

Grundkurs Teil I

Abwägung: zentrales Element jeder Planung

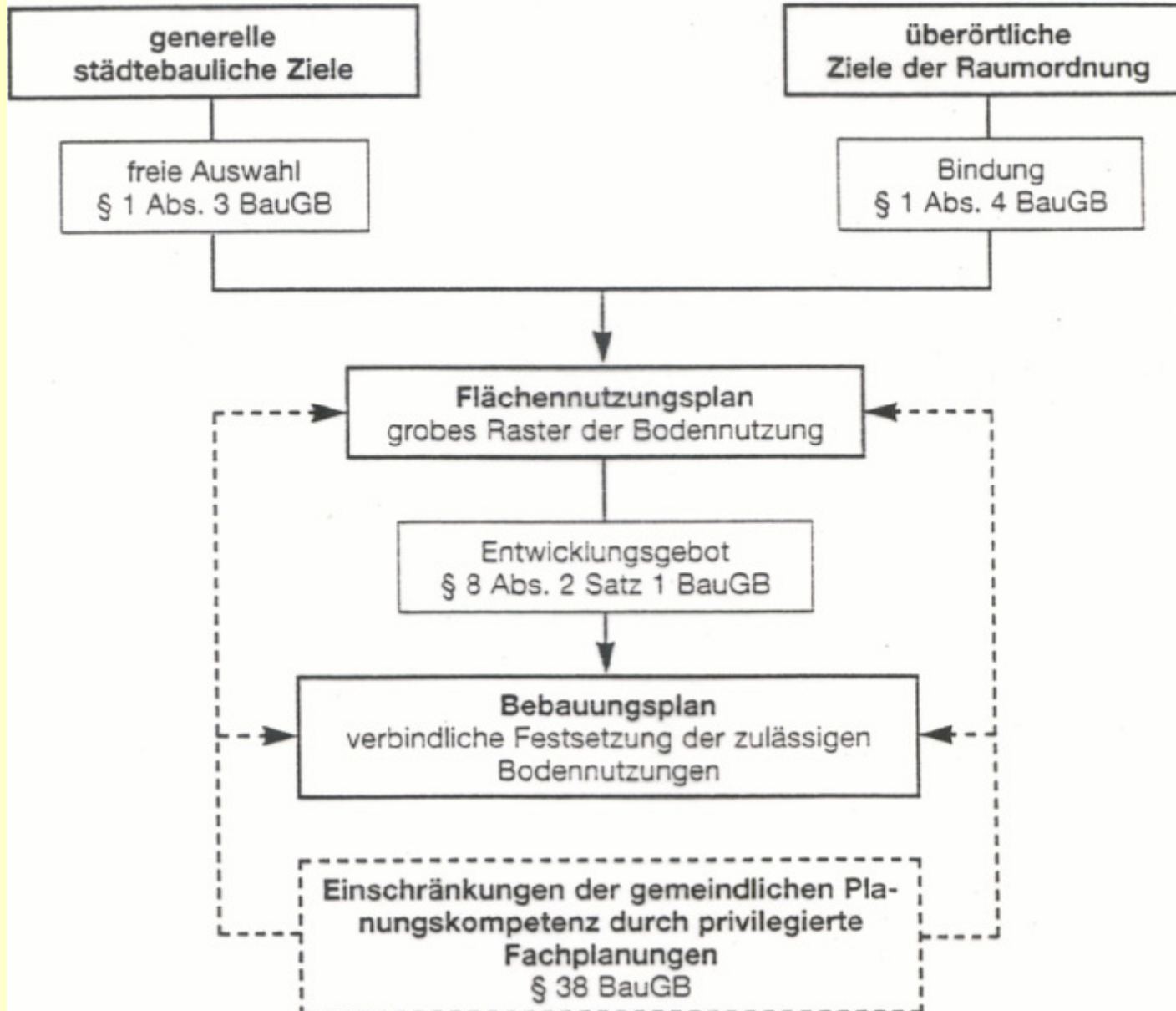
- Rechtliche Anforderungen?
- Abwägungsfehler

Bebauungsplan

Inhaltliche Anforderungen

- **Bindung an den Flächennutzungsplan**
- **Abwägung**
- **Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Abwägung**
- **FFH-Richtlinie**
- **Vogelschutzrichtlinie**
- **UVP und UP Bebauungsplanung**
- **Denkmalschutz**
- **Hochwasserschutz**

Die Einbindung der Gestaltungsfreiheit bei der Aufstellung von Bebauungsplänen in die Hierarchie des Planungssystems



Beispiel für privilegierte Fachplanungen (§ 38 BauGB)

§§ 29 bis 37 BauGB finden u.a. keine Anwendung bei:

- 1. Fernstraßen**
- 2. Eisenbahnen**
- 3. Transrapid**
- 4. Flugplätzen**
- 5. Straßenbahnen**
- 6. Wasserstraßen**
- 7. Öffentlich zugänglichen Abfallbeseitigungsanlagen**

Die Gemeinde ist zu beteiligen

Städtebauliche Belange sind zu berücksichtigen

Die Bindung des Bebauungsplans an den Flächennutzungsplan

FNP vorhanden
(Regelfall)

BPlan ist aus dem FNP zu **entwickeln**

FNP kann auch im Parallelverfahren geändert
(angepaßt) werden

Genehmigungspflicht für BPlan nur bei vor-
zeitiger Bekanntmachung im Parallelverfahren

unbeachtliche Mängel des BPlans:
- Entwicklungsgebot verletzt ohne Beeinträchtigung der geordneten städtebaulichen Entwicklung;
- nachträgliche Erkenntnis, daß FNP formell unwirksam;
- Verstoß gegen Anforderungen im Parallelverfahren ohne Beeinträchtigung der geordneten städtebaulichen Entwicklung

Bebauungsplan

vorhabenbezogener Bebauungsplan

→ Übereinstimmung mit Festsetzungen des Bebauungsplans

→ gesicherte Erschließung

einfacher Bebauungsplan

→ Übereinstimmung mit Festsetzungen des Bebauungsplans

→ Zulässigkeit gem. § 34 oder § 35, soweit der Bebauungsplan keine Festsetzungen enthält

→ gesicherte Erschließung

qualifizierter Bebauungsplan

→ kein Widerspruch zu den Festsetzungen des Bebauungsplans

→ gesicherte Erschließung

Planung & Abwägung

Planung ↔ Abwägung

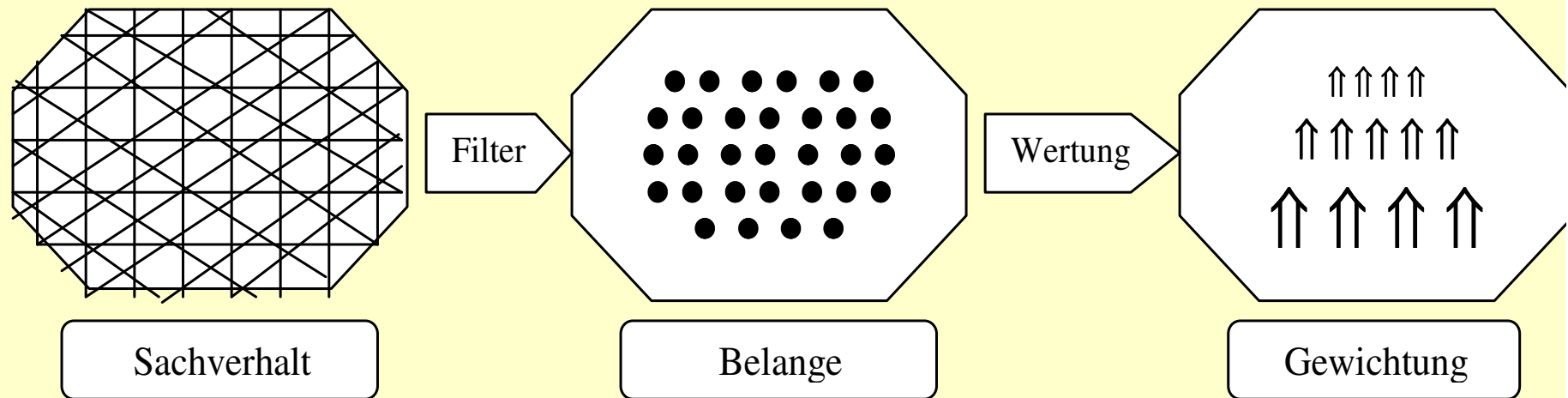
Eigentum
Inhalt Schranken
Enteignung
Art. 14 GG

kommunale
Selbstverwaltung
Planungshoheit
Art. 28 II GG

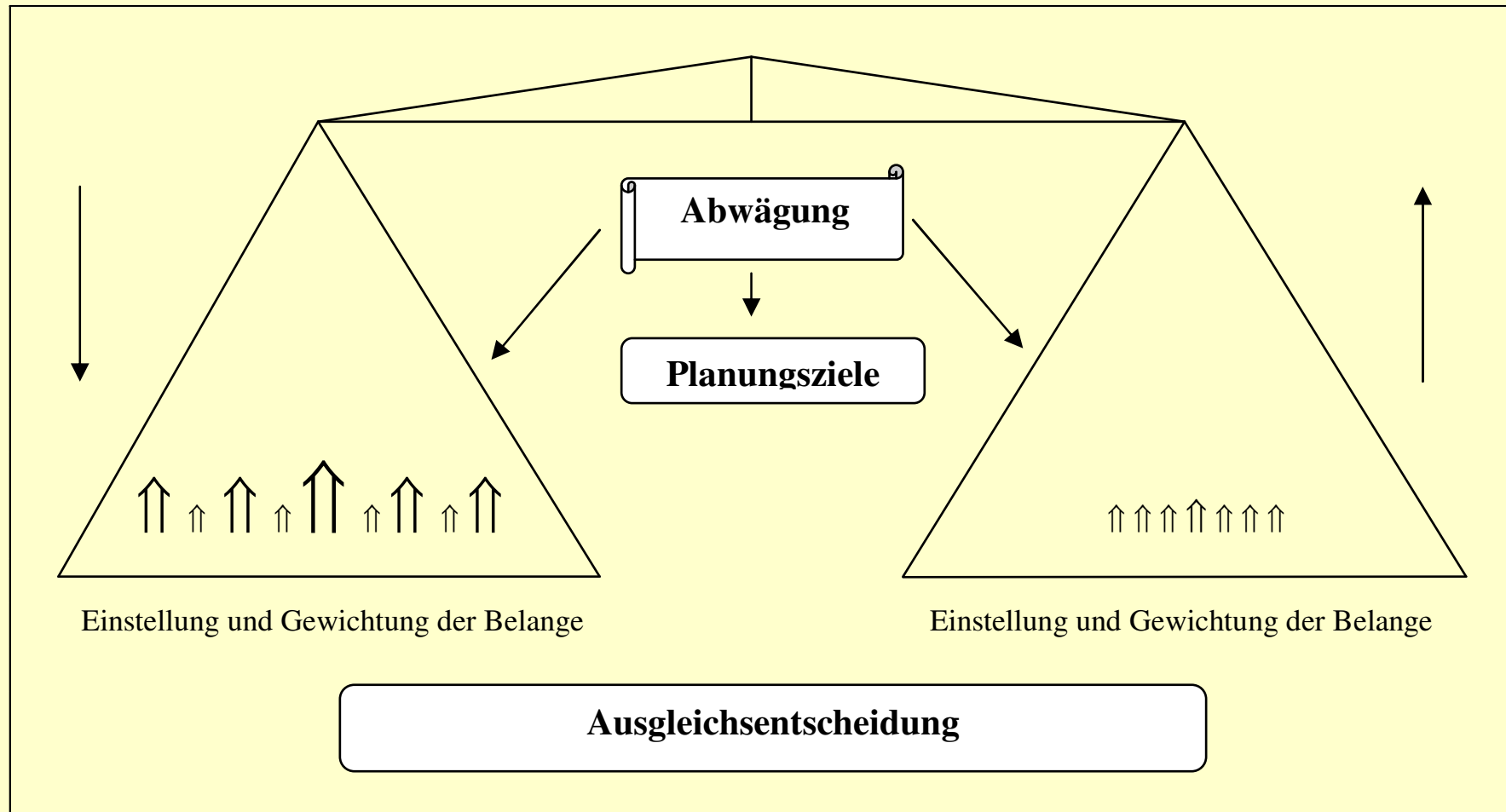
Rechtsstaat
Demokratie
Legitimation
Art. 20 III GG

Abwägungsmaterial

Zusammenstellung des Abwägungsmaterials



Abwägungsstruktur



Abwägung

- Ja
- Beim Bodenschutz
- Bei der Eingriffsregelung
- Bei der Umweltprüfung
- Beim Denkmalschutz
- Beim allgemeinen Hochwasserschutz
- Nein
- Beim FFH-Gebiet
- Beim Vogelschutzgebiet
- Hochwasserschutzgebiet

Zusammenstellung des Abwägungsmaterials

jeder betroffene Belang

eingegrenzt durch

mehr als geringfügig	schutzwürdig	erkennbar
	objektiv - subjektiv Konkurrenzschutz - rechtswidrige Anlage – Zumutbare Planung -	Beteiligung §§ 3, 4 BauGB offensichtliche Belange (Mitwirkungslast)

Abwägungsfehler

- ❁ Abwägungsausfall (keine Abwägung)
- ❁ Abwägungsdefizit Einstellungsfehler
Fehler in der Zusammenstellung
des Abwägungsmaterials
- ❁ Abwägungsfehleinschätzung, Bewertungsfehler
- ❁ Abwägungsdisproportionalität
fehlerhafte Ausgleichsentscheidung
- ❁ subjektive Abwägungssperre
unzulässige Bindungen der Bauleitplanung
- ❁ Abwägungsinkongruent
Unstimmigkeit der Planung

Abwägungs- und Rechtsschutzpyramide



Grundsatz der Nachhaltigkeit

- **§ 1 Abs. 5 BauGB**
- **Die Bauleitplanung soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten.**
- **Sie soll die sozialen, wirtschaftlichen und Umweltschützenden Anforderungen in Einklang bringen**
- **Auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen.**

Baurecht auf Zeit

- Befristung oder Bedingungen von Baurechten (§ 9 BauGB)
- vertragliche Lösungen: §§ 11, 12 BauGB
- Revisionsklausel beim Flächennutzungsplan:
§ 5 Abs. 1 BauGB (nur 2004 bis 2006 – ab 2010)
- Rückbauverpflichtung im Außenbereich
- Entschädigungsrecht bleibt unverändert: § 42 BauGB

§ 9 Abs. 2 BauGB

(2) Bei Festsetzungen nach Absatz 1 kann in besonderen Fällen festgesetzt werden, dass bestimmte Nutzungen und Anlagen nur

1. für einen bestimmten Zeitraum zulässig oder
2. bis zum Eintritt bestimmter Umstände zulässig oder unzulässig

sind.

Die Folgenutzung soll festgesetzt werden.

§ 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB

- **(1) Die Gemeinde kann städtebauliche Verträge schließen. Gegenstände eines städtebaulichen Vertrages können insbesondere sein:**
- **1.**
- **2. die Förderung und Sicherung der mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele, insbesondere die Grundstücksnutzung, auch hinsichtlich einer Befristung oder einer Bedingung,**;

§ 35 Abs. 5 Satz BauGB

Für Vorhaben, die nach Absatz 1 Nr. 2 bis 6 ist als weitere Zulässigkeitsvoraussetzung eine Verpflichtungserklärung abzugeben, das Vorhaben nach dauerhafter Aufgabe der zulässigen Nutzung zurückzubauen und Bodenversiegelungen zu beseitigen; bei einer nach Absatz 1 Nr. 2 bis 6 zulässigen Nutzungsänderung ist die Rückbauverpflichtung zu übernehmen, bei einer Absatz 1 Nr. 1 oder Absatz 2 zulässigen Nutzungsänderung entfällt sie.

Sicherung des Rückbaus

- Sicherheitsleistung
- Bankbesicherte selbstschuldnerische Bürgschaft
- Sonst verbleiben die bauordnungsrechtlichen Instrumente

Verfahrensablauf - Bauleitplan, Umweltbericht

- Aufstellungsbeschluss
- Frühzeitige Behördenbeteiligung
- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
- Offenlegung § 3 Abs. 2 mit umweltbezogenen Stellungnahmen
- Städtebaulicher Entwurf
- Scoping; Entwurf mit Begründung
- Erarbeitung Entwurf mit Umweltbericht
- Behandlung der Stellungnahmen
- Abwägung
- Beschluss
- Bekanntmachung
- § 4 Abs. 3 Informationen
- Ausarbeitung des endgültigen Plans mit Begründung um Umweltbericht
- Endfassung Plan und Begründung
- Mit zusammenfassender Erklärung
- Monitoring