

1. Einführung

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Einzelbauvorhaben beurteilt sich nach §§ 29 ff. BauGB. Die städtebauliche Ordnung wird nach den Vorstellungen des Gesetzgebers zunächst durch die Aufstellung von Bauleitplänen gewährleistet; im Geltungsbereich eines Bebauungsplans sind Bauvorhaben nur zulässig, wenn sie dem Bebauungsplan nicht widersprechen (§ 30 Abs. 1 BauGB). Es muß aber auch in Gebieten, in denen kein Bebauungsplan besteht, für eine geordnete städtebauliche Entwicklung gesorgt werden; dies ist Aufgabe der §§ 34 (nichtbeplanter Innenbereich) und 35 (Außenbereich). Ferner muß überall dort, wo kein Bebauungsplan besteht, der Planungshoheit der Gemeinde Rechnung getragen werden (§ 36).

Über die Vereinbarkeit von Bauvorhaben mit den §§ 30 ff. wird im Baugenehmigungsverfahren entschieden.

Die Anwendbarkeit der §§ 30, 31, 33, 34 und 35 BauGB setzt voraus, daß es sich bei der geplanten Baulichkeit um ein **Vorhaben** i.S.d. § 29 BauGB handelt. Zwei Gruppen von Vorhaben sind planungsrechtlich relevant:

- Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen zum Gegenstand haben;
- Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs, Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten.

2. Bauliche Auflagen

§ 29 Abs. 1 erste Alternative BauGB verlangt für die Anwendung der § 30 ff. BauGB, daß es sich um eine bauliche Anlage handelt. Die bauliche Anlage wird als Anlage definiert, die aus Baustoffen und Bauteilen hergestellt und in einer auf Dauer gedachten Weise künstlich mit Erdboden verbunden ist (BVerwGE 44, 59). Der von § 29 Abs. 1 BauGB verwendete bundesrechtliche Begriff der baulichen Anlage deckt sich weitgehend, wenn auch nicht schlechthin mit dem gleichnamigen Begriff, den die Landesbauordnungen als Anknüpfungspunkt für das Baugenehmigungsverfahren verwenden. Die „bauliche Anlage“ i.S.d. § 29 Abs. 1 BauGB wird durch ein Element des Bauens und ein Element der bodenrechtlichen Relevanz bestimmt.

Das Vorhaben muß, um von § 29 Abs. 1 BauGB erfaßt zu werden, die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung einer derartigen baulichen Anlage zum Gegenstand haben. Der Abbruch einer baulichen Anlage fällt nicht unter § 29 Abs. 1 BauGB, da er in der Vorschrift nicht erwähnt ist und auch nicht als „Änderung“ einer baulichen Anlage verstanden werden kann. Die vorgenannten Begriffe sind, obwohl sie an gleichnamige Begriffe der Landesbauordnungen anknüpfen, bundesrechtlicher Art. Sie erfordern bodenrechtliche Relevanz.

3. Aufschüttungen, Abgrabungen

§ 29 Abs. 1 BauGB unterwirft ferner Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs, Ausschachtungen sowie Ablagerungen einschließlich Lagerstätten, zu denen insbesondere Lagerplätze gehören, den §§ 30 ff. BauGB. Auf diese Weise sind Eingriffe in die Landschaft wie Sandentnahmen, Auskiesungen oder Steinbrüche den planungsrechtlichen Bindungen unterstellt.

4. Systematik der Verfahrens- und Genehmigungsvorschriften

Aufbau und Systematik der §§ 30 ff. BauGB ergeben folgende **Grundstruktur** der Zulässigkeitsprüfung von Vorhaben:

4.1 Handelt es sich um ein Vorhaben, sind die §§ 30 ff. BauGB anwendbar; die Zulässigkeit des Vorhabens beurteilt sich dann je **nach Lage** des Grundstücks anhand

- **§ 30 Abs. 1 oder 2 BauGB:** im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans oder eines diesem in den Wirkungen entsprechenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans,
- **§ 34 BauGB:** in einem im Zusammenhang bebauten, nicht oder nicht qualifiziert beplanten Ortsteil, oder
- **§ 35 BauGB:** im nicht oder nicht qualifiziert beplanten Außenbereich.

Im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, der die Voraussetzungen eines qualifizierten Bebauungsplans nicht erfüllt, richtet sich die Zulässigkeit damit im übrigen nach § 34 oder § 35 BauGB (§ 30 Abs. 3 BauGB).

4.2 Liegt das Vorhaben im Geltungsbereich eines qualifizierten oder vorhabenbezogenen Bebauungsplans, ist wie folgt weiter zu prüfen:

- Widerspricht es den Festsetzungen des Bebauungsplans, kommt ggf. eine Zulassung auf Grund der Ausnahme- und Befreiungsvorschriften nach § 31 Abs. 1 und 2 BauGB in Betracht.
- Ist der Bebauungsplan rechtsungültig, bemißt sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach den §§ 34, 35 BauGB.

4.3 Fehlt es an einer Zulässigkeit des Vorhabens nach § 30, § 34 BauGB oder § 35 BauGB, so kann es nach Maßgabe des § 33 BauGB dann zu genehmigen sein, wenn für das Gebiet ein Beschluß über die Aufstellung eines Bebauungsplans gefaßt ist.

4.4 Die Zusammenfassung ergibt sich aus der folgenden Übersicht.

