

Besonderes Verwaltungsrecht (12 b)

d) Formen der Bauleitplanung: Flächennutzungsplan und Bebauungsplan

Der Flächennutzungsplan bezieht sich in der Regel auf das Gebiet der gesamten Gemeinde und stellt die Grundzüge der der beabsichtigten Bodennutzung dar, § 5 I 1 BauGB. Er koordiniert dabei auch überörtliche und programmatisch gemeindliche Planung. Der Bebauungsplan enthält dagegen die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebaulichen Ordnung, also insbesondere die Vorgaben für einzelne Vorhaben gemäß § 30 BauGB, § 8 I BauGB. Beide Pläne sind zeichnerisch ausgeführt und ggfs. durch Text ergänzt.

aa) Flächennutzungsplan

- § 5 I BauGB: Das FINPl dient der Darstellung der zukünftigen Entwicklung der Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet; Ausnahmen bestehen nach § 5 IIb (sowie nach § 5 I 2).
- Er enthält Darstellungen, Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen. Wichtig ist insbesondere die Darstellung der zukünftigen Nutzung (Bau-, Grün-, Verkehrsflächen). Die Darstellbarkeit richtet sich nach den Typen der BauNVO (§ 16 BauNVO) - Entsprechend seiner Aufgabe stellt der FINPl nur Flächen, keine Darstellung von Einzelvorgaben dar.

bb) Bebauungsplan

- § 8 BauGB: Der BBPlan setzt (idR: auf der Grundlage des FINPl) die städtebauliche Ordnung verbindlich fest und bildet als Satzung die Rechtsgrundlage für spätere Einzelfallmaßnahmen. Er bezieht sich idR auf Teile einer Gemeinde, ausnahmsweise aber auch auf die gesamte Gemeinde oder ein einzelnes Grundstück. Er ist „parzellenscharf“.
- Inhalt des BBPlan § 9 BauGB; bauliche und nichtbauliche Nutzungen; beachte v. a. § 9 IV als Öffnung für landesrechtlich geregelte Inhalte (Straßen- und Wasserrecht, Natur- und Denkmalschutz usw)
- insbesondere: vorhabensbezogener Bebauungsplan, § 12 I BauGB
- beachte: § 8 II 2 BauGB selbständiger BBplan, § 8IV vorzeitiger BBplan – jeweils ohne FINPl; auch Parallelverfahren nach § 8 III BauGB)

cc) Allgemeine Rechtmäßigkeitsvoraussetzungen

- Planungspflicht der Gemeinde, § 1 III
- Verfahren nach §§ 2-4c, 6 bzw. 10, 13; wichtige Ergänzung: Bestimmungen der NGO über Befangenheit, Zuständigkeit usw.

(1) Planaufstellungsbeschluß, § 2 I 2 (und Erarbeitung eines Planentwurfs (Umweltbericht!), § 2a)

- Ermittlung der Belange, § 2 III
- Umweltprüfung, § 2 IV

(2) interkommunale Abstimmung, § 2 II durch Beteiligung nach § 4 I, II

(3) Öffentlichkeitsbeteiligung, § 3

- allg. frühe Beteiligung, § 3 I 1
- Auslegung, § 3 II

(4) einfacher Beschluß / Satzungsbeschluß (§ 10)

(5) Vorlage zur Genehmigung, § 6 I, II / soweit erforderlich § 10 II

(6) öffentliche Bekanntmachung, § 6 V nach Erstellung der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 V 3 / 10 IV

- Der FINPl muß begründet werden, §§ 5 V, 6 V 3

- Problem: Beteiligung von Dritten, § 4b

- Wirkungen: - Bindung der gemeindlichen Planung, insb. des Bebauungsplan, § 8 II 1 → v.

a. **Baurecht** des Bürgers

- Bindung der anderen vorab beteiligten Planungsträger nach § 7 (s.a. § 9 II 2 ROG)

- Bindung des Bürgers nach § 35 III 1 Nr. 1

- zu den Fehlerfolgen §§ 214-216

→ Rechtsnatur des FINPl umstritten (Satzung nach § 10 BauGB (nur) BBPlan;
VA wg. Merkmal der (unmittelbaren) Außenwirkung unklar)

- Ergänzung, Änderung, Aufhebung: § 1 VIII BauGB, § 13

e) Insbesondere: Die Planungsentscheidung als Abwägung

Nach § 1 VII müssen die Planungsentscheidungen eine gerechte Abwägung der in § 1 VI genannten Belange enthalten.

Hierbei sind innere und äußere Grenzen zu unterscheiden, die insbesondere für die Reichweite der richterlichen Kontrolldichte Auswirkungen haben: *Krebs*, BauR, in: Schmidt-Aßmann, Bes. VerwR, Rn. 97-121.

Leseplan: *Oldiges*, BauR, in: Steiner, BesVerwR, Rn. 74-82, 114-125

allgemein: *Maurer*, AllgVerwR, § 16 Rn. 1 ff. (zur Bedeutung des Planungsrechts);
vertiefend: *Pietzcker*, Die Verwaltungsgerichtsbarkeit als Kontrollinstanz, in: Schmidt-Aßmann/Hoffmann-Riem, Verwaltungskontrolle, 2001, S. 89 (104 ff.)