

## Prüfungsschema Genehmigung nach § 6 oder § 10 BauGB -

### A. Angaben zum Bauleitplan

Aktenzeichen:	III 31.2 61d 02/01 -
Gemeinde/Stadt:	Gemeinde/Stadt
Zentralörtlichkeit:	Klein/Mittel/Oberzentrum
Landkreis:	Landkreis
Bezeichnung des Planes:	Änderung des Musterplanes "Musterplan"
Tag des Eingangs:	Datum
Eingangsbestätigung abgesandt am:	Datum
Ablauf der Genehmigungsfrist <sup>1</sup> :	Datum

### B. Formelle Genehmigungsvoraussetzungen

#### I. Vollständiger und rechtswirksamer Genehmigungsantrag

- Genehmigungsantrag der Gemeindevertretung / Stadtverordnetenversammlung vom Datum
- Flächennutzungsplan/Bebauungsplan, bestehend aus<sup>2</sup>:
  - Integriertem Landschaftsplan (optional)
  - Plankarte
  - Begründung
  - Umweltbericht
- 2-fach bei kreisfreien Städten/Oberzentren (Darmstadt, Frankfurt am Main, Hanau, Offenbach am Main und Wiesbaden) sowie den Sonderstatusstädten Rüsselsheim und Bad Homburg vor der Höhe<sup>3</sup>
- 3-fach (bei kreisangehörigen Städten außer Sonderstatusstädten<sup>4</sup>)

---

<sup>1</sup> Über die Genehmigung ist gemäß § 6 Abs. 4 Satz 1 BauGB innerhalb von drei Monaten zu entscheiden. Geschieht dies nicht, gilt der Flächennutzungsplan als genehmigt, § 6 Abs. 4 Satz 4 BauGB.

<sup>2</sup> Eingeholte Gutachten sind kein Bestandteil des Flächennutzungsplans.

<sup>3</sup> Sonderstatusstädte übernehmen die Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörden anstelle des Kreis Ausschusses des Kreises, dem sie angehören.

<sup>4</sup> Kreisangehörige Kommunen müssen ein zusätzliches Exemplar zur Vorlage beim Kreis Ausschuss ihres Kreises mit vorlegen.

Dokumentenechte Verbindung

Die vorbezeichneten Unterlagen sind entweder als Gesamturkunde oder als eine Mehrheit von Einzelurkunden zu fertigen. Ersteres bedeutet, dass die Bestandteile des Flächennutzungsplans so miteinander verbunden sind, dass sie nicht ohne wesentliche Beschädigung voneinander getrennt werden können. Eine Siegelung der Verbindungsstellen dürfte jedenfalls dann verzichtbar sein, wenn die Verbindung hinreichend fest ist.

Bei einer Mehrheit von Einzelurkunden müssen diese fortlaufend nummeriert werden. Zudem muss anstelle der körperlichen Verbindung eine „geistige Schnur“ vorhanden sein. Der Bayerische Verwaltungsgerichtshof (Urteil vom 28. Oktober 2014 - 15 N 12.1633 – (juris, RdNr. 40) führt hierzu aus:

*„Die Ausfertigung allein des Textteils genügt in einem solchen Fall nur dann, wenn durch eindeutige Angaben oder auf andere Weise jeder Zweifel an der Zugehörigkeit der Planteile zu der beschlossenen Satzung ausgeschlossen wird. Erforderlich ist, dass der Plan durch eine Art „gedanklicher Schnur“ mit dem ausgefertigten Textteil der Satzung derart verknüpft ist, dass seine Identifizierung ohne weiteres möglich ist, sodass jeder Zweifel an der Zugehörigkeit des nicht gesondert ausgefertigten Teils zum ausgefertigten Satzungsteil ausgeschlossen ist.“*

## II. Ordnungsgemäßes Planaufstellungsverfahren

- Planaufstellungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung/Gemeindevertretung, § 2 Abs. 1 BauGB<sup>5</sup> vom Datum (Mindestanforderungen)
- Ortsübliche<sup>6</sup> Bekanntmachung des Planaufstellungsbeschlusses (vom Datum in Zeitung)<sup>7</sup>
  - Mindestmaß an inhaltlichen Zielen der Planung<sup>8</sup>
  - Genaue Eingrenzung des betroffenen Plangebietes (Präzise räumliche Abgrenzung in alle Himmelsrichtungen)
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, § 3 Abs. 1 BauGB<sup>9</sup>
  - Unterrichtung Wo und wie, von wann bis wann erfolgte die Unterrichtung? (Zeitung, Bürgersprechstunden etc.)

---

<sup>5</sup> Der Planaufstellungsbeschluss ist keine zwingende Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit des Flächennutzungsplans. Erforderlich ist er allerdings im Rahmen von Bebauungsplanverfahren, wenn die Gemeinde eine Veränderungssperre erlassen oder ein Baugesuch zurückstellen lassen möchte.

<sup>6</sup> Die ortsübliche Bekanntmachung ergibt sich aus der Hauptsatzung der jeweiligen Kommune (Internet). Dabei ist die Hauptsatzung in der zum Zeit der Beschlussfassung über den Bauleitplan geltenden Fassung anzuwenden.

<sup>7</sup> Mängel bei der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sind gemäß § 214 Abs. 1 BauGB für die Wirksamkeit eines Plans nicht erheblich. Nichts desto trotz ist die Einhaltung des Verfahrens im Rahmen der Genehmigung unabhängig von § 214 BauGB zu überprüfen, § 216 BauGB. → Hinweis auf Verstoß gegen § 3 Abs. 1 BauGB, Bitte um künftige Beachtung, gleichwohl Genehmigung des Bauleitplans.

<sup>8</sup> Definition der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB für den zu ändernden Planbereich.

- Allgemeine Ziele und Zweck der Planung: Diese müssen sich nicht aus der Bekanntmachung ergeben, sondern erst aus der Information z.B. in einer Bürgersprechstunde.
- Sich wesentlich unterscheidende Lösungen für die Neugestaltung
- Frühe Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, § 4 Abs. 1 in Verbindung mit § 3 Abs. 1 Satz 1, 1. HS BauGB –
- Ortsübliche<sup>10</sup> Bekanntmachung der in der Sitzung am Datum beschlossenen öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in Zeitung vom Datum
  - Mindestens eine Woche vor Beginn der Auslegung, Auslegung begann fristgerecht am Datum
  - Ort und Dauer (einen Monat, mindestens 30 Tage) der Auslegung vom Datum - Datum<sup>11</sup>
  - Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen vorliegen, („Es genügen auch stichwortartige jedoch vollständige Beschreibungen der konkreten Umweltbelange, die im Zeitpunkt der Auslegung vorliegen [...]“; *Battis/Krautzberger/Löhr/Battis BauGB § 3 Rn. 14*) *Beispieltext: Es liegen Informationen zu Boden, Wasser, Luft vor. Zu fragen ist, ob derjenige, der sich für ein bestimmtes Thema interessiert (z.B. Vögel) erkennen kann, dass zu diesem Thema Umweltinformationen vorliegen.*

Die Gegenüberstellung der Formulierungen in § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB („nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen“) und § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB („umweltbezogene Informationen“) zeigt, dass eine Bekanntgabe der eingegangenen (relevanten) Stellungnahmen gerade nicht ausreicht. Gefordert ist eine nach Themenblöcken sortierte Zusammenfassung aller der Gemeinde – nicht nur aus Stellungnahmen – zur Verfügung stehenden Informationen.<sup>12</sup>

  - Hinweis, dass Stellungnahmen während der Dauer der Auslegung abgegeben werden können, sowie,
  - dass verspätet eingegangene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.
  - Hinweis für anerkannte Umweltverbände, § 3 Abs. 3 BauGB<sup>13</sup>:

<sup>10</sup> Siehe Fußnote 6.

<sup>11</sup> Ob die Dauer der Auslegung ausreichend war, bemisst sich nach zwei Aspekten: 1. Größe der Gemeinde (je kleiner, desto üblicher und damit nach der Verkehrsauffassung erwartbarer) sind eingeschränkte Öffnungszeiten. 2. Haben auch Arbeitnehmer mit einer 40-Stunden-Woche die Möglichkeit, ohne Urlaub Einsicht in die Planunterlagen zu nehmen (z.B. Möglichkeit der Einsichtnahme an einem Tag bis 18.00 Uhr).

<sup>12</sup> Ernst/Zinkhahn/Bielenberg, BauGB, 128. EL, Februar 2018, § 3 RdNr. 36 a.E.

<sup>13</sup> Das Fehlen eines entsprechenden Hinweises ist für die Genehmigung unbeachtlich. Im Genehmigungsanschreiben sollte jedoch die Beachtung der Hinweispflicht nach § 3 Abs. 3 BauGB im eigenen Interesse der Gemeinde angeregt werden. Kommt es zu einer Normenkontrolle eines anerkannten Umweltverbandes, kann sie sich ohne einen entsprechenden Hinweis auf die Präklusion (= Ausschluss von Einwendungen) nicht berufen.

Hinweis, dass anerkannte Umweltverbände mit einer Normenkontrollklage gegen einen Flächennutzungsplan<sup>14</sup> mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die nicht bereits während des Beteiligungsverfahrens vorgebracht worden sind, aber hätten geltend gemacht werden können.

- Benachrichtigung der Behörden und Träger öffentliche Belange, § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB (Sollvorschrift<sup>15</sup>)
- Zusätzliche Einstellung des Inhalts der ortsüblichen Bekanntmachung in das Internet (§ 4a Abs. 4 S. 1 Var. 1 BauGB)<sup>16</sup>
- Zugangsmöglichkeit über ein zentrales Internetportal des Landes (§ 4a Abs. 4 S. 1 Var. 2 BauGB)<sup>17</sup>,
- Beteiligung Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, § 4 Abs. 2 BauGB am Datum
- Nachweise über die Mitteilung des Ergebnisses der Prüfung von Anregungen gemäß § 3 Abs.2 Satz 4 2. HS BauGB Datum (kein zwingender Zeitpunkt, evtl. daran erinnern)

### III. **Materielle Genehmigungsvoraussetzung, Ordnungsgemäße Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB**

- Anpassung an die Ziele der Raumordnung
- Hat eine Abwägung stattgefunden, das heißt kein Abwägungsausfall?
- Wurden die Belange in die Abwägung eingestellt, die nach Lage der Dinge in die Abwägung eingestellt werden mussten, das heißt kein Abwägungsdefizit?
- Hat die Kommune den in die Abwägung eingestellten Belangen das jeweils zutreffende Gewicht beigemessen, das heißt kein Abwägungsfehlgebrauch?

Aufgabe der Genehmigungsbehörde ist nicht die Vornahme einer eigenen Abwägung, sondern die Überprüfung auf Abwägungsfehler

- Hat die Abwägung zu einem Ergebnis gefunden, dass zu einem der eingestellten Belange und seiner Bedeutung außer Verhältnis steht, das heißt keine Abwägungsdisproportionalität?

---

<sup>14</sup> Die Zulässigkeit einer Normenkontrolle nach § 47 VwGO gegen einen Flächennutzungsplan ist ausschließlich für anerkannte Umweltverbände gegeben, § 7 Abs. 2 UmwRG.

<sup>15</sup> „Sollen“ bedeutet: „Muss im Regelfall“. Unterlässt die Kommune die Unterrichtung, ohne dass ein atypischer Ausnahmefall vorliegt, ist der Plan nicht genehmigungsfähig.

<sup>16</sup> Die Pflichten aus § 4a Abs. 4 BauGB, die neben die Pflicht zur ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB treten, wurden durch die BauGB-Novelle 2017 eingefügt. Nach der Überleitungsvorschrift des § 245c Abs. 1 S. 1 BauGB ist die zusätzliche Online-Bekanntmachung nur in solchen Verfahren nicht erforderlich, in denen die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange vor dem 16. Mai 2017 eingeleitet worden ist.

<sup>17</sup> <https://bauleitplanung.hessen.de/>

#### **IV Was muss noch beachtet werden?**

- Verfahrensleiste prüfen!
- Wurde an der richtigen Stelle unterschrieben?
- Stimmen die 3 Planexemplare überein?
- Änderungen, die sich aus der Abwägung ergeben, müssen sich im Plan wiederfinden
- Planfassung zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses muss mit Genehmigungs-exemplar übereinstimmen (redaktionelle Änderungen erlaubt)