

Neue
Kommunale Schriften
60

Kommentare
Monographien
Leitfäden
Textsammlungen

Das Verfahren bei der Aufstellung von Bauleitplänen

Eine praxisbezogene
Gesamtdarstellung
unter Berücksichtigung
des Landesrechts

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

B48986

Juristische Gesamtbibliothek
der Technischen Hochschule
Darmstadt

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	1
1. Die Aufgaben der Bauleitplanung	1
2. Der Begriff des „Bauleitplans“	4
3. Die Bauleitpläne sind von den Gemeinden aufzustellen	
3.1 Die Bauleitplanung ist eine Angelegenheit der örtlichen Gemeinschaft	6
3.2 Welche Körperschaft ist Gemeinde?	6
3.3 Die Planungshoheit der Gemeinde in Verbindung mit dem Planungsermessen, der Gestaltungsfreiheit und dem Ermessensbegriff	7
3.31 Die gemeindliche Planungshoheit	7
3.32 Gehört Planungshoheit zum Kernbereich gemeindlicher Selbstverwaltung?	8
3.33 Über das Planungsermessen	9
3.34 Über die Grenzen der Gestaltungsfreiheit	10
3.35 Über den Ermessensbegriff.	11
3.4 Die Planungspflicht der Gemeinde	11
4. Wann haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen?	12
5. Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen	
5.1 Über die Ziele der Raumordnung und Landesplanung	14
5.2 Die Anpassungspflicht bezieht sich auf den Zeitpunkt der Beschlußfassung	15
6. Die Bauleitpläne sind mit den benachbarten Gemeinden abzustimmen	15
6.1 Die Abstimmungspflicht und das damit verbundene Verfahren	16

	Seite
6.2 Die Gemeindenachbarklage	16
7. Kein Anspruch auf die Aufstellung eines Bauleitplans.	18
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 Hauptideitsatz	20
8.12 Die bei der Bauleitplanung zu berücksichtigenden öffentlichen Belange.	20
8.13 Die Bodenschutzklausel	21
8.14 Die Umwidmungsklausel für besondere Flächen	22
8.2 Über die bei der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Grundsätze	
8.21 Der Grundsatz der Planmäßigkeit	22
8.22 Der Grundsatz der Bestimmtheit	23
8.23 Der Grundsatz der Sitzungsöffentlichkeit	24
9. Bei der Änderung, Ergänzung und Aufhebung eines Bauleitplans gilt das gleiche Verfahren wie bei seiner Aufstellung.	26
9.1 Über die Änderung eines Bauleitplans	26
9.2 Über die Ergänzung eines Bauleitplans	27
9.3 Über die Aufhebung und das Außerkrafttreten von Bauleitplänen	27
10. Bauleitplanung und Amtshaftung	30
§ 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.	32

	Seite
2. Der Planaufstellungsbeschuß ist vom zuständigen Gemeindeorgan zu fassen	
2.1 Der Planaufstellungsbeschuß ist „erster“ Verfahrensabschnitt	33
2.2 Planaufstellungsbeschuß erfordert Ausarbeitung des Bauleitplanentwurfs.	36
2.3 Welches Gemeindeorgan hat den Planaufstellungs- beschuß zu fassen?.	36
3. Über den Inhalt des Planaufstellungsbeschlusses.	38
3.1 Musteraufstellungsbeschuß für den Flächen- nutzungsplan	39
3.2 Musteraufstellungsbeschuß für den Bebauungsplan. . .	39
4. Die ortsübliche Bekanntmachung des Planaufstellungs- beschlusses	
4.1 Die landesrechtlichen Bekanntmachungsregelungen . .	40
4.2 Über den Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung. . . .	42
4.3 Über die Rechtswirkungen des Planaufstellungs- beschlusses	43
5. Die „vorgezogene“ Bürgerbeteiligung	43
5.1 Allgemeine Grundsätze	44
5.2 Wer ist der „Bürger“, der an der Bauleitplanung beteiligt werden soll?	44
5.3 Die Gemeinde entscheidet selbst über die Art der Bürgerbeteiligung.	45
5.4 Dem Bürger ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben	46
5.5 Von der Durchführung der „vorgezogenen“ Bürgerbeteiligung kann abgesehen werden.	46
5.6 Die Auswertung der „vorgezogenen“ Bürger- beteiligung.	47
6. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung	
6.1 Über das Beteiligungsverfahren im Allgemeinen	48
6.2 Wer ist „Träger öffentlicher Belange“?	48
6.3 Die Fristsetzung für die Abgabe der Stellungnahme . . .	50

	Seite
6.4 Über den Inhalt der Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange und deren Auswertung	51
6.5 Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange kann mit der förmlichen Planauslegung parallel vorgenommen werden	51
7. Wie ist zu verfahren, wenn Gemeinde Bauleitplanaufstellungsverfahren nicht fortsetzt?	52
§ 3 Über die Mitwirkungsverbote wegen Interessenkollision beim Bauleitplanaufstellungsverfahren nach dem geltenden Gemeinderecht	53
1. Die Mitwirkungsverbote wegen Interessenkollision nach den Vorschriften der landesrechtlichen Gemeindeordnungen	
1.1 Über die allgemeinen Grundsätze und den Zweck der Regelung	54
1.2 Das ausgeschlossene Mitglied hat den Sitzungsraum zu verlassen	55
1.3 Wer entscheidet über den Ausschluß eines Gemeinderatsmitglieds?	56
1.4 Über den Rechtsschutz gegen einen „un“berechtigten Ausschluß	56
2. Die Mitwirkungsverbote wegen Interessenkollision beim Flächennutzungsplan	57
3. Mitwirkungsverbote wegen Interessenkollision beim Bebauungsplan	58
4. Über die Rechtsfolgen der Verletzung der Vorschriften des Mitwirkungsverbots und die Heilung dieser Formfehler.	63
4.1 Die Heilungsvorschriften des Baugesetzbuches.	64
4.2 Über die Heilungsvorschriften nach Landesrecht	64
4.21 Die Heilung durch Zeitablauf	64
4.22 Die Heilung durch Wiederholung des fehlerhaften Beschlusses	65

	Seite
§ 4 Der Planentwurfsbeschluß, die förmliche Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Auslegung des Planentwurfsbeschlusses und Erläuterungsbericht/Begründung sowie Prüfung/Entscheidung Bedenken und Anregungen	66
1. Der Planentwurfsbeschluß und seine öffentliche Auslegung	66
1.1 Welches Organ der Gemeinde hat den Planentwurfsbeschluß zu fassen?	67
1.2 Über den Inhalt des Planentwurfs- und Planauslegungsbeschlusses	67
1.3 Was ist ein Erläuterungsbericht?	68
1.4 Was ist eine (Bplan-)Begründung?	70
1.5 Zur Frage der Rechtswirksamkeit des Fplans/Bplans, wenn Erläuterungsbericht bzw. Begründung „un“vollständig sind?	71
1.6 Zur Frage der Rechtswirksamkeit des Fplans/Bplans, wenn Erläuterungsbericht bzw. Begründung völlig „fehlt“ oder nur aus einer Leerformel besteht?	72
1.7 Die Auslegung des Planentwurfs mit Anlagen auf die Dauer eines Monats	72
2. Die vorherige Bekanntmachung der Auslegung des Planentwurfs	
2.1 Über die vorherige Bekanntmachung der Auslegung	74
2.2 Über den Inhalt der öffentlichen Bekanntmachung	74
2.3 Die Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange	77
2.4 Die Geltendmachung von Bedenken und Anregungen	78
2.41 Was sind Bedenken und Anregungen im Sinne des BauGB?	78
2.42 Wer kann Bedenken und Anregungen geltend machen?	79
3. Über die Prüfung der Bedenken und Anregungen sowie das damit verbundene Verfahren	79
3.1 Für die Beschlußfassung ist allein der Gemeinderat zuständig	80

	Seite
3.2 Die Prüfung und Entscheidung über die Bedenken und Anregungen hat in „öffentlicher“ Sitzung stattzufinden, befangene Ratsmitglieder sind auszuschließen	80
3.3 Dem Bürger ist das Ergebnis der Prüfung mitzuteilen.	80
3.4 Über das Verfahren, wenn mehr als hundert Personen Bedenken und Anregungen geltend gemacht haben	81
3.5 Die nicht berücksichtigten Bedenken und Anregungen sind vorzulegen	82
4. Über das durchzuführende Verfahren, wenn der Entwurf des Bauleitplans nach der Auslegung geändert oder ergänzt wird	82
4.1 Der geänderte oder ergänzte Bauleitplanentwurf ist erneut auszulegen.	83
4.2 Von einer erneuten Auslegung des Planentwurfs kann abgesehen werden, wenn.	84
 § 5 Das Abwägungsgebot des Baugesetzbuches	
1. Über die Bedeutung des Abwägungsgebots	87
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“	88
2.2 Über die Zusammenstellung des Abwägungsmaterials	89
2.3 Die Gewichtung des Abwägungsmaterials.	90
2.4 Über das Verhältnis der öffentlichen zu den privaten Belangen.	90
3. Über die Voraussetzungen und den Zeitpunkt der Abwägung	
3.1 Über die Voraussetzungen der Abwägung.	92
3.2 Über den Zeitpunkt der Abwägung.	94
4. Können bei der planerischen Abwägung Belange unberücksichtigt bleiben?	94
5. Gibt es bei der Bauleitplanung ein subjektives Recht auf Abwägung?	95
6. Über den eigentlichen Abwägungsvorgang, d. h. die Entscheidung über das Vorziehen, Zurücksetzen und die Nichtberücksichtigung von Belangen	96

	Seite
7. Wann ist das Gebot der gerechten Abwägung verletzt?	97
8. Über das Gebot der planerischen (Problem-)Konfliktbewältigung	100
9. Das Gebot der Rücksichtnahme und der planerische Nachbarschutz	102
10. Zur Frage der Entschädigung bei Verletzung des Abwägungsgebots durch den Gemeinderat	103
11. Über die Rechtsfolgen der Verletzung des Abwägungsgebots	
11.1 Die Mängel sind nur erheblich, wenn	105
11.2 Die Mängel sind „un“beachtlich, wenn	106

§ 6 Über den Feststellungsbeschluß der Vertretungskörperschaft, die Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde und die ortsübliche Bekanntmachung des Flächennutzungsplans

1. Der Feststellungsbeschluß durch die Vertretungskörperschaft der Gemeinde	
1.1 Weshalb ist der Feststellungsbeschluß zu fassen?	108
1.2 Welches Organ der Gemeinde ist für den Feststellungsbeschluß zuständig?	109
1.3 Der Grundsatz der Sitzungsöffentlichkeit ist zu beachten und befangene Mitglieder der Vertretungskörperschaft auszuschließen	109
1.4 Über den Inhalt des Feststellungsbeschlusses	109
1.5 Über die Beanstandungspflicht des Hauptverwaltungsbeamten nach Kommunalverfassungsrecht	111
2. Über die Genehmigung des Flächennutzungsplans durch die höhere Verwaltungsbehörde	111
2.1 Welche Landesbehörde ist „höhere Verwaltungsbehörde“?	112
2.2 Der Genehmigungsantrag und die beizufügenden Unterlagen	113
2.3 Über die Rechtsnatur der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde	114

	Seite
2.4 Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn	115
2.5 Die höhere Verwaltungsbehörde kann Teile des Flächennutzungsplans von der Genehmigung ausnehmen	116
2.6 Die höhere Verwaltungsbehörde kann Teile des Flächennutzungsplans vorweg genehmigen	117
2.7 Die Genehmigung des Flächennutzungsplans unter Auflagen (modifizierte Auflage).	118
2.8 Höhere Verwaltungsbehörde kann erteilte Genehmigung nicht zurücknehmen oder widerrufen	119
3. Über die Genehmigungsfrist, die Fristverlängerung und die Genehmigungsfiktion	
3.1 Die Genehmigungsfrist	119
3.2 Über die Verlängerung der Genehmigungsfrist	120
3.3 Über die Genehmigungsfiktion	120
4. Der Abschluß des Genehmigungsverfahrens, die orts- übliche 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	121
4.12 Genehmigungserteilung mit Auflagen etc. erfordert Beitrittsbeschluß des Gemeinderats.	122
4.2 Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung des Flächennutzungsplans	
4.21 Bekanntmachungspflicht und Inhalt der Bekanntmachung	123
4.22 Der Hinweiszweck der Bekanntmachung muß erreicht sein	125
4.3 Über das Wirksamwerden, die Rechtsnatur und die Rechtswirkungen des Flächennutzungsplans	
4.31 Das Wirksamwerden des Flächennutzungsplans	125
4.32 Über die Rechtsnatur des Flächennutzungsplans.	126

	Seite
4.33 Über die Rechtswirkungen des Flächennutzungsplans	126
4.4 Über die Ausfertigung von Abschriften und die Urkundeneigenschaft des Flächennutzungsplans	
4.41 Die Urschrift des Bauleitplans und die Fertigung von Abschriften	127
4.42 Der Bauleitplan mit Erläuterungsbericht bzw. Begründung besitzen Urkundeneigenschaft	127
4.5 Die Einsichtnahme in den Flächennutzungsplan	
4.51 Die allgemeinen Regelungen	127
4.52 Zur Frage der Aushändigung von Planunterlagen und der Anfertigung von Kopien	128
4.6 Die Pflicht der Gemeinde, Auskünfte an jedermann zu erteilen.	128
4.7 Gemeinde kann bestimmen, daß Flächennutzungsplan in letzter Fassung bekanntzumachen ist (Neubekanntmachung)	129
§ 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	130
1.2 Rückwirkende Inkraftsetzung des Bebauungsplans?	131
2. Die Bebauungsplanarten	
2.1 Der qualifizierte und der einfache Bebauungsplan, der aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist	
2.11 Der „qualifizierte“ Bebauungsplan.	131
2.12 Der „einfache“ Bebauungsplan	131
2.13 Das Entwicklungsgebot.	132
2.2 Der selbständige Bebauungsplan	133
2.3 Der vorzeitige Bebauungsplan	
2.31 Der „vorzeitige“ Bebauungsplan, wenn dringende Gründe es erfordern	134

	Seite
2.32 Der „vorzeitige“ Bebauungsplan bei Gebiets- und Bestandsänderungen	135
3. Gegenstand und Inhalt des Satzungsbeschlusses sowie die hierbei zu beachtenden Verfahrensregeln	
3.1 Gegenstand des Satzungsbeschlusses	136
3.2 Über den Inhalt des Satzungsbeschlusses und die Verfahrensvermerke	136
3.3 Die beim Satzungsbeschluß zu beachtenden Verfahrensregeln	141
3.4 Haften Gemeinderatsmitglieder bei rechtswidrigen Beschlüssen?	141
3.5 Zur Beanstandungspflicht des Hauptverwaltungsbeamten	141
4. Die Verletzung von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans zum Flächennutzungsplan ist nur beachtlich, wenn	141
5. Die Genehmigung des Bebauungsplans durch die höhere Verwaltungsbehörde	142
5.1 Welche Behörde ist höhere Verwaltungsbehörde?	142
5.2 Über den Genehmigungsantrag der planenden Gemeinde und die beizufügenden Unterlagen.	144
5.3 Über das von der höheren Verwaltungsbehörde durchzuführende Genehmigungsverfahren	145
6. Über das Anzeigeverfahren	
6.1 Welche Unterschiede bestehen zwischen dem Anzeige- und dem Genehmigungsverfahren?	146
6.2 Die Anzeige der planenden Gemeinde und die beizufügenden Unterlagen	146
6.3 Die Verletzung von Rechtsvorschriften ist innerhalb der Dreimonatsfrist geltend zu machen	147
6.4 Der Bebauungsplan darf in Kraft gesetzt werden, wenn.	148
7. Das Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung	
7.1 Die Ersatzbekanntmachung als Teil des Rechtsetzungsverfahrens	149

Inhaltsverzeichnis

	<i>Seite</i>
7.2 Die Pflicht, die Art und der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung des Bebauungsplans	149
7.3 Die Ausfertigung des Bebauungsplans	154
8. Die Bereithaltung des Bebauungsplans mit Begründung zu jedermanns Einsichtnahme und die Auskunfterteilung	154
8.1 Der Bebauungsplan ist mit Begründung bereitzuhalten	154
8.2 Über den Inhalt ist Auskunft zu erteilen	155
<i>Stichwortverzeichnis</i>	157