

Wie bei sämtlichen Formen staatlichen Handelns unterfallen auch die Rechtmäßigkeitsanforderungen an Bauleitpläne in solche formell-, insbesondere verfahrensrechtlicher Art (1.) und jene materiell-rechtlichen Gehalts (2.).

1. Formelle Anforderungen an die Bauleitplanung

Vorschriften über die formelle Rechtmäßigkeit der Bauleitpläne betreffen vornehmlich das **Planfeststellungsverfahren**. Das städtebaurechtlich formalisierte Verfahren der Planerstellung gilt weitgehend gleichermaßen für den Flächennutzungsplan wie für die Bebauungspläne.

1.1 Den Bestimmungen der §§ 2, 3, 4, 4a, 4b, 6 und 10 BauGB kann ein Verfahren in **sechs Stufen** entnommen werden:

- a) **Beschluß der Gemeinde**, daß ein Bauleitplan aufgestellt werden soll, sowie (ortsübliche) Bekanntgabe des Beschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB),
- b) **Verfahrensbeteiligung** benachbarter Gemeinden und der **Träger öffentlicher Belange** (§ 2 Abs. 2 und §§ 4, 4a BauGB),
- c) **Verfahrensbeteiligung der Bürger**, und zwar in Form der vorgezogenen Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) einerseits und des Auslegungs- und Erörterungsverfahrens (§ 3 Abs. 2 BauGB) andererseits,
- d) **Beschluß der Gemeinde über den Plan** (für Bebauungsplan Satzungsbeschluß, § 10 Abs. 1 BauGB),
- e) **Genehmigung**, soweit erforderlich, des Plans durch die höhere Verwaltungsbehörde (§§ 6 Abs. 5, 10 Abs. 3 BauGB).
- f) Neben diesen in jedem Planungsverfahren zu durchlaufenden Stufen kann von Fall zu Fall zusätzlich eine **Umweltverträglichkeitsprüfung** gem. den §§ 2 und 17 UVPG und eine **Verträglichkeitsprüfung** (gem. der FH-RL) nach § 1a Abs. 2 Nr. 4 BauGB i.V.m. dem BNatSchG geboten sein. Ob ein Verstoß gegen diese Vorschriften für den Bauleitplan beachtlich ist, beurteilt sich nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB.

Zur Beschleunigung des Bauleitplanverfahrens kann die Gemeinde insbesondere die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten nach den §§ 3 bis 4 a BauGB einem Dritten übertragen (§ 4 b BauGB).

1.2 Die für kommunale Mandatsträger wesentlichen Stufen im einzelnen:

1.2.1 Planaufstellungsbeschluß ist „erster“ Verfahrensschritt

1.2.1.1 Erfordert die städtebauliche Entwicklung und Ordnung in einem bestimmten Teil des Gemeindegebiets die **Aufstellung** eines Bebauungsplanes, wird der Bürgermeister eine entsprechende Vorlage fertigen und der Gemeindevertretung zur Beratung und Beschlußfassung vorlegen. Der Vorlage sollte eine Karte beigelegt sein, in der das **Plangebiet** umgrenzt und die Notwendigkeit der Planaufstellung kurz schriftlich **begründet** werden.

Diese Sachinformationen sind für die Mitglieder der Vertretungskörperschaften, die über die Ratsvorlagen rechtsverbindlich zu beschließen haben, unabdingbar. Jedem Mitglied der Vertretungskörperschaft – so der Bundesgerichtshof in ständiger Rechtsprechung – ist ein **öffentliches Amt** im Sinne von Art. 34 GG anvertraut, es gilt daher als **Beamter** im haftungsrechtlichen Sinne. Sie haben sich deshalb **sorgfältig vorzubereiten**, d.h., sie bedürfen vor der Beschlußfassung umfassender Information. Siehe hierzu BGH, BGHZ 84, S. 292 (298 f.).

Mit dem Planaufstellungsbeschluß und dessen ortsüblicher Bekanntmachung (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB) ist das Bauleitplanaufstellungsverfahren offiziell eingeleitet worden. Die hiervon betroffenen Grundstückseigentümer erfahren dadurch von dem Vorhaben, können sich darauf einstellen und versuchen, Einfluß auf den Verfahrensgang zu nehmen. Beim Planungsamt der Gemeinde wird eine Akte angelegt. Ein Planaufstellungsbeschluß im Rechtssinne liegt darin **nicht** vor, wenn er zwar mit der erforderlichen Mehrheit gefaßt, aber entgegen § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB **nicht** ortsüblich bekannt gemacht wurde. Siehe hierzu BVerwG, BRS 49 Nr. 21 = NVwZ 1989 S. 661.

1.2.1.2 Planaufstellungsbeschuß ist vom zuständigen Gemeindeorgan zu erlassen

Welches Organ der Gemeinde den Planaufstellungsbeschuß zu fassen hat, bestimmt sich ausschließlich nach **Landesrecht**.

Es ist zulässig, den Planaufstellungsbeschuß und den Beschuß über die Veränderungssperre in der gleichen Gemeinderats-sitzung zu fassen. Siehe hierzu BVerwG, BRS 49 Nr. 21 = NVwZ 1989 S. 661.

Bei der Beratung und Beschußfassung der Gemeindevertretung über den **Planaufstellungsbeschuß** sind zwingende ge-meinderechtliche Vorschriften zu beachten wie beispielsweise

■ **den Grund der Sitzungöffentlichkeit und**

■ **den Ausschluß befangener Mitglieder der Vertretungskörperschaft wegen Interessenkollision.**

Schrifttum: Breer/Matschke „Notwendige Beteiligung des Rates im Bauleitplanverfahren“, VR 1991 S. 284 ff. und von Mutius „Gemeinderatsbeschlüsse im Bauleitplanverfahren“, DVBl. 1987 S. 455 ff. jeweils mwN; vgl. **Wegbeschreibung RF 4.**

1.2.1.3 Der Inhalt des Planaufstellungsbeschlusses

Das Baugesetzbuch selbst enthält über den Inhalt des Planaufstellungsbeschlusses keinerlei Regelungen. Dafür gibt es aber im Schrifttum ausreichende „**Muster**“ **bekanntmachungen**, auf deren Inhalt hier zu verweisen ist.

1.2.1.4 Die ortsübliche Bekanntmachung und die Rechtswirkungen des Planaufstellungsbeschlusses

Nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ist der Beschuß, einen Bauleitplan aufzustellen, ortsüblich bekannt zu machen. Wie ortsüb-lich bekannt zu machen ist, ergibt sich aus dem nachfolgenden Muster.

Muster

Bekanntmachung nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB

Bekanntmachung

Der Stadtrat der Stadt Koblenz hat in seiner Sitzung am ... gem. § 2 Abs. 1 und 4 des Baugesetzbuches – BauGB – vom 27.08.1997 (BGBl. IS. 2141) in der z.Zt. gültigen Fassung die Aufstellung der nachfolgend aufgeführten Bebauungs- bzw. Änderungspläne beschlossen:

a) Änderungsplan Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. 247: „Auf den Elfmorgen“ in Koblenz-Güls

Der Geltungsbereich der Änderung liegt in der Gemarkung Güls, Flur 3 und erfaßt die nachfolgend aufgeführten Flurstücke: 3949/1 (teilweise), 3951/1, 3953/1 (teilweise), 4029, 4030, 4031, 4032, 4033, 4034, 4035, 4036, 4037, 4038, 4039, 4040, 4041, 4042, 4043 und 4044.

Ziel der Änderung ist, die im zentralen Bereich des Bebauungsplanes gelegenen Hauseinheiten in ihrer Geschossigkeit dem erhöhten Bedarf an nutzbarer Wohnfläche anzupassen.

Die im Bebauungsplan getroffenen textlichen Festsetzungen werden für den Änderungsbereich dahingehend geändert, daß eine zweigeschossige Bauweise ermöglicht wird, wobei das zweite Vollgeschoß als Dachgeschoß mit einer begrenzten Drenpelhöhe gebildet werden kann.

b) Änderungsplan Nr. 7 zum Bebauungsplan Nr. 50 „Herberichstraße/Stumpfweg“

Der Geltungsbereich des Änderungsplanes erfaßt einen Teilbereich zwischen der Hans-Bellinghausen-Straße und der Werner-von-Siemens-Straße, der begrenzt wird durch den Kinderspielplatz im Norden und einer ca. 330 m, vom Kinderplatz entfernt gelegenen Linie, im Süden.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden zusätzlich neue Standorte für Garagen, teilweise im seitlichen Bauwuch, teilweise im Bereich der Garagenhöfe festgesetzt.

c) Änderungsplan Nr. 6 zum Bebauungsplan Nr. 11 „Kierweg/Plentwerweg“

Von der Änderung betroffen sind die Flurstücke: Gemarkung Metternich, Flur 7, Flurstücke Nrn. 141/1, 142/1, 145/1, 146/1 und 152/1.

Durch die Änderung wird eine bessere Ausnutzbarkeit der Erdgeschoßzone im oben beschriebenen Bereich durch die Streichung der im Bebauungsplan dargestellten nicht mehr erforderlichen Gehrechte erreicht.

Diese Bekanntmachung erfolgt gem. § 2 Abs. 4 in Verbindung mit Abs. 1 Satz 2 BauGB.

Koblenz,

Stadtverwaltung Koblenz
Dr. Schulte-Wissermann
Oberbürgermeister

Das **BauGB fordert in mehreren Vorschriften eine ortsübliche Bekanntmachung**. Im Recht der Bauleitpläne sind dies die ortsübliche Bekanntmachung

- des Planaufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB),
- über Ort und Dauer der Planauslegung (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB),
- der Stelle, bei der das Ergebnis der Prüfung von Bedenken und Anregungen von Masseneinwendungen eingesehen werden kann (§ 3 Abs. 2 Satz 5 BauGB),
- der Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes (§ 6 Abs. 5 Satz 1 BauGB) sowie
- der Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes (§ 10 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Darüber hinaus sind im Bauplanungsrecht z.B. bei weiteren Satzungen Regelungen über die ortsübliche Bekanntmachung getroffen worden und zwar u.a. bzgl. der

- Veränderungssperre (§ 16 Abs. 2 Satz 1 BauGB),
- Satzungen über die Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktionen (§ 22 Abs. 2 Satz 1 BauGB) und
- Satzungen über besondere Vorkaufsrechte (§ 25 Abs. 1 Satz 2 i.V.m. § 16 Abs. 2 BauGB).

Art und Form der Bekanntmachungen sind nicht bundesrechtlich geregelt. Die **ortsübliche Bekanntmachung richtet sich** vielmehr **nach Landes- und Ortsrecht**.

1.2.1.5 Die Rechtswirkungen

Von dem ordnungsgemäß gefaßten und ortsüblich bekannt gemachten Planaufstellungsbeschluß eines Bebauungsplans hängt – als materiell-rechtliche Voraussetzungen nach Bundesrecht – insbesondere

- die Zulässigkeit des Erlasses einer **Veränderungssperre**,
- die **Zurückstellung von Baugesuchen** und Anträgen auf Erteilung einer **Teilungsgenehmigung**,
- die **Zulassung von Vorhaben schon während der Planaufstellung** gemäß § 33 Abs. 1 BauGB.

1.2.2 Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sollen die **Behörden und Stellen**, die Träger öffentlicher Belange sind und von der Planung berührt werden können, **möglichst frühzeitig beteiligt werden** (§ 4 Abs. 1 BauGB). In ihrer Stellungnahme haben sie der Gemeinde auch Aufschluß über von ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebiets bedeutsam sein können. Diesen Beteiligten soll für die Abgabe ihrer Stellungnahme eine **angemessene Frist** gesetzt werden; äußern sie sich nicht fristgemäß, kann die Gemeinde davon ausgehen, daß die von diesen Beteiligten wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch den Bauleitplan nicht berührt werden (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Die **Träger öffentlicher Belange** haben ihre Stellungnahme nach § 4 BauGB **innerhalb eines Monats** abzugeben. Die **Gemeinde** kann diese Frist **angemessen verlängern**. Belange, die von den Trägern öffentlicher Belange nicht fristgerecht vorgebracht wurden, müssen in der Abwägung **nicht berücksichtigt** werden, dies gilt nicht, wenn später von einem Träger öffentlicher Belange vorgebrachte Belange der Gemeinde auch ohne sein Vorbringen bekannt sind oder hätten bekannt sein müssen.

1.2.3 Bürgerbeteiligung

Die Beteiligung von Bürgern im Aufstellungsverfahren der Bauleitplanung dient neben anderen Zwecken insbesondere einer (besseren) **Information** der planaufstellenden Gemeinde und nach h.M. einem frühzeitig, nämlich im Verfahren einsetzenden **Rechtsschutz** der Bürger. Durch die BauGB-Novelle 1998 ist in zwei Bereichen eine Aufwertung erfolgt; zum einen ist eine zweigestufte Bürgerbeteiligung nunmehr auch beim Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 BauGB erforderlich, zum anderen wird beim vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB die Bürgerbeteiligung anstelle der Eigentümerbeteiligung erstmalig eingeführt. Im einzelnen ist angesichts der Fassung des § 3 BauGB in Abs. 1 und 2 näher zu differenzieren;

1.2.3.1 Die in § 3 Abs. 1 BauGB geregelte „**frühzeitige**“ **Bürgerbeteiligung** (Ausnahmen in Bagatellfällen oder bei vorangehender Durchführung auf anderer, nicht notwendig planerischer Grundlage, S. 2) dient primär der Informationsbeschaffung zugunsten der Kommune; daneben treten kontrollierende Einflußnahmen der Bürger auf die Gemeindevertretung eher zurück.

1.2.3.2 Eine weitere Bürgerbeteiligung hat gem. Abs. 2 im **Auslegungsverfahren** zu erfolgen, dann nämlich, wenn im Planaufstellungsverfahren das Stadium beschlußfähiger Planentwürfe erreicht ist. Handelt es sich um einen Bebauungsplan, muß auch die zugehörige Begründung im Entwurf vorliegen. Beim Flächennutzungsplan gilt Entsprechendes hinsichtlich des Erläuterungsberichts. Die Vorschriften über das Auslegungsverfahren (§ 3 Abs. 2 und 3 BauGB) zeigen, daß es sich um ein rechtsförmlich verfaßtes Verfahren handelt: U.a. sind Ort und Dauer der – öffentlichen – Auslegung mindestens eine Woche vorher ortsüblich, d.h. nach Landes- und Ortsrecht bekannt zu machen, und zwar unter Hinweis darauf, daß Anregungen innerhalb der Auslegungsfrist (von einem Monat) vorgebracht werden können. Mit dieser Bekanntmachung sollen die Bürger aufgefordert werden, einen Beitrag zur Planung zu leisten. Die Träger öffentlicher Belange sind gesondert zu benachrichtigen (§ 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB), damit sie überprüfen können, ob ihre Belange im Entwurf berücksichtigt sind. Die Auslegung von Bebauungsplanentwürfen muß nicht während der gesamten Dienstzeit erfolgen.

1.2.4 Beschlußfassung

Nach Abschluß des Beteiligungsverfahrens erfolgt die Beschlußfassung des Gemeinderats über den Bauleitplan, beim Bebauungsplan durch Satzungsbeschluß (§ 10 Abs. 1 BauGB), beim Flächennutzungsplan durch einfachen Ratsbeschluß.

Es gelten die **Mitwirkungsverbote des Kommunalrechts** im Bauplanungsrecht gegenüber diesen und sonstigen Beschlüssen (vgl. **Wegbeschreibung RF 4**).

1.2.5 Genehmigung

1.2.5.1 Der Flächennutzungsplan bedarf der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde.

1.2.5.2 Der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde bedürfen gem. § 10 Abs. 2 BauGB auch der selbständige und der vorzeitige Bebauungsplan (§ 8 Abs. 2 Satz 2, Abs. 4 BauGB); ebenso ist ein Bebauungsplan, der im Parallelverfahren vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden soll, zu genehmigen (§ 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Ansonsten sind alle Bebauungspläne, weil sie nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, von der **Prüfung** durch die höhere Verwaltungsbehörde **freigestellt**.

1.2.6 Die Ausfertigung des Bebauungsplans

Bebauungspläne als Satzungen bedürfen ebenso wie andere Rechtsnormen der **Ausfertigung**. Siehe hierzu BVerwGE 79, 200 (203) = BRS 48 Nr. 21. Die Regeln über Art, Inhalt und Umfang der Ausfertigung von Bebauungsplänen gehören zum irrevisiblen Landesrecht. Bundesrecht regelt auch nicht, wann Bebauungspläne auszufertigen sind. Eine gesonderte Ausfertigung aller Bestandteile des Bebauungsplans ist bundesrechtlich nicht geboten, wenn die Identität des vom Normengeber gewollten und verkündeten Inhalts des Bebauungsplans anderweitig gewährleistet ist. Siehe BVerwGE 88, 204 = BRS 52 Nr. 32.

Nach der Auffassung des VGH Mannheim hat die Ausfertigung die Aufgabe, mit öffentlich-rechtlicher Wirkung zu bezeugen, daß der textliche und bei Bebauungsplänen auch der zeichnerische Inhalt der Urkunde mit dem Willen des Rechtsetzungsberechtigten übereinstimmen und die für die Rechtswirksamkeit des Verfahrens maßgebenden Vorschriften beachtet wurden (ZfBR 1989, 228).

1.2.7 Inkrafttreten der Bauleitpläne

1.2.7.1 Beim Flächennutzungsplan ist die Erteilung der Genehmigung ortsüblich bekannt zu machen (§ 6 Abs. 5 Satz 1 BauGB). Mit der Bekanntmachung wird der Flächennutzungsplan wirksam (§ 6 Abs. 5 Satz 2 BauGB).

1.2.7.2 Das Rechtsstaatsprinzip gebietet, daß förmlich gesetzte Rechtsnormen wie der als Satzung beschlossene und von der höheren Verwaltungsbehörde genehmigte Bebauungsplan verkündet werden; denn die Verkündung stellt – so BVerwGE 65, 283 (291) – einen integrierenden Teil der förmlichen Rechtssetzung dar, ist also Geltungsbedingung. Verkündung bedeutet regelmäßig, daß die Rechtsnormen der Öffentlichkeit in der Weise förmlich zugänglich gemacht werden, daß die Betroffenen sich verlässlich Kenntnis von ihrem Inhalt verschaffen können (vgl. BVerwGE 40, 237 (253 f.)).

Unter Verkündung ist im Regelfall der Abdruck der Rechtsnorm – d.h. der Wortlaut des Gesetzes, der Rechtsverordnung oder der Satzung – in dem dafür vorgesehenen Verkündungsblatt zu verstehen. Beim Bebauungsplan sieht das Gesetz eine Ersatzverkündung vor, die nach der Auffassung des Bundesverfassungsgerichts verfassungsrechtlichen Maßstäben standhält.

Mit der **Bekanntmachung** tritt der Bebauungsplan in Kraft, bestimmt § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

2. Materielle Anforderungen

Anforderungen des materiellen Rechts an die Bauleitplanung können zum einen dahingehend unterschieden werden, ob sie das (rechtliche) „Ob“ der Planung erfassen (§ 1 Abs. 3 BauGB) oder das „Wie“ der Planung (§ 1 Abs. 4 bis 6, §§ 5, 9, § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB; BauNVO). Siehe hierzu **Wegbeschreibungen ÖB 4 und ÖB 5**.

3. Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bauleitplänen

Grundsätzlich sind im Falle der **Änderung, Ergänzung und Aufhebung** von Bauleitplänen die – geschilderten – Vorschriften über deren erstmalige Aufstellung beachtlich (§ 2 Abs. 4 BauGB). Abweichendes gilt, wenn Modifizierungen des Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berühren. Dann genügt nach § 13 BauGB ein **vereinfachtes Verfahren**. Durch ein **ergänzendes Verfahren** nach § 215a BauGB können nunmehr mangelbehaftete Flächennutzungspläne und Satzungen zudem geheilt werden.

3.1 Vereinfachtes Verfahren (§ 13 BauGB)

§ 13 BauGB läßt für die Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen, die die Grundzüge der Planung nicht berühren, ein vereinfachtes Verfahren zu. Die Vereinfachung besteht darin, daß von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen und statt der Auslegung des Planentwurfs und der Trägerbeteiligung den betroffenen Bürgern und berührten Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben werden kann. Bei einer großen Zahl von Beteiligten kann es ratsam sein, es bei dem ungeschmälernten Verfahren des § 2 Abs. 4 BauGB zu belassen.

3.2 Ergänzendes Verfahren (§ 215a BauGB)

Die BauGB-Novelle 1998 hat in § 215 a BauGB ein ergänzendes Verfahren zur Behebung von Fehlern einer städtebaulichen Satzung oder eines Flächennutzungsplans eingeführt.

3.3 Aufhebung

Die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen gelten nach § 2 Abs. 4 BauGB auch für ihre Aufhebung.

Die Aufhebung eines Bauleitplans erfordert nach § 2 Abs. 4 BauGB die Durchführung eines förmlichen Planaufhebungsverfahrens mit Bürger- und Trägerbeteiligung. Eine Aufhebung im vereinfachten Verfahren sieht § 13 BauGB nicht vor. Wird der aufzuhebende Bauleitplan durch einen anderen Plan ersetzt, ist Gegenstand des Verfahrens zur Aufstellung des neuen Plans zugleich die Aufhebung des bisherigen Plans. Er wird von dem neuen Plan ersetzt und dadurch aufgehoben. Erweist sich der neue Bauleitplan als nichtig, ist der von ihm aufgehobene und ersetzte Bauleitplan wirksam geblieben.