

W. A. R. – Bibliothek
Inv.-Nr. D 14721

Neue
Kommunale Schriften
60

Kommentare
Monographien
Leitfäden
Textsammlungen

W. A. R. – Bibliothek
Inv.-Nr. D 14720

05.4 BOK

Das Verfahren bei der Aufstellung von Bauleitplänen

Eine praxisbezogene
Gesamtdarstellung
unter Berücksichtigung
des Landesrechts

von
Dr. jur. Karl-Heinz Rothe
Stadtdirektor a. D.

INSTITUT WAR – Bibliothek –
Wasserversorgung, Abwassertechnik,
Abfalltechnik und Raumplanung
Technische Hochschule Darmstadt
Petersonstraße 13, 64287 Darmstadt
TEL. 0 61 51 / 16 36 58 + 16 27 48
FAX 0 61 51 / 16 37 58

2., neubearbeitete Auflage

Deutscher Gemeindeverlag
Verlag W. Kohlhammer

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
<i>Vorwort</i>	V
<i>Abkürzungsverzeichnis</i>	XIX
§ 1 Allgemeine, bei der Aufstellung eines Bauleitplans zu beachtende Vorschriften und Grundsätze	1
1. Die Aufgaben der Bauleitplanung	1
2. Der Begriff des „Bauleitplans“	5
3. Die Bauleitpläne sind von den Gemeinden aufzustellen	
3.1 Die Bauleitplanung ist eine Angelegenheit der örtlichen Gemeinschaft	7
3.2 Welche Körperschaft ist Gemeinde?	8
3.3 Die Planungshoheit der Gemeinde in Verbindung mit dem Planungsermessen, der Gestaltungsfreiheit und dem Ermessensbegriff	9
3.31 Die gemeindliche Planungshoheit	9
3.32 Gehört Planungshoheit zum Kernbereich gemeindlicher Selbstverwaltung?	10
3.33 Über das Planungsermessen	12
3.34 Über die Grenzen der Gestaltungsfreiheit	13
3.35 Über den Ermessensbegriff.	14
3.4 Die Planungspflicht der Gemeinde	14
4. Wann haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen?	15
5. Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen	
5.1 Über die Ziele der Raumordnung und Landesplanung	18
5.2 Die Anpassungspflicht bezieht sich auf den Zeitpunkt der Beschlußfassung	20
6. Die Bauleitpläne sind mit den benachbarten Gemeinden abzustimmen	22
6.1 Die Abstimmungspflicht und das damit verbundene Verfahren	22

	Seite
6.2 Die Gemeindenachbarklage	23
7. Kein Anspruch auf die Aufstellung eines Bauleitplans.	25
8. Über die Leitsätze des § 1 Abs. 5 und die bei der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Grundsätze	
8.1 Die Planungsgrundsätze des § 1 Abs. 5	
8.11 Der Haupteitsatz	27
8.12 Die bei der Bauleitplanung zu berücksichtigenden öffentlichen Belange.	27
8.13 Die Bodenschutzklausel	30
8.14 Die Umwidmungsklausel für besondere Flächen	30
8.2 Über die bei der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Grundsätze	
8.21 Der Grundsatz der Planmäßigkeit	31
8.22 Der Grundsatz der Bestimmtheit	32
8.23 Der Grundsatz der Sitzungsöffentlichkeit	33
9. Bei der Änderung, Ergänzung und Aufhebung eines Bauleitplans gilt das gleiche Verfahren wie bei seiner Aufstellung.	34
9.1 Über die Änderung eines Bauleitplans	35
9.2 Über die Ergänzung eines Bauleitplans	36
9.3 Über die Aufhebung und das Außerkrafttreten von Bauleitplänen	36
10. Bauleitplanung und Amtshaftung	39
11. Die zeitlich begrenzte Verfahrensverkürzung durch Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz	41
11.1 Allgemeine Hinweise auf die Änderungen	41
11.2 Unbeachtlichkeit der Verletzung von Vorschriften (§ 9 BBauG-MaßnahmenG)	43
11.3 Die Übergangsvorschriften für die Bauleitplanung nach § 11 BauGB-MaßnahmenG lauten:	45
12. Übergangsregelung für die Anwendung des BauGB in den neuen Bundesländern	46

§ 2	Die Einleitung des Bauleitplanaufstellungsverfahrens durch den Planaufstellungsbeschluß, die „vorgezogene“ Bürgerbeteiligung und erste Abstimmungen mit den Trägern öffentlicher Belange	
1.	Das Aufstellungsverfahren bestimmt sich nach Bundes- und Landesrecht	48
2.	Der Planaufstellungsbeschluß ist vom zuständigen Gemeindeorgan zu fassen	
2.1	Der Planaufstellungsbeschluß ist „erster“ Verfahrensabschnitt	49
2.2	Planaufstellungsbeschluß erfordert Ausarbeitung des Bauleitplanentwurfs.	52
2.3	Welches Gemeindeorgan hat den Planaufstellungsbeschluß zu fassen?	53
3.	Über den Inhalt des Planaufstellungsbeschlusses.	55
3.1	Musteraufstellungsbeschluß für den Flächennutzungsplan	56
3.2	Musteraufstellungsbeschluß für den Bebauungsplan.	56
3.3	(Muster-)Beschluß über die Aufstellung eines Flächennutzungsplans nach EinfErl-BauGB	57
3.4	(Muster-)Beschluß über die Aufstellung eines Bebauungsplans nach EinfErlBauGB	58
4.	Die ortsübliche Bekanntmachung des Planaufstellungsbeschlusses	
4.1	Die landesrechtlichen Bekanntmachungsregelungen	59
4.3	Über den Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung.	62
4.4	Über die Rechtswirkungen des Planaufstellungsbeschlusses	64
5.	Die „vorgezogene“ Bürgerbeteiligung	64
5.1	Allgemeine Grundsätze	65
5.2	Wer ist der „Bürger“, der an der Bauleitplanung beteiligt werden soll?	65
5.3	Die Gemeinde entscheidet selbst über die Art der Bürgerbeteiligung.	65

	Seite
5.4 Dem Bürger ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben	66
5.5 Von der Durchführung der „vorgezogenen“ Bürgerbeteiligung kann abgesehen werden	67
5.6 Die Auswertung der „vorgezogenen“ Bürgerbeteiligung	68
5.7 Die zeitlich begrenzte Sonderregelung des § 2 Abs. 2 BauGB-MaßnahmenG.	69
6. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung	
6.1 Über das Teilnahmeverfahren im Allgemeinen	69
6.2 Wer ist „Träger öffentlicher Belange“?	70
6.3 Die Fristsetzung für die Abgabe der Stellungnahme	71
6.4 Über den Inhalt der Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange und deren Auswertung.	74
6.5 Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange kann mit der förmlichen Planauslegung parallel vorgenommen werden	75
7. Wie ist zu verfahren, wenn Gemeinde Bauleitplanaufstellungsverfahren nicht fortsetzt?	76
§ 3 Über die Mitwirkungsverbote wegen Interessenkollision beim Bauleitplanaufstellungsverfahren nach dem geltenden Gemeinderecht	77
1. Die Mitwirkungsverbote wegen Interessenkollision nach den Vorschriften der landesrechtlichen Gemeindeordnungen	
1.1 Über die allgemeinen Grundsätze und den Zweck der Regelung	78
1.2 Das ausgeschlossene Mitglied hat den Sitzungsraum zu verlassen	79
1.3 Wer entscheidet über den Ausschluß eines Gemeinderatsmitglieds?	80
1.4 Über den Rechtsschutz gegen einen „un“berechtigten Ausschluß	80

	Seite
2. Die Mitwirkungsverbote wegen Interessenkollision beim Flächennutzungsplan	81
3. Mitwirkungsverbote wegen Interessenkollision beim Bebauungsplan	82
4. Über die Rechtsfolgen der Verletzung der Vorschriften des Mitwirkungsverbots und die Heilung dieser Formfehler.	88
4.1 Die Heilungsvorschriften des Baugesetzbuches.	88
4.2 Über die Heilungsvorschriften nach Landesrecht	88
4.21 Die Heilung durch Zeitablauf	89
4.22 Die Heilung durch Wiederholung des fehlerhaften Beschlusses	89
§ 4 Der Planentwurfsbeschluß, die förmliche Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Auslegung des Planentwurfsbeschlusses und Erläuterungsbericht/Begründung sowie Prüfung/Entscheidung der Bedenken und Anregungen	91
1. Der Planentwurfsbeschluß und seine öffentliche Auslegung	91
1.1 Welches Organ der Gemeinde hat den Planentwurfsbeschluß zu fassen?.	92
1.2 Über den Inhalt des Planentwurfs- und Planauslegungsbeschlusses	92
1.3 Was ist ein Erläuterungsbericht?.	93
1.4 Was ist eine (Bplan-)Begründung?.	95
1.5 Zur Frage der Rechtswirksamkeit des Fplans/Bplans, wenn Erläuterungsbericht bzw. Begründung „unvollständig sind?.	96
1.6 Zur Frage der Rechtswirksamkeit des Fplans/Bplans, wenn Erläuterungsbericht bzw. Begründung völlig „fehlt“ oder nur aus einer Leerformel besteht?	97
1.7 Die Auslegung des Planentwurfs mit Anlagen auf die Dauer eines Monats	98
1.8 Ausnahmeregelung für die Dauer der Auslegung durch BauGB-MaßnahmenG	99

	Seite
2. Die vorherige Bekanntmachung der Auslegung des Planentwurfs	
2.1 Über die vorherige Bekanntmachung der Auslegung . . .	99
2.2 Über den Inhalt der öffentlichen Bekanntmachung	100
2.3 Die Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange . .	104
2.4 Die Geltendmachung von Bedenken und Anregungen . .	104
2.41 Was sind Bedenken und Anregungen im Sinne des BauGB?	105
2.42 Wer kann Bedenken und Anregungen geltend machen?	106
3. Über die Prüfung der Bedenken und Anregungen sowie das damit verbundene Verfahren	106
3.1 Für die Beschlußfassung ist allein der Gemeinderat zuständig	107
3.2 Die Prüfung und Entscheidung über die Bedenken und Anregungen hat in „öffentlicher“ Sitzung stattzufinden, befangene Ratsmitglieder sind auszuschließen	107
3.3 Dem Bürger ist das Ergebnis der Prüfung mitzuteilen. . .	107
3.4 Über das Verfahren, wenn mehr als hundert Personen Bedenken und Anregungen geltend gemacht haben . . .	108
3.5 Die nicht berücksichtigten Bedenken und Anregungen sind vorzulegen	108
4. Über das durchzuführende Verfahren, wenn der Entwurf des Bauleitplans nach der Auslegung geändert oder ergänzt wird .	109
4.1 Der geänderte oder ergänzte Bauleitplanentwurf ist erneut auszulegen.	110
4.2 Von einer erneuten Auslegung des Planentwurfs kann abgesehen werden, wenn.	111
§ 5 Das Abwägungsgebot des Baugesetzbuches	
1. Über die Bedeutung des Abwägungsgebots	115
2. Über den Begriff des „Belangs“, die Zusammenstellung des Abwägungsmaterials, die Gewichtung der Belange sowie das Verhältnis der öffentlichen und privaten Belange	
2.1 Über den Begriff des „Belangs“	116

	Seite
2.2 Über die Zusammenstellung des Abwägungsmaterials . . .	117
2.3 Die Gewichtung des Abwägungsmaterials.	118
2.4 Über das Verhältnis der öffentlichen zu den privaten Belangen	119
3. Über die Voraussetzungen und den Zeitpunkt der Abwägung	
3.1 Über die Voraussetzungen der Abwägung	121
3.2 Über den Zeitpunkt der Abwägung	122
4. Können bei der planerischen Abwägung Belange unberücksichtigt bleiben?	123
5. Gibt es bei der Bauleitplanung ein subjektives Recht auf Abwägung?	124
6. Über den eigentlichen Abwägungsvorgang, d. h. die Entscheidung über das Vorziehen, Zurücksetzen und die Nichtberücksichtigung von Belangen	125
7. Wann ist das Gebot der gerechten Abwägung verletzt?	126
8. Über das Gebot der planerischen (Problem-)Konflikt- bewältigung	129
9. Das Gebot der Rücksichtnahme und der planerische Nachbarschutz	131
10. Zur Frage der Entschädigung bei Verletzung des Abwägungsgebots durch den Gemeinderat	133
11. Über die Rechtsfolgen der Verletzung des Abwägungsgebots	
11.1 Die Mängel sind nur erheblich, wenn	136
11.2 Die Mängel sind „un“beachtlich, wenn	136
 § 6 Über den Feststellungsbeschluß der Vertretungskörper- schaft, die Genehmigung durch die höhere Verwaltungs- behörde und die ortsübliche Bekanntmachung des Flächennutzungsplans	
1. Der Feststellungsbeschluß durch die Vertretungskörper- schaft der Gemeinde	
1.1 Weshalb ist der Feststellungsbeschluß zu fassen?	139
1.2 Welches Organ der Gemeinde ist für den Fest- stellungsbeschluß zuständig?	140

	Seite
1.3 Der Grundsatz der Sitzungsöffentlichkeit ist zu beachten und befangene Mitglieder der Vertretungskörperschaft auszuschließen	140
1.4 Über den Inhalt des Feststellungsbeschlusses	140
1.5 Über die Beanstandungspflicht des Hauptverwaltungsbeamten nach Kommunalverfassungsrecht	143
2. Über die Genehmigung des Flächennutzungsplans durch die höhere Verwaltungsbehörde	143
2.1 Welche Landesbehörde ist „höhere Verwaltungsbehörde“?	144
2.2 Der Genehmigungsantrag und die beizufügenden Unterlagen.	145
2.3 Über die Rechtsnatur der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde	146
2.4 Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn	147
2.5 Die höhere Verwaltungsbehörde kann Teile des Flächennutzungsplans von der Genehmigung ausnehmen	149
2.6 Die höhere Verwaltungsbehörde kann Teile des Flächennutzungsplans vorweg genehmigen	150
2.7 Die Genehmigung des Flächennutzungsplans unter Auflagen (modifizierte Auflage).	150
2.8 Höhere Verwaltungsbehörde kann erteilte Genehmigung nicht zurücknehmen oder widerrufen	151
3. Über die Genehmigungsfrist, die Fristverlängerung und die Genehmigungsfiktion	
3.1 Die Genehmigungsfrist	152
3.2 Über die Verlängerung der Genehmigungsfrist	153
3.3 Über die Genehmigungsfiktion	153
4. Der Abschluß des Genehmigungsverfahrens, die ortsübliche Bekanntmachung und das Wirksamwerden des Flächennutzungsplans sowie die Einsichtnahme und das Auskunftsrecht	
4.1 Über den Abschluß des Genehmigungsverfahrens	
4.11 Die Genehmigungserteilung mit und ohne Auflagen.	154

	Seite
4.12 Genehmigungserteilung mit Auflagen etc. erfordert Beitrittsbeschluß des Gemeinderats. . . .	154
4.2 Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung des Flächennutzungsplans	
4.21 Bekanntmachungspflicht und Inhalt der Bekanntmachung.	156
4.22 Der Hinweiszweck der Bekanntmachung muß erreicht sein.	160
4.3 Über das Wirksamwerden, die Rechtsnatur und die Rechtswirkungen des Flächennutzungsplans	
4.31 Das Wirksamwerden des Flächennutzungsplans . .	160
4.32 Über die Rechtsnatur des Flächennutzungsplans. .	160
4.33 Über die Rechtswirkungen des Flächennutzungs- plans.	161
4.4 Über die Ausfertigung von Abschriften und die Urkundeneigenschaft des Flächennutzungsplans	
4.41 Die Urschrift des Bauleitplans und die Fertigung von Abschriften.	162
4.42 Der Bauleitplan mit Erläuterungsbericht bzw. Begründung besitzen Urkundeneigenschaft	162
4.5 Die Einsichtnahme in den Flächennutzungsplan	
4.51 Die allgemeinen Regelungen.	163
4.52 Zur Frage der Aushändigung von Planunterlagen und der Anfertigung von Kopien.	163
4.6 Die Pflicht der Gemeinde, Auskünfte an jedermann zu erteilen.	164
4.7 Gemeinde kann bestimmen, daß Flächennutzungsplan in letzter Fassung bekanntzumachen ist (Neubekannt- machung)	164
§ 7 Über den Satzungsbeschluß, die Bebauungsplanarten, die Genehmigung/Anzeige des Planentwurfs und die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplans	
1. Der Bebauungsplan ist als Satzung zu erlassen	
1.1 Der Bebauungsplan ist Ortsgesetz.	166
1.2 Rückwirkende Inkraftsetzung des Bebauungsplans?. . .	167

	Seite
2. Die Bebauungsplanarten	
2.1 Der qualifizierte und der einfache Bebauungsplan, der aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist	
2.11 Der „qualifizierte“ Bebauungsplan.	168
2.12 Der „einfache“ Bebauungsplan	168
2.13 Das Entwicklungsgebot	169
2.2 Der selbständige Bebauungsplan	171
2.3 Der vorzeitige Bebauungsplan	
2.31 Der „vorzeitige“ Bebauungsplan, wenn dringende Gründe es erfordern	172
2.32 Der „vorzeitige“ Bebauungsplan bei Gebiets- und Bestandsänderungen	173
2.33 Übergangsregelung für die neuen Bundesländer durch EinfErl-BauGB	173
2.4 Besondere Festsetzungen	174
2.5 Landesrechtliche Regelungen als Festsetzungen des Bplans.	175
2.6 Die Kennzeichnungspflicht bestimmter Flächen	177
2.61 Flächen, bei deren Bebauung bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind	177
2.62 Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind	177
2.63 Flächen, deren Böden erheblich mit umwelt- gefährdenden Stoffen belastet sind	178
3. Die nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen	179
4. Gegenstand und Inhalt des Satzungsbeschlusses sowie die hierbei zu beachtenden Verfahrensregeln	
4.1 Gegenstand des Satzungsbeschlusses	179
4.2 Über den Inhalt des Satzungsbeschlusses und die Verfahrensvermerke	180
4.3 Genehmigungserteilung mit Auflagen etc. erfordert Beitrittsbeschluß des Gemeinderates	187

	Seite
4.4 Die beim Satzungsbeschluß zu beachtenden Verfahrensregeln	187
4.5 Haften Gemeinderatsmitglieder bei rechtswidrigen Beschlüssen?	187
4.6 Zur Beanstandungspflicht des Hauptverwaltungsbeamten	187
5. Die Verletzung von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans zum Flächennutzungsplan ist nur beachtlich, wenn	188
6. Die Genehmigung des Bebauungsplans durch die höhere Verwaltungsbehörde	188
6.1 Welche Behörde ist höhere Verwaltungsbehörde?	188
6.2 Über den Genehmigungsantrag der planenden Gemeinde und die beizufügenden Unterlagen.	191
6.3 Über das von der höheren Verwaltungsbehörde durchzuführende Genehmigungsverfahren	191
7. Über das Anzeigeverfahren	
7.1 Welche Unterschiede bestehen zwischen dem Anzeig- und dem Genehmigungsverfahren?	192
7.2 Die Anzeige der planenden Gemeinde und die beizufügenden Unterlagen	193
7.3 Die Verletzung von Rechtsvorschriften ist innerhalb der Dreimonatsfrist geltend zu machen	193
7.4 Der Bebauungsplan darf in Kraft gesetzt werden, wenn.	194
8. Das Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung	
8.1 Die Ersatzbekanntmachung als Teil des Rechtsetzungsverfahrens	195
8.2 Die Pflicht, die Art und der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung des Bebauungsplans	196
8.3 Die Ausfertigung des Bebauungsplans	200
8.4 Der Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplans	203
8.5 Welche Rechtswirkungen treten durch das Inkrafttreten des Bebauungsplans ein?	203

Inhaltsverzeichnis

9.	Das Bereithalten des Bebauungsplans und die Auskunfterteilung	203
9.1	Das Bereithalten des Bebauungsplans ist Teil des Verkündungsverfahrens	203
9.2	Der Bebauungsplan ist mit Begründung bereitzuhalten .	204
9.3	Über den Inhalt ist Auskunft zu erteilen	205
	<i>Stichwortverzeichnis</i>	206