

Frank Felten

Die Novellierung des Baugesetzbuches 1998

**Einordnung in die Genese des deutschen Bau- und
Planungsrechts und kritische Bewertung**

Universität Gesamthochschule Kassel 1998

INHALT

<i>Vorwort</i>	V
<i>Abkürzungsverzeichnis</i>	X
ZUSAMMENFASSUNG	3
1 DAS BAU- UND PLANUNGSRECHT IN DER DEUTSCHEN RECHTSORDNUNG	17
1.1 Grundlage der deutschen Rechtsordnung	17
1.2 Gesetzgebung	17
1.2.1 Arten von Rechtsvorschriften	17
1.2.2 Inhalte von Rechtsvorschriften	18
1.2.3 Öffentliches Recht - Privates Recht	18
1.2.4 Vertikale Gewaltenteilung, Gesetzgebungskompetenz und Vorschriftenhierarchie im öffentlichen Recht	19
1.3 Verwaltungsaufbau und Verwaltungshandeln	21
1.3.1 Bund	21
1.3.2 Länder	22
1.3.3 Kommunale Selbstverwaltung	22
1.3.4 Verwaltungshandeln	24
1.4 Gerichtsbarkeit	24
1.4.1 Rechtsstreitigkeiten vor Verwaltungsgerichten	25
1.4.2 Zuständigkeit der Kammern (Senate) für Baulandsachen	26
1.4.3 Direkte (abstrakte) Normenkontrolle vor Oberverwaltungsgerichten	26
1.5 Elemente, Struktur und Aufbau des öffentlichen Bau- und Planungsrechts	26
1.5.1 Rechtsgrundlagen des Bau- und Planungsrechts	27
1.5.2 Rechtsquellen	29
1.5.3 Ebenen räumlicher Planung	29
2 GESCHICHTE UND TRADITION DES BAU- UND PLANUNGSRECHTS IN DEUTSCHLAND	31
2.1 Entstehung und Entwicklung des Bau- und Planungsrechts bis zum Zweiten Weltkrieg	31
2.1.1 Mittelalterlicher Städtebau	31
2.1.2 Landesfürstlich-absolutistischer Städtebau	32
2.1.3 Städtebau im Liberalismus	32
2.1.4 Städtebau in der Weimarer Republik und während des Nationalsozialismus	33
2.2 Entwicklung seit dem Zweiten Weltkrieg	34
2.2.1 Städtebauliches Planungsrecht	35
2.2.2 Bauordnungsrecht	36
2.2.3 Raumordnungsrecht	36

2.3 Das Planungsrecht zwischen 1960 und 1997 als Niederschlag der Wandlungen im Planungsverständnis	38
2.3.1 Bundesbaugesetz von 1960 (BBauG 1960)	38
2.3.2 Gesetz über städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen in den Gemeinden (Städtebauförderungsgesetz) 1971	40
2.3.3 Gesetz zur Änderung des Bundesbaugesetzes 1976	42
2.3.4 Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht 1979	44
2.3.5 Novelle des Städtebauförderungsgesetzes 1984	46
2.3.6 Baugesetzbuch vom 08.12.1986 (BauGB)	46
2.3.7 Einführung des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnG) durch das Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz 1990	50
2.3.8 Bauplanungs- und Zulassungsverordnung der DDR vom 20.06.1990 und Einigungsvertrag vom 31.08.1990	52
2.3.9 Änderungen im Planungsrecht und Verlängerung des Maßnahmengesetzes zum BauGB durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993	55
3 ANLASS, ABLAUF UND ÜBERGEORDNETE ZIELE DER NOVELLE 1998	59
3.1 Anlass der Novellierung - Die bestehende Rechtslage	59
3.2 Zeitablauf, Akteure und Verfahren der Novellierung	60
3.3 Übergeordnete Ziele des Bau- und Raumordnungsgesetzes 1998	65
4 ANFORDERUNGEN AN EIN VERBESSERTES PLANUNGSRECHT - BEWERTUNGSKRITERIEN FÜR DAS BAUROG 1998	67
4.1 Grundlegende Anforderungen	67
4.2 Inhaltliche Anforderungen	68
4.2.1 Fortentwicklung des Städtebaurechts zu einem integrativen Gesamtplanungsrecht mit umfassendem Bodenbezug	68
4.2.2 Beschleunigung von Verfahren durch strukturelle Vereinfachung und Erleichterungen bei formellen Vorschriften (Deregulierung)	69
4.2.3 Bessere Verzahnung von städtebaulicher Planung und Naturschutz, Ausbau umwelt-, natur- und bodenschutzrechtlicher Bestimmungen	70
4.2.4 Stärkung der Kooperation zwischen öffentlichen und privaten Akteuren	71
4.2.5 Stärkung interkommunaler und regionaler Kooperation	71
4.2.6 Weiterer Änderungs- und Fortentwicklungsbedarf im Städtebaurecht	72
5 DAS BAUROG 1998 - ANSPRÜCHE UND WIRKLICHKEIT	77
5.1 Fortentwicklung des Städtebaurechts zu einem integrativen Gesamtplanungsrecht mit umfassendem Bodenbezug	78
5.1.1 Verdeutlichung des erweiterten Regelungsansatzes	78
5.1.2 Inhalte, Verfahren und Ergebnis der Abwägung	79
5.1.3 Stärkung und Flexibilisierung der kommunalen Leitplanung	83
5.1.4 Bewertung	90

5.2 Beschleunigung von Verfahren durch strukturelle Vereinfachung und Erleichterungen bei formellen Vorschriften _____	93
5.2.1 Auslaufen des Maßnahmengesetzes zum BauGB (BauGB-MaßnG) und der Sonderregelungen für die neuen Länder (§ 246a BauGB)	93
5.2.2 Verfahren der Bauleitplanung	94
5.2.3 Instrumente zur Sicherung der Planung	106
5.2.4 Zulässigkeit von Vorhaben	115
5.2.5 Recht der städtebaulichen Satzungen	121
5.2.6 Bestimmungen zur Städtebauförderung	126
5.2.7 Bewertung	128
5.3 Bessere Verzahnung von städtebaulicher Planung und Naturschutz, Ausbau umwelt-, natur- und bodenschutzrechtlicher Bestimmungen _____	133
5.3.1 Verzahnung von Bauleitplanung und Verfahren der Umweltplanung	133
5.3.2 Materielle Fortentwicklung der Bestimmungen über Umwelt-, Natur- und Bodenschutz insbesondere im Außenbereich (§ 35 BauGB)	151
5.3.3 Bewertung	162
5.4 Stärkung der Kooperation zwischen öffentlichen und privaten Akteuren im Städtebau _____	167
5.4.1 Städtebauliche Verträge (§ 6 BauGB-MaßnG)	167
5.4.2 Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 7 BauGB-MaßnG)	172
5.4.3 Weitere kooperative Elemente im Städtebaurecht	178
5.4.4 Bewertung	178
5.5 Stärkung interkommunaler und regionaler Kooperation _____	181
5.5.1 Keine materiellen Änderungen im BauGB	181
5.5.2 Änderungen im Verhältnis zwischen Regionalplanung und Flächennutzungsplanung durch die Neufassung des Raumordnungsgesetzes	182
5.5.3 Bewertung	183
5.6 Weiterer Änderungs- und Fortentwicklungsbedarf im Städtebaurecht _____	185
5.6.1 Fortentwicklung der Vorschriften über die Planerhaltung	185
5.6.2 Vereinbarkeit von bauplanungsrechtlichen Anforderungen und bauordnungsrechtlicher Freistellungspolitik der Länder	188
5.6.3 Genehmigungsvorbehalt für die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnraum im Geltungsbereich von Milieuschutzsatzungen	190
5.6.4 Planungswertausgleich und weitere bodenmobilisierende Maßnahmen	193
5.6.5 Bewertung	194
6 GESAMTBEWERTUNG DES BAUROG 1998 _____	197

ANHANG

Literaturverzeichnis _____	203
Verzeichnis der Abbildungen _____	208
Verzeichnis der Tabellen _____	209
Verzeichnis der Textsynopsen _____	209