

**Konversatorium zur Vorbereitung auf die  
Übung im Öffentlichen Recht für  
Fortgeschrittene  
- Baurecht -  
Sommersemester 2016  
RA Johannes Grell**

# Bauplanungsrecht

## ➤ Pläne

- Landesentwicklungsprogramm
- Regionalpläne
- Flächennutzungsplan
- Bebauungsplan

## Übersicht

- Bauleitplanung – Bebauungsplan (Verfahren)
- Planerhaltungsvorschriften (§ 214 BauGB)
- Materiell-rechtliche Anforderungen an die Bauleitplanung
- Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§§ 29 – 38 BauGB)
- Gemeindliches Einvernehmen

## ➤ **Bauleitplanung (Verfahren überblicksartig)**

- Aufstellungsbeschluss (§ 2 I 1 BauGB)
- Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 I 2 BauGB)
- Beteiligung der Öffentlichkeit
  - Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 I BauGB
  - Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 II BauGB
- Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 BauGB)
- Grenzüberschreitende Beteiligung nach § 4a V BauGB
- Bekanntmachung des Ergebnisses der Prüfung der Einwendungen
- Umweltprüfung
- Beschluss über den Bauleitplan (§ 10 I BauGB)
- Genehmigung des Bauleitplans (§ 10 II BauGB)
- Bekanntmachung des Bauleitplans (§ 10 III BauGB)

## ➤ **Planerhaltungsvorschriften (§§ 214 f. BauGB)**

### ▪ **Unbeachtliche Mängel**

- Alle in § 214 I 1 Nr. 1-3 BauGB nicht genannten Regelungen
- § 214 II BauGB
- § 214 I 1 Nr. 2 HS. 2, Nr. 3 TS 3 BauGB

### ▪ **Relativ beachtliche Mängel**

- § 214 I 1 Nr. 1-3, 215 I Nr. 1, 2 BauGB

### ▪ **Absolut beachtliche Mängel mit Heilungsmöglichkeit**

- § 214 IV BauGB (sog. ergänzendes Verfahren)

### ▪ **Absolut beachtliche Mängel ohne Heilungsmöglichkeit**

- Mängel, die infolge ihrer Art und Schwere die Planung als Ganzes von vorneherein in Frage stellen oder die Grundzüge der Planung berühren

- **Materiell-rechtliche Anforderungen an die Bauleitplanung**
  - Erforderlichkeit der Planung (§ 1 III BauGB)
  - Anpassung an die Ziele der Raumordnung (§ 1 IV BauGB)
  - Abwägungsgebot (§ 1 VII BauGB)

## ➤ **Erforderlichkeit der Planung (§ 1 III BauGB)**

- Gebot, Bauleitpläne aufzustellen, sobald (Zeitpunkt) und soweit (sachlicher und räumlicher Umfang) es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (Planungsbefugnis und Planungspflicht der Gemeinde)
- Erforderlichkeit liegt vor, wenn sie nach der planerischen Konzeption der Gemeinde erforderlich ist → Rechtfertigung durch städtebauliche Gründe → breiter planerischer Gestaltungsspielraum der Gemeinde → § 1 III BauGB soll nur groben und einigermaßen offensichtlichen Missgriffen vorbeugen
- Nicht erforderlich: Pläne, die einer positiven Planungskonzeption entbehren (sog. Negativplanung; reine Verhinderungsplanung)
- Eingeschränkte Möglichkeit einer Planungspflicht → Verdichtung des Planungsermessens (erstmalige Aufstellung eines FNP)



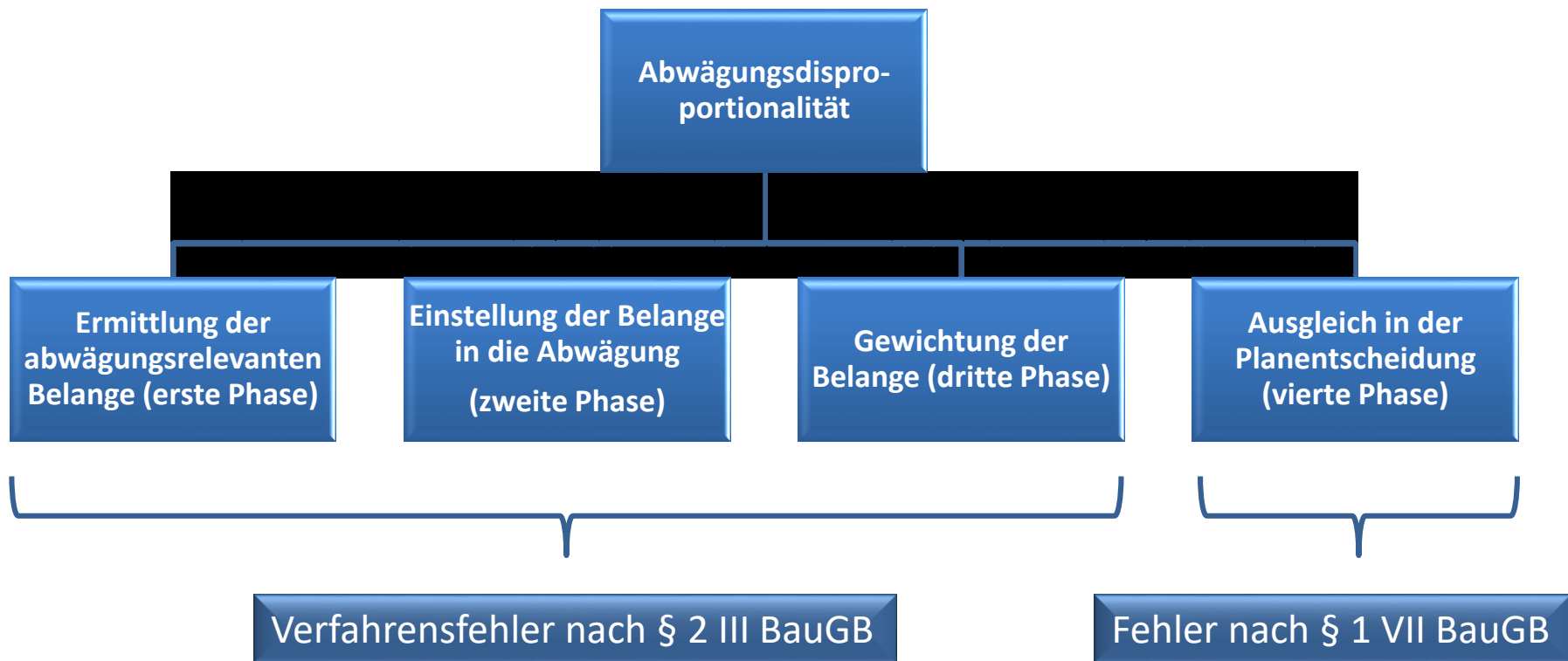
- **Anpassung an die Ziele der Raumordnung (§ 1 IV BauGB)**
  - Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung (§ 3 Nr. 6 ROG) anzupassen
  - Eigenständige Schranke zur Einschränkung der Gestaltungsfreiheit der Gemeinde
  - „Anpassen“: Ziele der Raumordnung sind in der Bauleitplanung entsprechend ihrer Aussageschärfe zu konkretisieren und können nicht im Wege der Abwägung nach § 1 VII BauGB überwunden werden
  - Abgrenzung: Ziele – bloße Grundsätze (Ziele bindend; Grundsätze enthalten nur Direktiven, die in der Abwägung überwunden werden können)
  - Abwägung mit der gemeindlichen Planungshoheit (Art. 28 II GG)  
→ landesplanerischen Zielvorgaben nicht einschränkungslos ausgesetzt

## ➤ **Abwägungsfehler**

- **Abwägungsausfall:** Ein solcher liegt vor, wenn seitens der Gemeinde überhaupt keine Abwägung stattgefunden hat
- **Abwägungsdefizit:** Nicht alle Belange, die in die Abwägung hätten eingestellt werden müssen, wurden eingestellt
- **Abwägungsfehleinschätzung:** Die Bedeutung bzw. das Gewicht der betroffenen öffentlichen und privaten Belange wurden verkannt.
- **Abwägungsdisproportionalität:** Der Ausgleich zwischen den einzelnen Belangen wurde in einer Weise vorgenommen, der zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht

## ➤ **Zum Abwägungsausfall**

- **EAG Bau 2004** – Änderungen in § 2 III BauGB
- **Vorher:** Abwägungsausfall als Unterfall des materiell-rechtlichen Gebots gerechter Abwägung nach § 1 VII BauGB
- **Heute:** Meinungsstreit
  - **E.A.:** Abwägungsausfall, Abwägungsdefizit und Abwägungsfehleinschätzung als Verfahrensgebote zu verstehen (Wortlaut der §§ 2 III, 214 I 1 Nr. 1 BauGB)
  - **A.A.:** Festhalten an der Abwägungsfehlerlehre
    - Arg.:** § 214 III 2 HS. 2 BauGB – Mängel erheblich bei offensichtlichem Einfluss auf das Abwägungsergebnis



## ➤ Planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben

### ▪ § 29 I BauGB

- Vorhabenbegriff: Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung einer baulichen Anlage mit städtebaulicher bzw. bodenrechtlicher Relevanz
- Städtebauliche Relevanz: liegt vor, wenn das Vorhaben ein Bedürfnis nach einer seine Zulässigkeit regelnden verbindlichen Bauleitplanung hervorruft → Frage, ob städtebauliche Belange i.S.d. § 1 VI BauGB berührt werden können und das Vorhaben tatsächlich Gegenstand bauplanerischer Festsetzungen sein kann

### ▪ § 30 BauGB

### ▪ § 34 BauGB

### ▪ § 35 BauGB

- **Qualifizierter Bebauungsplan (§ 30 I BauGB)**
  - Festsetzungen zu Art, Maß, überbaubare Grundstücksfläche und örtliche Verkehrsflächen (Mindestinhalt)
  - Vorhaben darf nicht in Widerspruch zu den Festsetzungen des Bebauungsplans stehen
  - Drittschutz: typisierende Gebietsfestsetzungen in den §§ 2-10 BauNVO (ergänzend §§ 12-14 BauNVO) sind generell drittschützend → bodenrechtliche Schicksalsgemeinschaft der vom Bebauungsplan Betroffenen (Gebietserhaltungsanspruch)
  - Außerhalb des Gebietserhaltungsanspruchs: Berufung auf § 15 I 2 BauNVO (Rücksichtnahmegebot) → jedoch nicht isoliert anwendbar → stets im Zusammenhang mit einer gesetzlichen Regelung
  - Geltung des Rücksichtnahmegebots für die Art der baulichen Nutzung
  - Rücksichtnahmegebot nicht nur auf das Baugebiet beschränkt, sondern bezieht auch die Umgebung mit ein

- **Vorhabenbezogener Bebauungsplan (§ 30 II BauGB)**
  - Planungsrechtliche Legitimierung eines bestimmten Vorhabens
  - Projektbezogenheit des Bauleitplans
  - Auftreten eines einzelnen Investors
  - Reduzierter Abwägungsaufwand

- **Einfacher Bebauungsplan (§ 30 III BauGB)**
  - Bebauungsplan, welcher zumindest eine der vier Grundvoraussetzungen (Festlegungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche, örtliche Verkehrsflächen) nicht enthält
  - Vorhaben muss den Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen
  - Im Übrigen Ausweichen auf die sonstigen planungsrechtlichen Bereiche (§§ 34, 35 BauGB)



- **Innenbereich (§ 34 I BauGB)**
  - Im Zusammenhang bebauter Ortsteil
  - Einfügen (Drittsschutz gewährender Aspekt)
  - Einhaltung des Rücksichtnahmegebots erforderlich
- **Innenbereich (Art. 34 II BauGB)**
  - Nutzungsart der näheren Umgebung entspricht einer der Gebietskategorien der BauNVO
  - Entsprechende Anwendung der BauNVO
  - Gebietserhaltungsanspruch → Verstoß gegen das Rücksichtnahmegebot hier nicht erforderlich

## ■ Außenbereich (§ 35 BauGB)

### – Privilegierte Vorhaben gem. § 35 I BauGB

- Land- und forstwirtschaftlicher Betrieb
- Öffentliche Versorgungseinrichtungen und ortsgebundene gewerbliche Betriebe
- Auffangtatbestand des § 35 I Nr. 4 BauGB

### – Sonstige Vorhaben gem. § 35 II BauGB

### – Öffentliche Belange gem. § 35 III BauGB

- Darstellungen des FNP
- Schädliche Umwelteinwirkungen
- Splittersiedlung

- **Gemeindliches Einvernehmen (§ 36 BauGB)**
  - Bedeutung und Rechtsnatur
  - Anwendungsbereich
  - Wirkung und Ersetzung des Einvernehmens
  - Rechtsschutz der Gemeinde
  - Einvernehmensfiktion (§ 36 II 2 BauGB)