



Vorlesung „Grundzüge des Baurechts“

Prof. Dr. Dr. Durner LL.M.

Materielle Anforderungen an die Bauleitplanung I

Rechtliche Grenzen der planerischen Gestaltungsfreiheit der Gemeinden:

1. Erforderlichkeit der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 3 BauGB) = sowohl Planungsbefugnis als auch Planungspflicht. Sie verbietet die Ausnutzung der Bauleitplanung für private Interessen.

„Negativplanung“ ist nicht ausgeschlossen, solange nicht lediglich vorgeschobenes Mittel, um andere Nutzung zu verhindern.

Aber: kein Anspruch auf Bauleitplanung (§ 1 Abs. 3 S. 2 BauGB).

Materielle Anforderungen an die Bauleitplanung II

2. Anpassungsgebot (§ 1 Abs. 4 BauGB): Die planenden Stellen müssen ihre Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung anpassen, anderenfalls → Nichtigkeit der Bauleitpläne.

Auch bestehende Bauleitpläne müssen anders lautenden Regionalplänen angepasst werden.

Materielle Anforderungen an die Bauleitplanung III

3. **Entwicklungsgebot:** Bebauungsplan muss aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt werden (§ 8 Abs. 2 S. 1 BauGB), aber weitgehende Ausnahmen in § 8 Abs. 2 S. 2, Abs. 4 S. 1 BauGB.

4. § 1a Abs. 3 BauGB: Pflicht der Gemeinde, in Wahrnehmung ihres Planungsauftrags nach § 1 Abs. 3 BauGB zugleich über **Ausgleichskonzepte** für die Bewältigung der Eingriffsfolgen in Natur und Landschaft zu entscheiden; diesbezügliche planerische Entscheidungen aber nicht strikt bindend sondern abwägungsdirigiert

Materielle Anforderungen an die Bauleitplanung IV

5. § 1a Abs. 4 BauGB: zu prüfen, ob durch die Bauleitplanung die Erhaltungsziele oder der Schutzzweck der **Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung** bzw. die Europäischen Vogelschutzgebiete erheblich beeinträchtigt werden können.

Falls ja: Durchführung einer Verträglichkeitsprüfung i.S.v. § 34 BNatSchG. Fällt diese negativ aus → Plan unzulässig.

Materielle Anforderungen an die Bauleitplanung V

6. § 1 Abs. 5 und 6 BauGB: **Planungsgrundsätze**, von der Bauleitplanung zu beachten. Keine strikten Anforderungen, sondern offen formulierte Aspekte; von der Gemeinde bei der Umsetzung städtebaulicher Vorhaben zu berücksichtigen.

Nichtbeachtung eines Planungsgrundsatzes kann Auswirkungen auf die Abwägung haben!

Materielle Anforderungen an die Bauleitplanung VI

7. **Abwägungsgebot**, § 1 Abs. 7 BauGB: Zentrale Vorschrift für die Planungsentscheidung; wahrt den Verhältnismäßigkeitsgrundsatz bei hoheitlicher Planung.
- Verletzung des § 1 Abs. 7 BauGB, wenn
- sachgerechte Abwägung überhaupt nicht stattfindet (**Abwägungsausfall**),
 - in die Abwägung ein evtl. berührter Belang nicht eingestellt wird (**Abwägungsdefizit**),

Materielle Anforderungen an die Bauleitplanung VII

Noch 7.:

Verletzung des § 1 Abs. 7 BauGB, wenn

- Verkennung der Bedeutung der betroffenen Belange (**Abwägungsfehleinschätzung**),
- Ausgleich zwischen den einzelnen privaten und öffentlichen Belangen zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis (**Abwägungsdisproportionalität**).

Materielle Anforderungen an die Bauleitplanung VIII

8. Abstimmungsgebot für Bauleitpläne benachbarter Gemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB): Materielle Anforderung (Gebot interkommunaler Rücksichtnahme), Nichtbeachtung → Unwirksamkeit des Bauleitplanes.

Nachbargemeinden = nicht nur unmittelbar aneinandergrenzende, sondern alle von den Planungsauswirkungen betroffenen Gemeinden.

Materielle Anforderungen an die Bauleitplanung IX

9. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB): Doppelte Bedeutung → *materiell: Sammlung abwägungsrelevanter Belange; formell: Mitwirkung.*

Sofern materiell alle relevanten Belange gesammelt wurden, kann die Nichtbeteiligung einzelner Träger öffentlicher Belange gemäß § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauGB unbeachtlich sein.

Dieselben Maßstäbe gelten für die **Beteiligung der Öffentlichkeit** (§ 3 Abs. 2 BauGB).