



LRMB - Landesrecht Ministerialblatt

Stamnnorm

Ausfertigungsdatum: 06.12.1977

Bauleitplanung Vorgezogene Bebauungspläne nach § 8 Abs. 2 Satz 3 BBauG RdErl. d. Innenministers v. 6. 12. 1977 -V C 4 - 702/901.1¹)

123. Ergänzung - SMB1. NW. - (Stand 15. 2. 1978 = MB1. NW. Nr. 11 einschl.)

'6.12,77(1)

2311

Bauleitplanung

Vorgezogene Bebauungspläne nach § 8 Abs. 2 Satz 3 BBauG

RdErl. d. Innenministers v. 6. 12. 1977 -V C 4 - 702/901.1¹)

Gemäß § 8 Abs. 2 BBauG sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Wenn zwingende Gründe es erfordern, kann ein Bebauungsplan aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist (§ 8 Abs. 2 Satz 3 BBauG).

Durch die kommunale Neugliederung sind Flächennutzungspläne vieler Gemeinden ungültig geworden. Nach § 3 Neugliederungs-Schlußgesetz vom 26. November 1974 (GV. NW. S. 1474/ SGV. NW. 2020) gelten die in dieser Vorschrift genannten Flächennutzungspläne bis zum 31. Dezember 1977.

Für die Aufstellung und Genehmigung von Bebauungsplänen, die nicht aus einem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt werden können, gilt folgendes:

1. Die Gemeinde, die einen Bebauungsplan ohne gültigen Flächennutzungsplan aufstellen will, muß daran, aus welchen Gründen

1.1 ein neuer Flächennutzungsplan noch nicht aufgestellt worden ist, und

1.2 der Bebauungsplan auch ohne gültigen Flächennutzungsplan der Aufstellung zwingend bedarf.

2. Die Gemeinde hat im einzelnen auf die Ursachen der Verzögerung des Flächennutzungsplanverfahrens einzugehen. Sie hat hierbei darzulegen, daß das Aufstellungsverfahren von ihr mit der gebotenen Zügigkeit betrieben wurde.

Besondere - auch durch die kommunale Neugliederung verursachte - sachliche Schwierigkeiten, die die Gemeinde nicht zu vertreten hat, rechtfertigen im allgemeinen eine längere Dauer des Flächennutzungsplanverfahrens (OVG Münster, Urteil v. 1. 8. 1972, DOV 1973, 210 = BauR 1972, 285 = BRS 25 Nr. 6; OVG Münster, Urteil v. 2. 10. 1973 - XI A 318/72 - m. w. N. - nicht veröffentlicht).

Die Gemeinde hat den voraussichtlich weiteren Verfahrensablauf anzugeben.

3. Zwingende Gründe für die Aufstellung eines vorgezogenen Bebauungsplanes sind solche, die keinen Zeitaufschub vertragen und über das hinausgehen, was gem. § I Abs. 3 BBauG allgemein Voraussetzung für die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist. Im einzelnen ist darzutun, warum der Bebauungsplan dringlich ist und der Abschluß des Flächennutzungsplanverfahrens nicht abgewartet werden kann (BVerwG, Beschluß v. 6. 11. 1968, DVB1. 1969, 276 = DÖV 1969, 644 = BRS 22 Nr. 1; VGH Bad.-Württ., Urteil v. 19. 2. 1975, BRS 29 Nr. 9).

Es reicht nicht aus, daß das Gebiet, für das ein vorgezogener Bebauungsplan vorgesehen ist, aufgrund der gegebenen Verhältnisse „zur Bebauung ansteht“. Es ist vielmehr erforderlich, daß die beabsichtigten Festsetzungen bereits jetzt getroffen werden müssen, um einen unvertretbaren Schaden von der Gemeinde oder einzelnen abzuwenden (VGH Bad.-Württ., Urteil v. 18. 9.1968, BRS 20 Nr. 3). Das kann z. B. der Fall sein, wenn

- geeignete Baugrundstücke nicht ausreichend zur Verfügung stehen und die Bautätigkeit in der Gemeinde ohne einen vorgezogenen Bebauungsplan praktisch „lahmgelegt“,

- eine einmalige Gelegenheit zur Ansiedlung oder Erweiterung eines Betriebes verpaßt (BVerwG, Beschluß v. 6. 11. 1968, DVB1. 1969, 276 = DÖV 1969, 644 = BRS 22 Nr. 1),

- ohne den vorgezogenen Bebauungsplan eine geordnete Entwicklung des Gemeindegebiets oder von Teilen des Gemeindegebiets nicht sichergestellt (OVG Münster, Urteil v. 1. 8. 1972, DÖV 1973, 210 = BauR 1972, 285 = BRS 25 Nr. 6),

- die Verwirklichung einer im dringenden öffentlichen Interesse liegenden Maßnahme gefährdet würde.

4. Der vorgezogene Bebauungsplan ist gem. § I Abs. 4 BBauG i. V. mit § 18 Landesplanungsgesetz vom 3. Juni 1975 (GV. NW. S. 450/SGV. NW. 230) den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Er muß ferner den Darstellungen des in der Aufstellung befindlichen neuen Flächennutzungsplanes entsprechen. Dieser soll bereits ein mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung übereinstimmendes und mit den wichtigsten Trägern öffentlicher Be-

lange abgestimmtes Gesamtkonzept enthalten. Nach dem Stand der Planung dürfen keine Grün-
de erkennbar sein, die einer späteren Genehmigung entgegenstehen.

5. Hat die Gemeinde die Absicht, einen vorgezogenen Bebauungsplan aufzustellen, wird drin-
gend empfohlen, die Frage der Zulässigkeit zuvor mit der Genehmigungsbehörde zu erörtern.

6. Liegen die Voraussetzungen für die Aufstellung eines vorgezogenen Bebauungsplanes nicht
vor, kommen zur Sicherung der beabsichtigten Planung und zur

6.12.77(1)

166. Ergänzung-SMBI.NW.-(Stand 15.2.1985 = MB1.NW. Nr. 8 einschl.)

OQ11 Vermeidung einer städtebaulichen Fehlentwicklung f. J II für den künftigen Planbereich ei-
ne Veränderungssperre sowie die Zurückstellung von Baugesuchen gem. §§ 14 ff. BBauG in Be-
tracht.

7. Die vorstehenden Ausführungen über die Aufstellung eines vorgezogenen Bebauungsplanes
gelten auch für die Änderung, Ergänzung und Aufhebung (§ 2 Abs. 6 BBauG).

Geringfügige Änderungen oder Ergänzungen eines Bebauungsplanes im Sinne von § 13 BBauG
fallen nicht unter § 8 Abs. 2 Satz 3 BBauG. Diese Ausnahmemöglichkeit kann gegeben sein,
wenn nur ein verhältnismäßig kleiner Teil des Gemeindegebiets betroffen ist und die Festset-
zungen die Grundzüge der Bodennutzung im Gemeindegebiet nicht berühren (VGH Bad.-Württ.,
Beschluß v. 10. 7. 1972, BauR 1972, 284 = BRS 25 Nr. 5).