beteiligten Eigentümer bitten.

Entscheidungsgründe

Die Revision der beteiligten Stadt führt zur Aufhebung des Berufungsurteils und zur Zurückverweisung der Sache.

I.

1. Das Berufungsgericht hat den Enteignungsantrag zurückgewiesen, weil es den Bebauungsplan Nr. 480 für nichtig hält. Hierzu führt es im wesentlichen aus: Der Plan leide an einem wesentlichen Verfahrensfehler, weil er vor seiner Verabschiedung durch den Rat der Stadt am 9. September 1968 nicht nochmals offengelegt worden sei. Dies sei erforderlich gewesen, weil der Rat den (bereits geänderten) Planentwurf in der genannten Sitzung neuerdings geändert habe und zwar in einer die Grundzüge der Planung berührenden Weise. Der damals gefaßte Beschluß des Rates, das Gebiet zwischen der Lindauer und der Grazer Straße aus dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 480 herauszunehmen, habe nämlich etwa ein Fünftel der ursprünglichen Planfläche betroffen und eine schwerwiegende Aufweichung der mit dem Plan verfolgten Konzeption der Konsolidierung der Bebauung bedeutet. Selbst wenn aber die Änderung des Plans in Anwendung der Grundsätze des vereinfachten Verfahrens (§ 13 BBauG) hätte erfolgen können, sei hier Nichtigkeit des Plans anzunehmen, weil die Eigentümer der betroffenen und benachbarten Grundstücke nicht beteiligt worden seien.

Gegen diese rechtliche Beurteilung wendet sich die Revision mit Erfolg.

2. Nach dem im vorliegenden Fall anwendbaren § 2 Abs. 6 Satz 1 in Verb. mit Abs. 7 BBauG 1960 hat die Gemeinde den geänderten Entwurf eines Bauleitplans öffentlich auszulegen. Das ist mit dem Entwurf, der Gegen-

stand der Beschlußfassung vom 9. September 1968 war, unstreitig nicht geschehen. Daraus folgt aber noch nicht ohne weiteres die Nichtigkeit des genehmigten und verkündeten Bebauungsplans. Nach allgemeiner Auffassung in Rechtsprechung und Schrifttum findet auf die Änderung eines Planentwurfs die in § 13 BBauG enthaltene Regelung entsprechende Anwendung (BVerwG Buchholz 406.11 § 13 BBauG; Schlichter/Stich/Tittel BBauG 2. Aufl. § 13 Rdn. 3; § 2 a Rdn. 12; Ernst/Zinkahn/Bielenberg BBauG § 2 a Rdn. 142; Schrödter BBauG 3. Aufl. § 2 Rdn. 8; Gelzer, Bauplanungsrecht 3. Aufl. Rdz. 329; vgl. dazu jetzt § 2 a Abs. 7 BBauG in der Fassung der Zweiten Novelle vom 6. Juli 1979 - BGBl I S. 949). Voraussetzung für eine Änderung oder Ergänzung des Entwurfs ohne (erneute) Auslegung ist hiernach, daß die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt und für die Nutzung der betroffenen und der benachbarten Grundstücke nur von unerheblicher Bedeutung ist. Trifft dies zu, so sind die beteiligten Eigentümer und die von den Änderungen in ihren Aufgaben berührten Träger öffentlicher Belange (§ 2 Abs. 5 BBauG) zu hören, d.h. ihnen ist Gelegenheit zu geben, zum geänderten Planentwurf Stellung zu nehmen. Bedenken und Anregungen, die hierauf eingehen, sind, soweit sie nicht berücksichtigt werden, bei der Vorlage des Bebauungsplans zur Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde vorzulegen (Ernst/Zinkahn/Bielenberg aaO § 2 a Rdn. 143, § 13 Rdn. 10; Gelzer aaO Rdn. 329, 369; vgl. jetzt § 2 a Abs. 7 BBauG 1979).

a) Die Auffassung des Berufungsgerichts, die Herausnahme des Gebiets zwischen der Lindauer und der Grazer Straße aus dem Planentwurf habe die Grundzüge der Planung berührt, kann nicht gebilligt werden.

Die Grundzüge der Planung werden berührt, wenn eine Planänderung das der bisherigen Planung zugrunde liegende "Leitbild" verändert (Ernst/Zinkahn/Bielenberg aaO § 13 Rdn. 5) oder zum Verlust des "planerischen Grundgedankens" führt (vgl. OVG des Saarlandes BRS 30 Nr. 18). Ein solcher Sachverhalt liegt hier nicht vor.

Der Rat der beteiligten Stadt hat für das verkleinerte Plangebiet den planerischen Grundgedanken beibehalten, auf dem der ausgelegte Entwurf beruhte. Auch das Leitbild der Planung für den abgetrennten Planbereich ist dadurch, daß die Beschlußfassung über diesen Teil des Plans zunächst zurückgestellt und einem gesonderten Verfahren überwiesen wurde, nicht angetastet worden. Im übrigen hielt der Rat mit der Entscheidung, das Planaufstellungsverfahren für den abgetrennten Bereich in einem selbständigen Verfahrensabschnitt abzuschließen, an seiner grundsätzlichen EntschlieÙung fest, auch die bauliche Nutzung in diesem Teil der Stadt durch Verabschiedung eines verbindlichen Bauleitplans zu regeln (§ 2 Abs. 1 BBauG). Die Zurückstellung diente unter diesen Umständen nicht dem Ziel, etwa das dem ausgelegten Entwurf zugrunde liegende Leitbild der Planung zu ändern. Das von der Beschlußfassung (zunächst) ausgenommene Gebiet war durch den vorhandenen Bestand ohnehin überwiegend als Wohngebiet gekennzeichnet. Dem Rat ging es ersichtlich nur darum, die beabsichtigten Festsetzungen für die bauliche Nutzung des Hintergeländes zwischen der Lindauer und der Grazer Straße nochmals zu überprüfen, um gegebenenfalls den eingegangenen Anregungen der beteiligten Eigentümer Rechnung zu tragen. Von dieser Überprüfung war eine Auswirkung auf die Grundsätze der Bauleitplanung in dem betreffenden Gebiet nicht zu erwarten.

b) Auch der Auffassung des Berufungsgerichts, die Beschränkung des Plangebiets sei für die Nutzung der betroffenen und der benachbarten Grundstücke von erheblicher Bedeutung gewesen, tritt der erkennende Senat nicht bei.

Das Berufungsgericht verkennt auch insoweit, daß der Ratsbeschluß, einen Teil des in den ursprünglichen Entwurf einbezogenen Gebiets in ein getrenntes Verfahren zu verweisen, nicht Ausdruck einer materiellen Planungsentscheidung ist. Die Stadt gab insoweit ihre dem Entwurf zugrunde liegende Planung nicht auf, sondern hielt sich bereit, auf eingegangene Anregungen von planbeteiligten Bürgern noch einzugehen. Mit diesem verfahrensrechtlichen Schritt verband sich deshalb kein - wie das Berufungsgericht annimmt - "Wegfall der Sanktionierung vorhandenen Baubestandes", die im ungeänderten Planentwurf vorgesehen war. Die Verlängerung des Aufstellungsverfahrens für den herausgenommenen Planbereich konnte allerdings das Wirksamwerden eines Bebauungsplans zeitlich hinausrücken und auf die planungsrechtliche Beurteilung von Vorhaben einwirken. Etwa daraus sich ergebende Nachteile wären jedoch nur Ausdruck eines Ausbleibens der Bauleitplanung, auf deren Durchführung der einzelne ohnehin keinen Anspruch hat (§ 2 Abs. 9 BBauG 1960).

c) Einen Verstoß gegen § 2 Abs. 6 und 7, § 13 Abs. 1 BBauG 1960 erblickt das Berufungsgericht schließlich darin, daß die Beteiligung der Eigentümer der von der Herausnahme des vorgenannten Gebiets betroffenen und der benachbarten Grundstücke unterblieben sei. Auch hierin kann ihm nicht gefolgt werden.

Wie aus den Ausführungen zu b) hervorgeht, wirkte hier die verfahrensrechtliche Aufspaltung des ursprünglich umfassenden Plangebiets auf die Nutzbarkeit der Grundstücke im abgetrennten Gebiet nicht nachteilig ein. Ebenso wenig hatte dieser verfahrensrechtliche Schritt für "benachbarte" Grundstücke eine Bedeutung, die eine Beteiligung dieser Eigentümer bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 100 erforderlich erscheinen ließ. Soweit Festsetzungen des Plans in das später abgetrennte Gebiet überhaupt hinüberwirken konnten, hatten die dort begüterten Eigentümer bereits Gelegenheit erhalten, Bedenken und Anregungen gegen den offengelegten (umfassenden) Entwurf vorzubringen. Die Nutzbarkeit der Grundstücke im verbliebenen Planbereich änderte sich im Sinne von § 13 BBauG durch die Abtrennung eines Teils des Planbereichs als solche nicht. Den Eigentümern blieb die Möglichkeit erhalten, nach Offenlegung des Planentwurfs für den abgetrennten Teil neuerdings Bedenken und Anregungen vorzubringen.

d) Das Berufungsgericht hat - von seinem Standpunkt aus folgerichtig - offengelassen, ob die Änderung von Festsetzungen im Bereich der Kufsteiner/Klagenfurter und der Münchener Straße einer erneuten Auslegung des Planentwurfs bedurfte, oder ob auch insoweit ein vereinfachtes Änderungsverfahren entsprechend § 13 BBauG in Betracht kam. Da hinreichende tatsächliche Feststellungen für die Beurteilung dieser Fragen fehlen, hat der Senat für das Revisionsverfahren davon auszugehen, daß insoweit ein zur Nichtigkeit des Bebauungsplans führender Verfahrensfehler nicht vorliegt.

e) Für die weitere Prüfung ist in diesem Zusammenhang darauf hinzuweisen, daß Mängel des Aufstellungsverfahrens gemäß § 155 a BBauG 1976 geheilt sein können. Die beteiligte Stadt hat mit Amtsblatt Nr. 16 vom 10. Juni 1977 in einer den Anforderungen des Art. 3 § 12 des Gesetzes zur Änderung des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I 2221) entsprechenden Bekanntmachung die Wirkung des § 155 a BBauG 1976 nachträglich (u.a.) für Bebauungspläne herbeigeführt, die vor dem 1. Januar 1977 in Kraft getreten sind.

Danach ist eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften bei der Aufstellung des hier zu prüfenden Bebauungsplans unbeachtlich, wenn sie nicht bis zum 10. Juni 1978 gegenüber der beteiligten Stadt schriftlich geltend gemacht wurde. Hierfür würde eine in dem vorliegenden Rechtsstreit vorgebrachte schriftliche Rüge der beteiligten Eigentümer nicht ausreichen. Die Rechtssicherheit erfordert es, die in § 155 a Abs. 1 BBauG 1976 gemachte Voraussetzung einer "gegenüber der Gemeinde" zu erhebenden schriftlichen Beanstandung eng auszulegen. Allein die schriftliche Beanstandung des Verfahrens- oder Formmangels gegenüber der in der Bekanntmachung genannten Behördenstelle - hier das Planungsamt der beteiligten Stadt - bietet die Gewähr dafür, daß alle Beanstandungen, auch was den Zeitpunkt ihres Eingangs betrifft, zuverlässig erfaßt werden und das rechtliche Schicksal des betreffenden Bebauungsplans als Rechtsnorm nicht weiter ungewiß bleibt. Schon aus diesem Grund kommt hier der Schriftsatz der beteiligten Eigentümer an das Berufungsgericht vom 12. Dezember 1977 (Vorakten Bl. 130 f) nicht als eine gemäß § 155 a BBauG 1976 zu beachtende Beanstandung in

Betracht. Deshalb bedarf es nicht der weiteren Prüfung, ob die beteiligten Eigentümer mit diesem Schriftsatz, der eine Stellungnahme zu den in der Verfügung des Berufungsgerichts vom 22. November 1977 angeschnittenen Fragen enthielt, keine eigene Beanstandung vorgebracht, sondern nur eine Äußerung zur Rechtslage abgegeben haben.

3. Auch andere zur Nichtigkeit des Bebauungsplans führende Mängel sind nicht erkennbar.

a) Die dem Entwurf des Bebauungsplans beizufügende Begründung (§ 2 Abs. 6 Satz 1 BBauG 1960) muß zu den zentralen Punkten der Planung begründende Hinweise geben; sie braucht aber die Motivation der Gemeinde nicht vollständig darzulegen (BGHZ 67, 320, 322). Gegen diese Grundsätze ist hier nicht verstoßen worden, denn der Wendekreis in der - abgeschnittenen - westlichen Sudetenstraße war kein Planungsgegenstand, der zur hinreichenden Unterrichtung der Bürger über die Planungsabsichten der Gemeinde im ursprünglich größeren Planungsgebiet hätte erläutert werden müssen.

b) Der Bebauungsplan läßt auch keinen für die Rechtskontrolle beachtlichen Mangel im Abwägungsvorgang oder im Abwägungsergebnis erkennen (§ 1 Abs. 4 Satz 2 BBauG 1960; vgl. BGHZ 66, 322, 325 f). Die Stadt hat seinerzeit - auf Anregung des jetzigen Antragstellers - berücksichtigt, daß die den Fleischwarenbetrieb des Antragstellers anfahrenden größeren Lastzüge zum gefahrlosen Wenden einen Wendekreis in der Sudetenstraße benötigten. Hierfür bot sich der östliche Bereich

der zur Stichstraße umgewandelten (westlichen) Sudetenstraße an. Die Größe des Wendekreises (25 m) entsprach dem damals bestehenden Bedürfnis, wie es auch von dem Antragsteller selbst beurteilt wurde.

Bei dieser Sachlage war ein Ausweichen in den südlichen Bereich der Sudetenstraße schon deshalb nicht möglich, weil dort die neu anzulegende Fußgängerunterführung zur östlichen Sudetenstraße mündet. Hiernach kann es auch nicht beanstandet werden, daß die planende Behörde nach dem damaligen Verkehrsbedürfnis den Wendekreis in den Bereich des Garagentraktes gelegt und es hingenommen hat, daß diese Fläche für den ruhenden Verkehr in diesem Wohngebiet jedenfalls vorläufig nicht mehr zur Verfügung stehen würde.

4. Es läßt sich daher für das Revisionsverfahren nicht ausschließen, daß der Bebauungsplan Nr. 480 wirksam ist und Grundlage für eine Enteignung sein kann, die bezweckt, die in Anspruch genommenen Grundstücke entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans zu nutzen (§ 85 Abs. 2 Nr. 1 BBauG).

II.

Das Berufungsgericht hat - von seinem Standpunkt aus folgerichtig - nicht geprüft, ob die Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Enteignung (§ 87 BBauG) gegeben sind. Dies kann auf der Grundlage der tatrichterlichen Feststellungen nicht abschließend beurteilt werden.

1. Die Enteignung eines Grundstücks zu dem Zweck, es entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans zu nutzen (§ 85 Abs. 2 Nr. 1 BBauG), ist (u.a.) nur zulässig, wenn das Wohl der Allgemeinheit sie erfordert und der Enteignungszweck auf andere zumutbare Weise nicht erreicht werden kann (§ 87 Abs. 1 BBauG). Hierzu reicht es nicht aus, daß die beabsichtigte Nutzung den Festsetzungen des Bebauungsplans entspricht, daß sie öffentlichen Interessen "dient". Vielmehr ist im Einzelfall zu prüfen, ob das öffentliche Wohl gerade jetzt die Enteignung dieses Grundstücks fordert (Senatsurteile vom 19. Februar 1976 - III ZR 147/73 = WM 1976, 587 = NJW 1976, 1266 = LM BBauG § 87 Nr. 11, und vom 22. September 1966 - III ZR 187/65 = NJW 1967, 103 = LM BBauG § 87 Nr. 2).

Im vorliegenden Fall besteht die Besonderheit, daß bei Verwirklichung des Enteignungszwecks etwa 20 Garagen, die an Mieter der umliegenden Wohnungen vergeben sind, abgerissen werden müssen. Da der damit verbundene Wegfall von bauordnungsrechtlich geforderten Einstellplätzen an sich dem öffentlichen Interesse an der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs in der Stichstraße zuwiderläuft, bedarf es im Rahmen des § 87 Abs. 1 BBauG hier auch einer Abwägung der insgesamt berührten öffentlichen Interessen (Senatsurteil vom 19. Februar 1976 aaO). Dieser Interessenwiderstreit im Bereich der öffentlichen Belange könnte nicht mit der Begründung aufgelöst werden, der Antragstellerin sei es zuzumuten, auf dem angrenzenden Grundstück wiederum Garagen in der erforderlichen Zahl zu errichten (vgl. Enteignungsbeschluß S. 7). Dieses Vorhaben ist bauordnungsrechtlich nicht erzwingbar. Die Antragstellerin weist

im übrigen darauf hin, daß die angrenzende Fläche nicht in ihrem, sondern im Eigentum ihres Ehemannes steht und daß sie wegen des bei der Festsetzung der Entschädigung zu machenden "Abzuges neu für alt" derzeit nicht in der Lage sei, neue Garagen zu erstellen. Bei diesem Sachverhalt ist davon auszugehen, daß die zu beseitigenden Garagen jedenfalls in absehbarer Zeit nicht ersetzt werden.

2. Bei der Prüfung, ob das Wohl der Allgemeinheit die Enteignung vom heutigen Standpunkt aus erfordert, ist deshalb darauf abzustellen, ob das öffentliche Interesse an einem Wendekreis im westlichen Teil der Sudetenstraße so stark ist, daß es gerechtfertigt erscheint, privates Eigentum in dem vorgesehenen Umfang in Anspruch zu nehmen und damit zugleich öffentliche Interessen an der Erhaltung von Einstellplätzen (Garagen) zu beeinträchtigen. Da es darauf ankommt, ob eine Enteignung gerade jetzt erforderlich ist, bedarf es hier auch der Prüfung, ob etwa wegen einer inzwischen eingetretenen Änderung der Verkehrsverhältnisse das öffentliche Interesse an einem Wendekreis von so beträchtlichem Durchmesser noch besteht und ob nicht eine das private Eigentum weniger beeinträchtigende Maßnahme in Betracht kommt, die zudem den Vorteil haben kann, die vorhandenen Einstellplätze (Garagen) nicht oder nur in geringerer Zahl beseitigen zu müssen.

Darin liegt keine Abkehr von der grundsätzlichen Bindung an die Festsetzungen des (wirksamen) Bebauungsplans, die sich auf die Beurteilung der damaligen Verkehrssituation gründen. Bindung an die Planung in diesem Sinne bedeutet nicht das Festhaltenmüssen an den

Beurteilungsgrundlagen der Planung, wenn diese sich in der Folge wesentlich geändert haben, ohne daß dies bereits zu einer Änderung des Bebauungsplans geführt hat. Die Grundsätze der Erforderlichkeit und Verhältnismäßigkeit gebieten es vielmehr, eine Enteignung in solchen Fällen nur in dem geringsten, den Enteignungszweck noch erfüllenden Umfang zuzulassen (vgl. § 92 Abs. 1 Satz 1 BBauG).

3. Es fällt auf, daß der vorgesehene Wendekreis mit einem Durchmesser von 25 m deutlich größer ist als andere Wendekreise in Stichstraßen, die von der Kufsteiner Straße abgehen (nach dem Bebauungsplan 18 m bzw. 15 m im Durchmesser). Der besondere Umfang des hier zu behandelnden Wendekreises geht, wie die Akten der Planaufstellung ergeben, auf einen Wunsch des Antragstellers zurück, der seinerzeit (1966) ein besonderes Bedürfnis für das Wenden mit größeren Lastwagen geltend gemacht hatte. Im gerichtlichen Verfahren hat der Antragsteller demgegenüber behauptet, sein Betrieb sei sehr zurückgegangen und ein Wendekreis dieser Größe sei nicht mehr nötig. In diesem Sinne haben sich auch einige Garagenmieter geäußert. Da die beteiligte Stadt bisher keine einleuchtenden Gründe dafür vorgebracht hat, warum ein Wendekreis dieses erheblichen Durchmessers benötigt wird, sich vielmehr darauf berufen hat, der Antragsteller selbst habe diese Größe gefordert, bedarf es der Prüfung, ob der Enteignungszweck nicht auch durch Landabgabe für einen kleineren Wendekreis verwirklicht werden kann.

Eine Enteignung beider Grundstücke in dem beanspruchten Umfang ist demnach nur zulässig, wenn die derzeitigen Verkehrsverhältnisse in der Stichstraße einen öffentlichen Wendekreis dieses Umfangs unumgänglich machen. Dies bedarf der tatrichterlichen Würdigung.

III.

Der Senat ist nicht in der Lage, die unter I. und II. erörterten Rechtsfragen, soweit sie noch der Klärung bedürfen, aufgrund der vom Berufungsgericht getroffenen Feststellungen selbst zu entscheiden. Auf die Revision ist daher das Berufungsurteil aufzuheben und die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung zurückzuverweisen.

Nußgens

Krohn

Tidow

Lohmann

Kröner