

Franz-Joseph Peine

# Öffentliches Baurecht

Grundzüge des Bauplanungs- und  
Bauordnungsrechts unter Berücksichtigung des  
Raumordnungs- und des Fachplanungsrechts

4., vollständig neu bearbeitete Auflage

Juristische Gesamtbibliothek  
Technische Universität Darmstadt

B61920

Mohr Siebeck

## Inhaltsverzeichnis

Vorwort .....	V
Abkürzungsverzeichnis .....	XVII

### *Erster Teil: Einführende Feststellungen*

<b>§ 1 Planungsrecht und Raumplanungsrecht – Ausgangspunkte, Grundbegriffe</b>	<b>1</b>
A. Ausgangspunkte .....	1
B. Planungsrechtliche Grundbegriffe .....	3
<b>§ 2 Überblick über das Raumplanungsrecht</b> .....	<b>5</b>
A. Grund und Bedeutung des Raumplanungsrechts .....	5
B. Raumplanungsrelevante Gesetzgebungskompetenzen und Normen .....	7
C. Das Planungssystem .....	9
D. Die Planungsinstrumente und ihre Rechtsnatur .....	12
E. Die Planungsträger .....	14
F. Die Harmonisierung der verschiedenen Pläne .....	14
G. Der Rechtsschutz gegen Planungen .....	16
<b>§ 3 Geschichtliche Hinweise</b> .....	<b>19</b>
A. Die Raumordnung .....	19
B. Die Stadtplanung .....	21
C. Die Fachplanung .....	28
<b>§ 4 Europarecht</b> .....	<b>30</b>
A. Europäisches Raumordnungsrecht .....	31
B. Europäisches Stadtplanungsrecht .....	32
C. Europäisches Fachplanungsrecht .....	35
D. Europäisches Bauordnungsrecht .....	36
<b>§ 5 Literaturübersicht</b> .....	<b>36</b>
A. Allgemeine Literatur .....	36
B. Raumordnungsrecht .....	37
I. Kommentare zur Bundesraumordnung .....	37
II. Kommentare zur Landesplanung .....	37
III. Lehrbücher, Darstellungen in Sammelwerken und Monographien .....	37
C. Baurecht .....	38

## Inhaltsverzeichnis

I.	Kommentare . . . . .	38
II.	Lehrbücher und Darstellungen in Sammelwerken . . . . .	38
D.	Bauordnungsrecht . . . . .	39
I.	Kommentare . . . . .	39
II.	Lehrbücher und Darstellungen in Sammelwerken . . . . .	40
E.	Sonstiges zum Baurecht . . . . .	40
F.	Straßenrecht . . . . .	41
I.	Kommentare zum Bundesrecht . . . . .	41
II.	Kommentare zum Landesstraßenrecht . . . . .	41
III.	Lehrbücher, Darstellungen in Sammelwerken und Monographien . . . . .	41
G.	Wasserrecht . . . . .	42
I.	Kommentare zum Bundesrecht . . . . .	42
II.	Kommentare zum Landeswasserrecht . . . . .	42
III.	Lehrbücher, Darstellungen in Sammelwerken und Monographien . . . . .	42

## *Zweiter Teil: Raumordnungsrecht*

<b>§ 6</b>	<b>Bundesraumordnung . . . . .</b>	44
A.	Allgemeines . . . . .	44
I.	Begriffliche Klärungen . . . . .	44
II.	Die Verfassungsmäßigkeit des Raumordnungsgesetzes . . . . .	45
III.	Der Regelungsgegenstand des Raumordnungsgesetzes . . . . .	46
B.	Die Aufgabe der Raumordnung . . . . .	46
C.	Die Grundsätze der Raumordnung . . . . .	49
I.	Raumordnung als inhaltlich geleitete Aufgabe . . . . .	49
II.	Die einzelnen Grundsätze . . . . .	49
III.	Das siedlungsstrukturelle Konzept des Raumordnungsgesetzes . . . . .	53
D.	Die Bindungswirkungen in der Raumordnung . . . . .	55
I.	Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung, § 4 ROG . . . . .	56
1.	Der Gegenstand der Bindung . . . . .	56
2.	Die gebundenen Personen . . . . .	57
3.	Der Grad der Bindung . . . . .	57
4.	Raumordnungsklauseln . . . . .	59
II.	Bindungswirkungen bei besonderen Bundesmaßnahmen . . . . .	59
E.	Die Raumordnung im Bund . . . . .	59
I.	Raumordnung als primäre Landesangelegenheit . . . . .	59
II.	Handlungsmöglichkeiten und Instrumente des Bundes . . . . .	60
III.	Die Organisation der Bundesraumordnung . . . . .	62
F.	Rechtsschutz . . . . .	62
<b>§ 7</b>	<b>Landesplanung . . . . .</b>	64
A.	Allgemeines . . . . .	64
B.	Die Aufgabe der Landesplanung . . . . .	66
C.	Die Grundsätze der Raumordnung nach den Landesplanungsgesetzen . . . . .	67
I.	Allgemeines . . . . .	67

## *Inhaltsverzeichnis*

II.	Zum Inhalt der Grundsätze der Raumordnung nach den Landesplanungsgesetzen .....	67
III.	Die siedlungsstrukturellen Konzepte .....	70
IV.	Die Bindungswirkung der Grundsätze der Raumordnung .....	71
V.	Die Konkretisierungsbedürftigkeit der Grundsätze der Raumordnung .....	71
D.	Die Realisierung der Landesplanung .....	71
I.	Die Behörden der Landesplanung und ihre Aufgaben .....	71
II.	Der Raumordnungsplan als wichtigstes Instrument der Landesplanung .....	73
1.	Allgemeines .....	73
2.	Das Entstehen des Raumordnungsplans .....	74
a.	Die drei Phasen der Entstehung .....	74
b.	Teilpläne .....	75
c.	Aussagen über die Planaufstellung in den Landesplanungsgesetzen .....	75
3.	Die Beteiligten an der Planaufstellung .....	76
a.	Die Beteiligung des Parlaments .....	76
b.	Die Beteiligung der Gemeinden .....	76
c.	Die Beteiligung der Fachbehörden .....	78
d.	Die Beteiligung von Beiräten .....	78
4.	Der Inhalt des Raumordnungsplans .....	78
a.	Gesetzliche Vorgaben .....	79
b.	Der Planinhalt als Abwägungsergebnis .....	81
c.	Die Pflicht zur Begründung des Planinhalts .....	82
5.	Die Rechtsnatur des Raumordnungsplans .....	82
6.	Die Rechtsfolgen des Raumordnungsplans .....	83
a.	Der rechtmäßige Raumordnungsplan .....	83
b.	Der rechtswidrige Raumordnungsplan .....	84
III.	Das Raumordnungsverfahren .....	84
IV.	Das landesplanerische Gutachten .....	85
V.	Das Planungsgebot .....	86
VI.	Die landesplanerische Untersagung .....	86
VII.	Das Raumordnungskataster .....	87
VIII.	Raumordnungsberichte .....	87
E.	Rechtsschutz .....	87
<b>§ 8</b>	<b>Regionalplanung .....</b>	<b>89</b>
A.	Allgemeines .....	89
B.	Die Aufgabe der Regionalplanung .....	90
C.	Die Realisierung der Regionalplanung .....	90
I.	Die Behörden der Regionalplanung und ihre Aufgaben .....	90
II.	Programme und Pläne als Instrumente der Regionalplanung .....	91
1.	Allgemeines .....	91
2.	Das Entstehen des Regionalplans .....	91
3.	Die Beteiligten an der Planaufstellung .....	91
4.	Der Inhalt des Regionalplans .....	91
5.	Die Rechtsnatur des Regionalplans .....	92

6. Die Folgen des Regionalplans .....	92
D. Rechtsschutz .....	92
 <i>Dritter Teil: Bauplanungsrecht</i>	
<b>§ 9 Einführende Feststellungen .....</b>	<b>94</b>
A. Der Regelungsgegenstand des Baurechts .....	94
B. Verbindungen zwischen Bauplanungs- und Bauordnungsrecht .....	99
C. Die gemeindliche Planungshoheit .....	102
D. Die Baufreiheit des Bürgers .....	103
E. Anspruch des Bürgers auf Durchführung von Planungen .....	105
<b>§ 10 Die Plangestaltung: Flächennutzungsplan und Bebauungsplan .....</b>	<b>107</b>
A. Allgemeine Vorgaben für beide Plantypen .....	107
I. Die Aufgabe der Bauleitplanung .....	107
II. Vorgaben für die Bauleitplanung .....	109
1. Die Planungspflicht nach § 1 Abs. 3 .....	109
2. Die Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 .....	111
3. Die Bindung an die Planungsziele nach § 1 Abs. 5 .....	112
4. Die Begrenzung der Gestaltungsfreiheit durch das Abwägungsgebot des § 1 Abs. 6 .....	115
a. Die theoretische Seite des Problems .....	115
b. Die praktische Seite des Problems .....	119
aa. Erste Stufe: Zusammenstellung des Abwägungsmaterials .....	119
bb. Zweite Stufe: Die Gewichtung der Belange .....	121
cc. Dritte Stufe: Der Abwägungsvorgang – subjektives öffentliches Recht .....	122
dd. Das Abwägungsergebnis .....	125
5. Die Abstimmungspflicht nach § 2 Abs. 2 .....	126
6. Die Befreiung der Fachplanungen nach § 38 .....	127
III. Das Planaufstellungsverfahren .....	129
1. Der Planaufstellungsbeschluss .....	129
2. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange .....	130
3. Die Bürgerbeteiligung .....	131
a. Grundsätzliches .....	131
b. Die erste Phase der Bürgerbeteiligung .....	132
aa. Der Gegenstand der Unterrichtung .....	133
bb. Die Erörterung .....	133
c. Die zweite Phase der Bürgerbeteiligung .....	134
4. Der Beschluss der Gemeinde .....	136
5. Die Genehmigung des Plans .....	136
6. Die öffentliche Bekanntmachung .....	138
IV. Das vereinfachte Verfahren .....	138
B. Der Flächennutzungsplan .....	138
I. Besonderheiten hinsichtlich der Aufstellung .....	138
1. Die gemeinsame Flächennutzungsplanung .....	139
2. Gemeinsame Planung durch Planungsverbände .....	139

## Inhaltsverzeichnis

II. Funktionen und Inhalte des Flächennutzungsplans . . . . .	140
1. Funktionen . . . . .	140
2. Inhalte . . . . .	141
<b>Exkurs 1: Die Baunutzungsverordnung . . . . .</b>	<b>142</b>
III. Wirksamwerden und Außerkrafttreten des Flächennutzungs- plans . . . . .	144
IV. Der räumliche Umfang des Flächennutzungsplans . . . . .	144
V. Die Rechtswirkungen des Flächennutzungsplans . . . . .	144
VI. Die Rechtsnatur des Flächennutzungsplans . . . . .	144
C. Der Bebauungsplan . . . . .	145
I. Funktion . . . . .	145
II. Die Zweistufigkeit der Planung . . . . .	146
III. Ausnahmen vom Entwicklungsgesetz . . . . .	146
1. Der selbständige Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 S. 2 . . . . .	146
2. Das Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 . . . . .	147
3. Der vorzeitige Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 . . . . .	147
IV. Die Inhalte des Bebauungsplans . . . . .	148
1. Der einfache Bebauungsplan . . . . .	148
2. Der qualifizierte Bebauungsplan . . . . .	149
V. Der räumliche Umfang des Bebauungsplans . . . . .	151
VI. Wirksamwerden und Außerkrafttreten des Plans . . . . .	152
VII. Wirkungen . . . . .	155
1. Wirkungen allgemeiner Art . . . . .	155
2. Das Verhältnis von öffentlichem und privatem Nachbarrecht . . . . .	156
a. Die These vom Vorrang des Zivilrechts . . . . .	156
b. Die These vom Vorrang des öffentlichen Rechts . . . . .	157
c. Die Zweigleisigkeitsthese . . . . .	160
VIII. Die Rechtsnatur des Bebauungsplans . . . . .	162
D. Die neuen bauplanungsrechtlichen Instrumente des BauGB nach der BauGB-Novelle 1998 . . . . .	164
I. Der städtebauliche Vertrag . . . . .	164
II. Der Vorhaben- und Erschließungsplan . . . . .	165
III. Die Einschaltung eines Dritten in das Bauleitplanverfahren . . . . .	166
E. Sonderrecht für Berlin als Bundeshauptstadt . . . . .	167
<b>§ 11 Die Plangestaltung: Bauplanungsrecht und Umweltschutz . . . . .</b>	<b>167</b>
A. Umweltschutz als Planungsziel . . . . .	167
B. Umweltschutz als Planungsleitlinie . . . . .	168
I. Die spezielle Altlastenproblematik . . . . .	169
II. Die generelle Umweltschutzproblematik . . . . .	171
C. Umweltschutz in der Abwägung . . . . .	173
I. Die Berücksichtigung des Bodenschutzgebots – § 1a Abs. 1 . . . . .	174
II. Die Berücksichtigung von Darstellungen in umweltschutzbezoge- nen Fachplänen nach § 1a Abs. 2 Nr. 1 . . . . .	178
III. Die Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsrege- lung nach 1a Abs. 2 Nr. 2, Abs. 3 . . . . .	179
IV. Die Berücksichtigung der Ergebnisse einer UVP-Prüfung nach § 1a Abs. 2 Nr. 3 . . . . .	182

## Inhaltsverzeichnis

V. Die Berücksichtigung der Schutzgebiete der FFH-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie nach § 1a Abs. 2 Nr. 4 . . . . .	186
D. Umweltschutz in den Darstellungen des Flächennutzungsplans und den Festsetzungen des Bebauungsplans . . . . .	188
I. Bodenschutz . . . . .	188
II. Naturschutz . . . . .	192
III. Immissionsschutz . . . . .	192
<b>§ 12 Die Plangestaltung: Rechtsschutz gegen Bauleitpläne . . . . .</b>	<b>194</b>
A. Rechtsschutzfragen betreffend den Flächennutzungsplan . . . . .	194
I. Das Rügen des Flächennutzungsplans . . . . .	195
II. Die Klage gegen den Flächennutzungsplan . . . . .	199
1. Die Inzidentprüfung des Flächennutzungsplans . . . . .	199
2. Direkte Klagen gegen den Flächennutzungsplan . . . . .	200
3. Klagen gegen die Genehmigungsbehörde . . . . .	201
4. Zusammenfassung . . . . .	203
B. Rechtsschutzfragen betreffend den Bebauungsplan . . . . .	204
I. Rügerecht und Klagemöglichkeiten des Bürgers . . . . .	204
II. Klagemöglichkeiten der öffentlichen Hand . . . . .	208
III. Klagen gegen die Genehmigungsbehörde . . . . .	208
<b>§ 13 Die Plansicherung: Instrumente . . . . .</b>	<b>210</b>
A. Die Veränderungssperre . . . . .	210
I. Allgemeines . . . . .	210
II. Die Bedeutung des § 14 und sein Verhältnis zu anderen Normen . . . . .	211
III. Das Recht der Veränderungssperre – Einzelheiten . . . . .	212
1. Voraussetzung . . . . .	212
2. Inhalt . . . . .	213
3. Wirkung und Dauer . . . . .	214
4. Ausnahmen von den Wirkungen . . . . .	214
5. Unanwendbarkeit einer erlassenen Veränderungssperre . . . . .	215
6. Rechtsschutz . . . . .	216
B. Die Zurückstellung von Baugesuchen . . . . .	217
C. Die Teilungsgenehmigung . . . . .	219
D. Das Vorkaufsrecht der Gemeinde . . . . .	221
<b>§ 14 Die Planverwirklichung: Zulässigkeit von Vorhaben, Gebote, Bodenordnung . . . . .</b>	<b>226</b>
A. Einführende Feststellungen . . . . .	226
B. Die Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben . . . . .	227
I. Allgemeines . . . . .	227
II. Die Systematik der §§ 29–35 BauGB . . . . .	228
III. Die verschiedenen Fälle der Zulässigkeit von Vorhaben . . . . .	230
1. Zulässigkeit von Vorhaben aufgrund von Plankonformität (§ 30) . . . . .	230
2. Zulässigkeit von Vorhaben aufgrund einer plankonformen Ausnahme (§ 31 Abs. 1) . . . . .	231

## Inhaltsverzeichnis

3. Zulässigkeit bei erkennbar künftiger Plankonformität (§ 33) .....	231
4. Zulässigkeit aufgrund eines gesetzlichen Befreiungstatbestandes (§ 31 Abs. 2) .....	232
5. Zulässigkeit bei Plankonformität und Gesetzeskonformität (§ 30 Abs. 3 iVm § 34 Abs. 1) .....	234
6. Zulässigkeit bei Plankonformität und Gesetzeskonformität (§ 30 Abs. 3 iVm § 35) .....	238
7. Zulässigkeit aufgrund Vorwirkung bei künftiger Plankonformität und Gesetzeskonformität (§ 33) .....	239
8. Zulässigkeit von Vorhaben im Innenbereich (§ 34) .....	239
9. Zulässigkeit eines Vorhabens im Außenbereich; die Privilegierungen des § 35 Abs. 1 .....	241
10. Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich; die Ausnahme des § 35 Abs. 2, 3 einschließlich des Rechts der Änderungen und Erweiterungen von Vorhaben .....	243
11. Zulässigkeit von Vorhaben aufgrund Eigentumsschutzes .....	248
IV. Weiteres die Zulässigkeit von Vorhaben regelndes Bauplanungsrecht .....	250
1. Die Beteiligung der Gemeinde am Baugenehmigungsverfahren .....	250
2. Die Mitwirkung der höheren Verwaltungsbehörde .....	251
3. Vorhaben mit besonderer öffentlicher Zweckbestimmung .....	251
4. Privilegierte Fachplanungen .....	251
5. Naturschutzrecht .....	252
V. Rechtsschutzfragen .....	253
1. Der Anspruch auf Genehmigung .....	254
2. Der Rechtsschutz des Nachbarn – Allgemeines .....	255
3. Der Rechtsschutz des Nachbarn – vorläufiger Rechtsschutz .....	261
C. Sonstige Instrumente der Planverwirklichung .....	262
I. Planverwirklichungsgebote .....	262
1. Das Baugebot .....	263
2. Das Modernisierungs- und Instandsetzungsgebot .....	264
3. Das Pflanzgebot .....	265
4. Das Rückbau- und Entsiegelungsgebot .....	265
II. Die bodenordnenden Maßnahmen .....	266
1. Umlegung und Grenzregelung .....	266
<b>Exkurs 2: Die Baulandgerichte .....</b>	<b>268</b>
I. Die Sonderregelungen des Rechtsschutzes für bestimmte Baulandsachen .....	268
1. Die Gerichte für Baulandsachen .....	268
2. Das Antragsverfahren .....	269
II. Die Baulandgerichte .....	270
1. Zusammensetzung .....	270
2. Sachliche Zuständigkeit .....	270
3. Örtliche Zuständigkeit .....	271
III. Das Verfahren vor den Baulandgerichten .....	271
1. Die Einleitung des Verfahrens durch den Antrag .....	271
2. Verfahrensgrundsätze .....	272

## Inhaltsverzeichnis

3. Umfang der Überprüfung .....	273
4. Beteiligte/Anwaltszwang .....	273
5. Urteil .....	273
6. Rechtsmittel .....	273
2. Die Enteignung .....	274
a. Allgemeine Feststellungen .....	274
b. Das Planungsschadensrecht .....	275
c. Die Administrativenteignung .....	278
<b>Exkurs 3: Die Grundstücksbewertung .....</b>	<b>280</b>
I. Einführung .....	280
II. Der Gutachterausschuss .....	281
1. Die Zusammensetzung und Rechtsstellung des Gutachterausschusses .....	281
2. Die Rechtsstellung der Gutachter und Anforderungen an die Gutachter .....	281
3. Die Aufgaben des Gutachterausschusses; Organisation .....	281
III. Die Ermittlung des Verkehrswerts .....	282
1. Der Begriff Verkehrswert .....	282
2. Die Wertermittlungsrichtlinien .....	283
3. Die Verfahren .....	283
4. Die Kaufpreissammlung .....	284
IV. Die Befugnisse des Gutachterausschusses .....	285
3. Erschließungsrecht .....	286
<b>§ 15 Die Planverwirklichung: Besonderes Städtebaurecht .....</b>	<b>289</b>
A. Gründe für das besondere Städtebaurecht, Überblick .....	289
B. Das Sanierungsverfahren .....	292
I. Die Planungsphase .....	292
II. Die Durchführungsphase .....	293
III. Der Sanierungsträger .....	293
IV. Bodenwertsteigerungen .....	293
C. Entwicklungsmaßnahmen .....	294
D. Stadtterhaltungsrecht .....	296
<i>Vierter Teil: Bauordnungsrecht</i>	
<b>§ 16 Einführende Feststellungen .....</b>	<b>298</b>
A. Der Regelungsgegenstand des Bauordnungsrechts .....	298
B. Die Rechtsquellen des Bauordnungsrechts .....	299
I. Die Landesbauordnungen .....	299
II. Untergesetzliches Bauordnungsrecht .....	300
III. Die allgemein anerkannten Regeln der Technik .....	302
C. Grundbegriffe der Landesbauordnungen .....	303
D. Die bauordnungsrechtlich Verantwortlichen .....	304
I. Verantwortlichkeit nach Bauordnungsrecht .....	304
II. Verantwortlichkeit nach allgemeinem Polizeirecht .....	306
III. Grenzen der Verantwortlichkeit .....	306

## Inhaltsverzeichnis

<b>§ 17 Formelles Bauordnungsrecht .....</b>	<b>307</b>
A. Die zuständigen Behörden .....	307
B. Die Baugenehmigung .....	308
I. Die Notwendigkeit einer Baugenehmigung .....	309
II. Rechtsnatur und Regelungsgehalt der Baugenehmigung .....	314
III. Der Anspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung .....	315
IV. Baugenehmigung und Privatrecht .....	315
V. Das Verfahren der Erteilung einer Baugenehmigung .....	315
1. Der Bauantrag .....	316
2. Die Beteiligung öffentlicher Stellen .....	316
3. Die Beteiligung des Nachbarn .....	316
4. Der maßgebliche Zeitpunkt der Beurteilung des Bauantrags ..	317
5. Ausnahmen und Befreiungen .....	317
6. Nebenbestimmungen .....	318
7. Die Form der Baugenehmigung .....	319
VI. Die Wirkungen der Baugenehmigung .....	319
C. Besondere Genehmigungsverfahren im Bauordnungsrecht .....	320
I. Der Bauvorbescheid .....	320
II. Die Teilbaugenehmigung .....	321
D. Rechtsschutzfragen .....	322
E. Die Bauüberwachung .....	322
F. Probleme des „Schwarzbaus“ .....	323
<b>§ 18 Materielles Bauordnungsrecht .....</b>	<b>325</b>
A. Die Generalklausel .....	325
B. Anforderungen an die Bebaubarkeit des Grundstücks .....	326
I. Das Grundstück .....	326
II. Die Abstandsregeln .....	327
III. Die Baulast .....	328
C. Anforderungen an die baulichen Anlagen .....	329
I. Allgemeine Anforderungen .....	330
II. Besondere Anforderungen .....	331
1. Der Gefahrenschutz .....	331
2. Der Umweltschutz .....	333
3. Die Stellplatzpflicht .....	334

## Fünfter Teil: Fachplanungsrecht

<b>§ 19 Das Planfeststellungsverfahren .....</b>	<b>347</b>
A. Die Planfeststellung nach dem Verwaltungsverfahrensgesetz .....	347
I. Allgemeines zum Planfeststellungsverfahren .....	347
II. Begriff und Rechtsnatur des Planfeststellungsbeschlusses .....	349
III. Das Verfahren im Einzelnen .....	349
1. Die Planaufstellung .....	350
2. Das Anhörungsverfahren .....	350
3. Der Planfeststellungsbeschluss .....	355
4. Die Plangenehmigung .....	359

## Inhaltsverzeichnis

5. Das Entfallen von Planfeststellung und Plangenehmigung . . . . .	360
IV. Die Rechtswirkungen der Planfeststellung und Plangenehmigung . . . . .	360
V. Weitere Vorschriften . . . . .	361
VI. Rechtsschutz . . . . .	362
B. Die Planfeststellung nach den Straßengesetzen . . . . .	362
I. Rechtsgrundlagen für den Straßenbau . . . . .	362
II. Das Entstehen der öffentlichen Straße . . . . .	368
1. Die politische Planungentscheidung (1. Stufe) . . . . .	368
2. Das Planfeststellungsverfahren (2. Stufe) . . . . .	369
a. Notwendigkeit eines Planfeststellungsverfahrens und Einzelheiten des Verfahrens . . . . .	370
b. Ausnahmen von der Notwendigkeit der Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens . . . . .	372
c. Durchführung des Planfeststellungsverfahrens . . . . .	373
d. Einzelheiten zum Planfeststellungsbeschluss . . . . .	375
3. Die Widmung (3. Stufe) . . . . .	380
4. Die tatsächliche Indienststellung (4. Stufe) . . . . .	382
C. Die wasserrechtliche Planfeststellung . . . . .	382
I. Allgemeines . . . . .	382
II. Das Planfeststellungsverfahren . . . . .	383
<b>§ 20 Sonstige Nutzungsregelungen . . . . .</b>	<b>387</b>
A. Die Festsetzung von Wasserschutzgebieten . . . . .	387
I. Materiellrechtliche Voraussetzungen . . . . .	387
II. Inhalte . . . . .	388
III. Verfahren . . . . .	389
IV. Rechtsschutz . . . . .	389
B. Die Festsetzung von Bodenschutzgebieten . . . . .	390
I. Das Recht des flächenhaften Bodenschutzes . . . . .	391
1. Arten von Schutzgebieten . . . . .	391
a. Gebiete mit flächenhaft schädlichen Bodenveränderungen .	391
b. Archive der Natur- und Kulturgeschichte . . . . .	393
c. Bodenerosionsgebiete . . . . .	394
2. Das Rechtsinstrument zur Einrichtung der Schutzgebiete .	395
a. Das Recht der Verordnunggebung . . . . .	395
b. Das Recht der Satzunggebung . . . . .	398
3. Rechtsfolgen der Ausweisung als Schutzgebiet . . . . .	398
4. Vorhandenes Landesrecht . . . . .	399
5. Die Überprüfung vorhandenen Landesrechts . . . . .	399
C. Die Anordnung militärischer Schutzbereiche . . . . .	400
D. Maßnahmen nach dem Bundesnaturschutzgesetz . . . . .	401
<b>§ 21 Sonstige räumliche Fachplanungen . . . . .</b>	<b>402</b>
Stichwortverzeichnis . . . . .	404