

# V Planungsschritte und Aufstellungs- verfahren

<b>1</b>	<b>Vorbemerkungen</b>	<b>171</b>
<b>2</b>	<b>Regelverfahren</b>	<b>172</b>
2.1	Aufstellungsbeschluss	172
2.2	Planungsauftrag	176
2.3	Ausarbeitung des Vorentwurfs	177
2.4	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Scoping	178
2.5	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	180
2.6	Entwurf des Bauleitplans	183
2.7	Beteiligung der Behörden	183
2.8	Grenzüberschreitende Beteiligung	187
2.9	Öffentliche Auslegung	188
2.10	Verfahren bei Änderung oder Ergänzung des Bauleitplanentwurfs	191
2.11	Feststellungsbeschluss, Satzungsbeschluss	192
2.12	Genehmigung	192
2.13	Bekanntmachung und Inkrafttreten	196
<b>3</b>	<b>Vereinfachtes Verfahren</b>	<b>198</b>
<b>4</b>	<b>Beschleunigtes Verfahren</b>	<b>200</b>
4.1	Beschleunigtes Verfahren der Innenentwicklung	200
4.2	Beschleunigtes Verfahren am Ortsrand	202
<b>5</b>	<b>Zuständigkeit und Zusammensetzung des Gemeinderats bei Beschlüssen</b>	<b>202</b>
<b>6</b>	<b>Sicherung der Bauleitplanung</b>	<b>205</b>
<b>7</b>	<b>Planerhaltung bei Verletzung von Vorschriften</b>	<b>205</b>
<b>8</b>	<b>Monitoring</b>	<b>209</b>

## 1 Vorbemerkungen

**1** Für die Aufstellung von Flächennutzungsplänen, qualifizierten Bebauungsplänen (§ 30 Abs. 1 BauGB), vorhabenbezogenen Bebauungsplänen (§ 12 BauGB) und einfachen Bebauungsplänen (§ 30 Abs. 3 BauGB) gelten einheitlich die Grundsätze der §§ 1, 1a, 2 und 2a BauGB sowie die Vorschriften über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§§ 3 – 4a BauGB). Zu beachten ist daneben die Gemeindeordnung (GO).

Unterschiedlich geregelt sind die Genehmigung des Flächennutzungsplans (§ 6 BauGB) und die Genehmigung (soweit erforderlich) des Bebauungsplans (§ 10 BauGB) sowie das Wirksamwerden des Flächennutzungsplans (§ 6 Abs. 5 S. 2 BauGB) und das Inkrafttreten des Bebauungsplans (§ 10 Abs. 3 S. 4 BauGB).

Alle Verfahrensvorschriften gelten grundsätzlich auch für die Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen (vgl. § 1 Abs. 8 BauGB).

**2** Das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB kann angewendet werden, wenn bestehende Bebauungspläne geändert oder ergänzt werden sollen und die Änderung oder Ergänzung die Grundzüge der Planung nicht berühren. Für die (Neu-)Aufstellung von Bebauungsplänen kann das vereinfachte Verfahren angewendet werden, wenn der bisher nach § 34 BauGB bestehende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert wird oder der Bebauungsplan nur Festsetzungen nach § 9 Abs. 2a, 2b BauGB enthält. Für Bebauungspläne der Innenentwicklung ist die Aufstellung, Änderung und Ergänzung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB möglich. Gleiches gilt gemäß § 13b S. 1 BauGB bis zum 31. Dezember 2022 befristet auch für Bebauungspläne zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen (s. a. Kapitel I 2/10 Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen (§ 13b BauGB)).

**3** Gemäß §§ 214 und 215 BauGB kann eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften zwar unter bestimmten Voraussetzungen für die Rechtswirksamkeit eines Bauleitplans unbeachtlich sein oder geheilt werden; dies entbindet die Gemeinde aber nicht davon, auf ein ordnungsgemäßes Zustandekommen der Bauleitpläne zu achten (s. a. Kapitel V 7 Planerhaltung bei Verletzung von Vorschriften). Auch für die Rechtswirksamkeit unbeachtliche Mängel oder behebbare Fehler können dazu führen, dass eine (ggf. erforderliche) Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde nicht erteilt werden kann (vgl. § 216 BauGB). Dies kann durch die zur Behebung der Fehler meist notwendige Wiederholung von Verfahrensschritten zu erheblichen Zeitverlusten führen.

**4** Angesichts der Corona-Pandemie sind etwaige Modifizierungen der nachfolgend geschilderten Verfahrensschritte möglich. Nachdem es im Zuge der COVID-19-Pandemie aufgrund der Ausgangs- und Kontaktbeschränkungen zu praktischen Schwierigkeiten u. a. bei der öffentlichen Auslegung von Unterlagen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung kam, hat der Bundestag

### Rechtsgrundlagen

I

II

III

IV

V

am 14. Mai 2020 im Eilverfahren das Planungssicherstellungsgesetz – PlanSiG (BT-Drs. 19/18965) beschlossen. Es ist am 29. Mai 2020 in Kraft getreten.

Mit dem PlanSiG soll vorübergehend eine Ersatzmöglichkeit für solche Verfahrensschritte geschaffen werden, die eine körperliche Anwesenheit von Personen vorsehen. So wird zeitlich begrenzt die Möglichkeit eingeräumt, das geltende Regel-Ausnahme-Verhältnis (Papierunterlagen sind maßgeblich, Internetbereitstellung erfolgt zusätzlich) umzukehren (Internetbereitstellung maßgeblich, Papierunterlagen/andere Möglichkeit der Einsichtnahme zusätzlich). Insgesamt soll mit dem PlanSiG eine zügige Durchführung des jeweiligen Planungs- oder Genehmigungsverfahrens trotz etwaiger bestehender „Corona-Einschränkungen“ ermöglicht werden. Die Regelungen des PlanSiG waren bislang bis zum 31. März 2021 befristet.

Am 25. Februar 2021 hat der Deutsche Bundestag aufgrund der Fortdauer der COVID-19-Pandemie das „Gesetz zur Verlängerung der Geltungsdauer des Planungssicherstellungsgesetzes und der Geltungsdauer dienstrechtlicher Vorschriften“ (BT-Drs. 19/26174) vom 26. Januar 2021 beschlossen, wonach die befristeten Regelungen bis zum Ablauf des 31. Dezember 2022 verlängert wurden. Der Zeitpunkt des Außerkrafttretens wurde entsprechend der Verlängerung der übrigen Regelungen auf den Ablauf des 30. September 2027 verlegt. Nach Zustimmung des Bundesrates ist das Gesetz am 25. März 2021 in Kraft getreten. Mit entsprechenden Rundschreiben hat das Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr Anwendungshinweise zum PlanSiG gegeben (abrufbar unter [www.stmb.bayern.de/buw/baurechtundtechnik/bauplanungsrecht/vorschriftenundrundschreiben/index.php](http://www.stmb.bayern.de/buw/baurechtundtechnik/bauplanungsrecht/vorschriftenundrundschreiben/index.php))

## 2 Regelverfahren

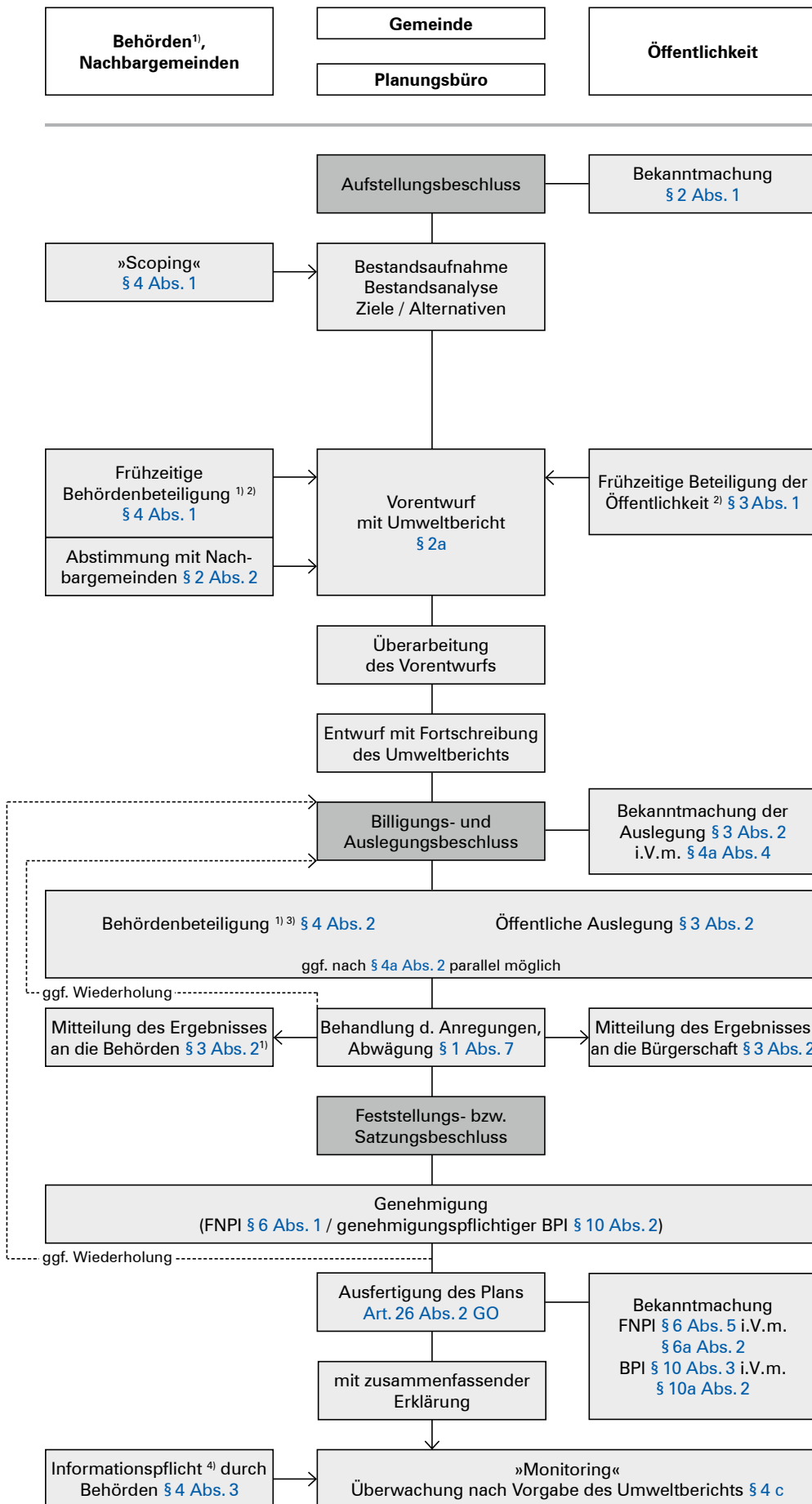
---

### 2.1 Aufstellungsbeschluss

**1** Es empfiehlt sich, Bauleitplanverfahren durch einen Beschluss der Gemeinde (Aufstellungsbeschluss – s.a. [Kapitel V 5/1 Zuständigkeit des Gemeinderats](#)) einzuleiten. Im Beschluss ist anzugeben, ob es sich um eine Neuaufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bauleitplans handelt. Bei Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplans oder des Bebauungsplans ist der beabsichtigte Geltungsbereich genau zu bezeichnen.

**2** Der Aufstellungsbeschluss ist gesetzlich zwar nicht vorgeschrieben. Sein Fehlen stellt deshalb auch keine Rechtsverletzung dar, die durch die Aufsichtsbehörde zu beanstanden wäre. Im Hinblick auf die Transparenz, Bürgerfreundlichkeit und Überschaubarkeit des Verfahrensablaufs ist es aber zweckmäßig, einen förmlichen Aufstellungsbeschluss zu fassen. Im Übrigen setzt das BauGB den Aufstellungsbeschluss an verschiedenen Stellen als materiell-rechtliche Voraussetzung für die Anwendung einzelner bodenrechtlicher Vorschriften voraus (für den Erlass einer Veränderungssperre gem. [§ 14 BauGB](#) oder die Zurückstellung von Baugesuchen gem. [§ 15 BauGB](#), die Ausübung von Vorkaufsrechten gem. [§ 24 Abs. 1 Satz 2 und 3 BauGB](#) und für die Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung gem. [§ 33 BauGB](#)).

**Abb. 6: Mögliches Ablaufschema zum Bauleitplanverfahren nach BauGB**



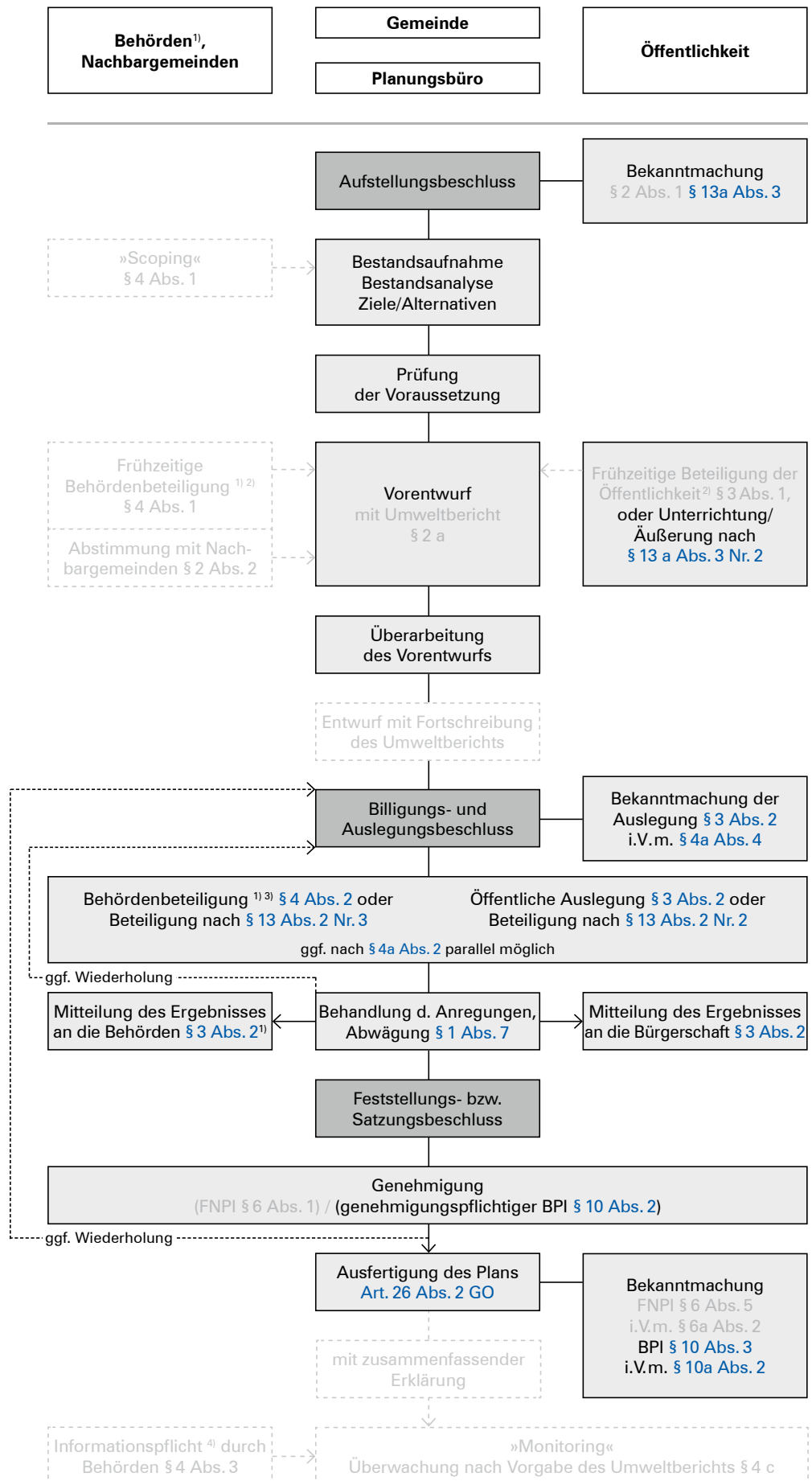
<sup>1)</sup> Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

<sup>2)</sup> frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB kann alternativ auch zu einem früheren Zeitpunkt erfolgen

<sup>3)</sup> Beteiligung nach § 4a Abs. 2 BauGB kann auch vor dem Billigungsbeschluss erfolgen

<sup>4)</sup> gilt nur für Behörden

**Abb. 7: Mögliches Ablaufschema zum Bauleitplanverfahren nach § 13a BauGB**



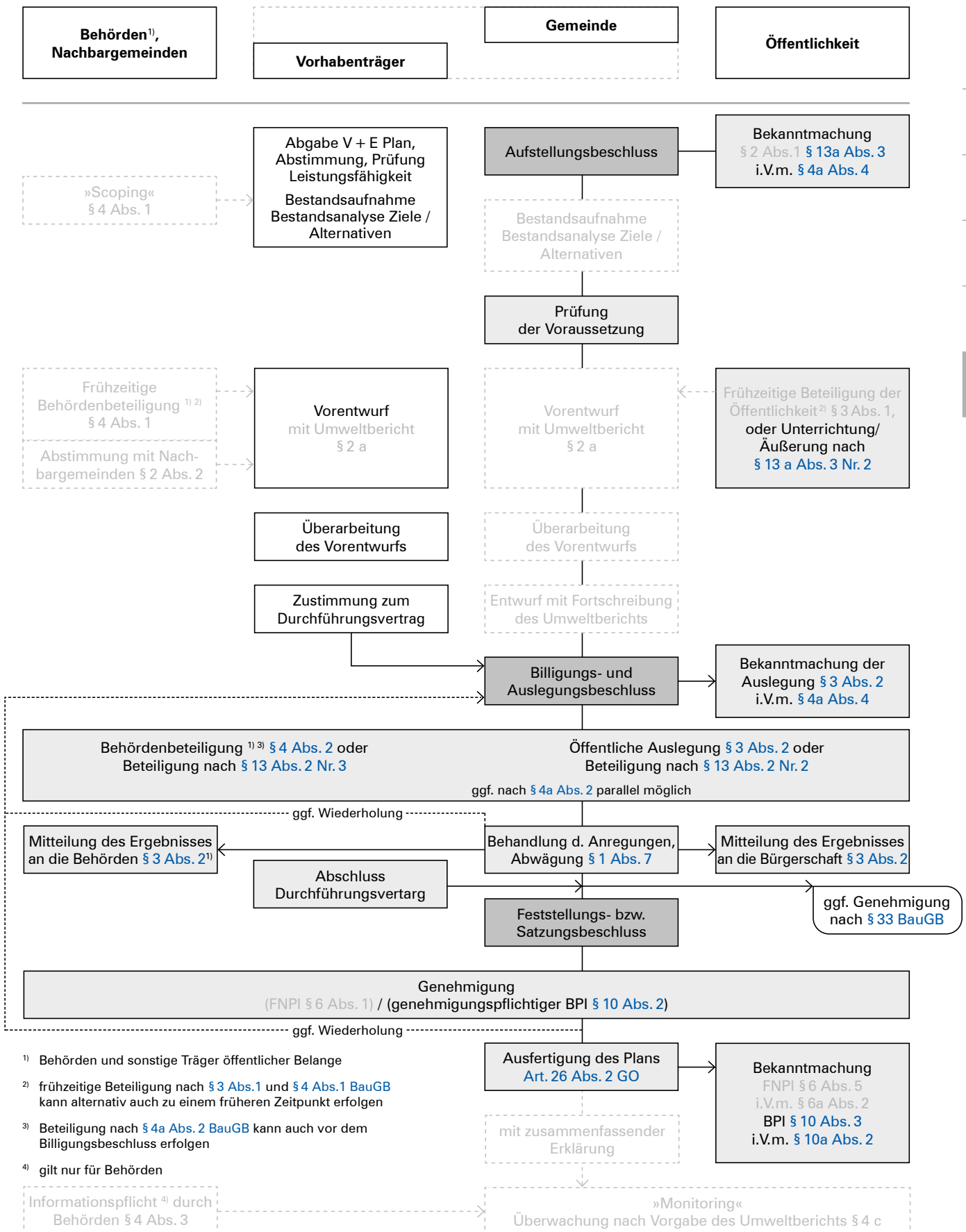
<sup>1)</sup> Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

<sup>2)</sup> frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB kann alternativ auch zu einem früheren Zeitpunkt erfolgen

<sup>3)</sup> Beteiligung nach § 4a Abs. 2 BauGB kann auch vor dem Billigungsbeschluss erfolgen

<sup>4)</sup> gilt nur für Behörden

Abb. 8: Mögliches Ablaufschema zum Bauleitplanverfahren nach § 13a i. V. m. § 12 BauGB



**Ortsübliche  
Bekanntmachung**

**3** Wurde ein Aufstellungsbeschluss gefasst, so ist er ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 BauGB – vgl. sinngemäß [Kapitel V 2.9/2 ff. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung](#)).

**2.2 Planungsauftrag****Planungsbüro**

**1** Die Gemeinde soll bei der Vergabe der Ausarbeitung von Bauleitplänen darauf achten, dass das beauftragte Planungsbüro auf dem Gebiet der Ortsplanung und des Städtebaus besondere Kenntnisse und Erfahrungen haben und mit den einschlägigen Rechts- und Verwaltungsvorschriften vertraut sind. Die Auswahl befähigter Planungsbüros ist eine wesentliche Voraussetzung für die Qualität der Planung und für einen zügigen Ablauf des Aufstellungsverfahrens. Die Gemeinde hat im Rahmen städtebaulicher Verträge die Möglichkeit, die Übernahme externer Planungskosten durch ihre Vertragsbeteiligten zu regeln (s. a. [Kapitel IV 2/14 Erschließungskosten, Folgekosten](#)).

**Besondere  
Untersuchungen  
und Planungen**

**2** Im Zusammenhang mit der Vergabe der Ausarbeitung von Bauleitplänen ist zu klären, inwieweit besondere fachliche Untersuchungen und Planungen (z. B. zur Bewertung des naturschutzfachlichen Zustands oder zum Immissionsschutz) erforderlich sind. Dabei sind auch erste Vorüberlegungen über den Umfang von Umweltprüfung und Umweltbericht anzustellen. Es kann ratsam oder auch notwendig sein, geeignete Fachleute hinzuzuziehen (s. a. [Kapitel IV 3/7 Untersuchungsmethoden zur Bestandsaufnahme](#)). Insbesondere sollte geklärt werden, ob zur Beschleunigung des Bauleitplanverfahrens die Vorbereitung und Durchführung des Beteiligungsverfahrens teilweise Dritten übertragen werden soll (§ 4b BauGB). Dabei ist darauf zu achten, dass der Dritte nach außen hin im Namen der Gemeinde handelt. Auch die Durchführung einer Mediation oder eines anderen Verfahrens der außergerichtlichen Konfliktbeilegung kann einem Dritten übertragen werden.

**Landschafts- und  
Grünordnungspläne**

**3** In jedem Fall ist das Erfordernis von Landschafts- und Grünordnungsplänen (§ 11 Abs. 2 S. 1 BNatSchG, Art. 4 Abs. 2 S. 2 BayNatSchG) zu prüfen (s. a. [Kapitel I 2/6 Landschaftsplan und Grünordnungsplan](#)). Hierzu sollten die zuständigen Aufsichtsbehörden zu Rate gezogen werden. Gegebenenfalls sollte die erforderliche planerische und verfahrensmäßige Zusammenarbeit zwischen Bauleitplanung und Landschaftsplanung frühzeitig abgestimmt werden.

**Wettbewerbe,  
Plangutachten**

**4** Bei bedeutenden städtebaulichen Aufgaben und Planungen vor allem in komplexen Planungssituationen, ist die Auslobung von städtebaulichen Wettbewerben oder die Einholung von Plangutachten als Grundlage der Bauleitplanung zu empfehlen. Die Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW 2013) wird den Kommunen dabei zur Anwendung empfohlen (vgl. [Anhang B](#)).

**Honorar und Vergabe von  
Planungsleistungen**

**5** Mit der Änderung der HOAI zum 01.01.2021 sind die verbindlichen Honorarmindest- und Höchstsätze entfallen. Das Entgelt für Leistungen der Bauleitplanung kann auf der Grundlage der Verordnung über die Honorare für Architekten und Ingenieurleistungen – HOAI in der Fassung von 2021 (vgl. [Anhang B](#)) ermittelt werden, jedoch besteht auch die Möglichkeit der Honorierung ohne Bezug zur HOAI. Regelungen für die Honorierung der Leistungen finden sich insbesondere in den §§ 17 bis 21 HOAI. Freiberufliche Dienstleistungen, deren Auftragswert nach § 3 VgV den EU-Schwellenwert nach § 106 Abs. 2 Nr. 1 GWB erreichen oder überschreiten, sind auf der Grundlage des

Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) und der VgV (vgl. [Anhang B](#)) zu vergeben. Für Aufträge mit Auftragswert unterhalb des EU-Schwellenwertes sind die Vorgaben des Staatsministeriums des Innern, für Sport und Integration zu beachten (Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern und für Integration vom 31. Juli 2018, Az. B3-1512-31-19, zuletzt geändert durch Bekanntmachung vom 08.12.2020).

Die jeweils gültigen Schwellenwerte werden im EU-Amtsblatt und im Bundesanzeiger veröffentlicht. Derzeit beträgt der Schwellenwert für Dienstleistungsaufträge 214.000 € netto; die nächste Anpassung des Schwellenwertes ist für den 01.01.2023 zu erwarten. Bei Leistungen unterhalb des EU-Schwellenwertes sind [§ 30 KommHV-Doppik](#) und [§ 31 KommHV-Kameralistik](#) sowie die auf der Grundlage dieser Vorschriften erlassene Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern, für Sport und Integration zur „Vergabe von Aufträgen im kommunalen Bereich“ in der jeweils geltenden Fassung zu beachten.

Hinweise zur Vergabe und Durchführung von Freiberuflichen Leistungen, insbesondere auch unterhalb des Schwellenwertes, sind im Handbuch für die Vergabe- und Durchführung von Freiberuflichen Dienstleistungen durch die Staatsbau- und die Wasserwirtschaftsverwaltung des Freistaates Bayern (VHF Bayern) ausführlich enthalten (vgl. [Anhang B](#)). Das VHF ist den Kommunen zur Anwendung empfohlen.

## 2.3 Ausarbeitung des Vorentwurfs

**1** Als Vorentwurf bezeichnet man im Allgemeinen diejenigen Arbeiten am Bauleitplan, die zur Lösung der wesentlichen Teile der Aufgabe in Zeichnung und Text führen. Gegebenenfalls sind Alternativen darzustellen. Der Vorentwurf ist in der Regel Grundlage für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach [§ 3 Abs. 1 BauGB](#) und nach den Umständen des Einzelfalls für die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach [§ 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB](#).

**2** Bevor die eigentliche Planungsarbeit beginnen kann, muss das Kartenmaterial aufbereitet werden. Der Bestand und die wesentlichen städtebaulich relevanten Planungen sind zu ermitteln (s. a. [Kapitel IV 3/1 ff. Bestandsaufnahme und Bewertung, Umweltprüfung](#)). Hierfür werden Angaben der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange benötigt, so z. B. Angaben über Schutzgebiete, die überörtlichen Planungen des Straßenbaus, der Wasserwirtschaft, der Energieversorgung und der ländlichen Entwicklung, den Denkmalschutz und die Ziele der Raumordnung (s. a. [Kapitel V 2.7 Beteiligung der Behörden](#)).

**3** Vor allem beim Flächennutzungsplan, aber auch bei vielen Bebauungsplänen, sollte sich die Gemeinde über das Ergebnis der Bestandsaufnahme und Bewertung vom Planungsbüro informieren lassen. Dadurch kann sie ein zusammenhängendes Bild über die städtebaulichen Entwicklungsmöglichkeiten, über den konkretisierten Bedarf an Bauflächen und öffentlichen Einrichtungen sowie über mögliche städtebauliche Mängel und Missstände gewinnen. Wird als Bestandteil der Bauleitplanung ein Landschafts- oder Grünordnungsplan aufgestellt, sollte die Information über die betroffenen Planungen gemeinsam vorgenommen werden.

### Ermittlung der Planungsgrundlagen



**Aufstellung der  
Planungsziele**

**4** Die Gemeinde sollte sich auf der Grundlage der Bestandsaufnahme mit den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung (s. a. [Kapitel IV 4.1 Grundsätzliches](#)) befassen. Zu den vor Beginn der Planungsarbeiten zu klärenden Voraussetzungen gehört insbesondere die Einordnung der Planung in übergeordnete gemeindliche Entwicklungsziele und in die Finanzplanung. Die Formulierung klarer Ziele ist auch im Hinblick auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ([§ 3 Abs. 1 BauGB](#) – s. a. [Kapitel V 2.5 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit](#)) wünschenswert. Das schließt nicht aus, dass die Zielvorgaben im weiteren Verlauf der Planung ergänzt oder, soweit erforderlich, geändert werden.

**Planung in Alternativen**

**5** Unterschiedliche Lösungen, die sich in der städtebaulichen Überlegung (z. B. bei Standortentscheidungen und Gestaltungsfragen) ergeben, sollen grundsätzlich im Bauleitplanverfahren untersucht werden. Sie sind für die Willensbildung der Gemeinde bedeutsam und können auch in die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (s. a. [Kapitel V 2.5 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit](#)) eingebracht werden. Auch Planungsvorstellungen, die von anderer Seite an die Gemeinde herangetragen worden sind, sollten geprüft werden. Im Übrigen sind nach Nr. 2d der Anlage 1 im BauGB (zu [§ 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB](#)) die in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten notwendiger Bestandteil des Umweltberichts. Auch aus den Schutzvorschriften des besonderen Artenschutzes sowie der Gebiete des Netzes „Natura 2000“ kann sich die Pflicht zur Prüfung zumutbarer Alternativen ergeben.

Die Entscheidung zwischen Alternativen ist von der Gemeinde spätestens vor der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs zu treffen (s. a. [Kapitel V 2.6 Entwurf des Bauleitplans](#)).

**2.4 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Scoping**

**1** Nach [§ 4 Abs. 1 BauGB](#) sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, entsprechend der Regelung über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in [§ 3 Abs. 1 S. 1 HS 1 BauGB](#) zu unterrichten und zur Äußerung aufzufordern.

Ziel ist es, von den in Frage kommenden Trägern öffentlicher Belange unter Bezeichnung von Art, Zweck und Geltungsbereich des Bauleitplans frühzeitig Informationen über deren Planungen oder sonstige Maßnahmen sowie bestehende oder beabsichtigte Festsetzungen nach anderen gesetzlichen Regelungen, die das Planungsgebiet betreffen können ([§ 5 Abs. 4 BauGB](#) und [§ 9 Abs. 6 BauGB](#)), einzuholen.

**2** Wesentlicher Zweck der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach [§ 4 Abs. 1 BauGB](#) liegt auch darin, der Gemeinde die notwendigen Informationen zur Festlegung des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrads der Umweltprüfung zu verschaffen (Scoping). Damit unterstützt dieser Verfahrensschritt die Gemeinde bei der Ermittlung der Belange des Umweltschutzes, die für die Abwägung erforderlich sind ([§ 2 Abs. 4 S. 2 BauGB](#)), hinsichtlich der Festlegung des Untersuchungszeitraumes, der Untersuchungsinhalte, -tiefe sowie der Methode. Das Scoping ist demnach der Teil der frühzeitigen Behördenbeteiligung, der die Vorbereitung und Abstimmung des Umweltberichtes behandelt. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffent-

**Scoping –  
Zusammenhang mit der  
Umweltprüfung**

licher Belange einer frühzeitigen Behördenbeteiligung müssen sich jedoch nach [§ 4 Abs. 1 S. 1 BauGB](#) nicht auf die für die Umweltprüfung relevanten Aspekte beschränken, sondern können darüber hinaus auch weitere Hinweise zu der Bauleitplanung beinhalten, sofern sie in die Zuständigkeit der jeweiligen Behörde fallen.

**3** Für die frühzeitige Behördenbeteiligung verweist [§ 4 Abs. 1 BauGB](#) auf [§ 3 Abs. 1 S. 1, HS 1 BauGB](#) und damit auf die Regelung über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung. Dies bedeutet, dass die Beteiligung möglichst zu einem frühen Stadium des Verfahrens erfolgen soll. Die Gemeinde kann sich dabei auf die Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, der sich wesentlich unterscheidenden Lösungen und der voraussichtlichen Auswirkungen der Planung beschränken, soweit dies für die Stellungnahmen der Behörden ausreichend ist.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die frühzeitige Behördenbeteiligung, auch vorgezogene Beteiligung genannt, können nach [§ 4a Abs. 2 BauGB](#) gleichzeitig durchgeführt werden. Es kann aber empfehlenswert sein, beispielsweise einen Teil des Scopings für die Ermittlung von umweltrelevanten Daten oder für die Festlegung des Untersuchungsrahmens für weitere Belange, bereits vor der förmlichen Einleitung des Bauleitplanverfahrens oder während der Bestandsaufnahme durchzuführen. Auf diese Weise kann der Untersuchungsumfang geklärt und Probleme erkannt werden, die Anlass geben, die Planung nicht oder jedenfalls nicht in der vorgesehenen Form durchzuführen. Voraussetzung ist dabei, dass Planinhalte bzw. planerische Eckpunkte, wie etwa der Geltungsbereich des Bebauungsplans, die vorgesehene Art oder eine Aussage zum geplanten Maß der baulichen Nutzung, zur Verfügung gestellt werden, die eine entsprechende Prognose und Beteiligung ermöglichen.

**4** Die frühzeitige Behördenbeteiligung unterliegt grundsätzlich keiner gesetzlich festgelegten Form. Je nach den Umständen des Einzelfalls empfiehlt sich aber eine gemeinsame Erörterung des Bauleitplanentwurfs mit den beteiligten Stellen, zu der die Gemeinde einlädt. Da hierbei die verschiedenen Belange sowie unterschiedliche und sich häufig widersprechende Anforderungen unmittelbar im Gespräch abgestimmt und möglicherweise ausgeglichen werden können, tragen Fachstellenbesprechungen in der Regel zur Beschleunigung des Verfahrens bei. Über die Besprechung sollte ein Ergebnisprotokoll erstellt werden, das alle Stellungnahmen enthält und das den beteiligten Fachstellen zur Verfügung gestellt wird.

**5** Führen die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung zu einer Änderung oder Ergänzung der Planung, ist grundsätzlich keine erneute frühzeitige Behördenbeteiligung erforderlich; vielmehr schließt sich die „normale“ Behördenbeteiligung nach [§ 4 Abs. 2 BauGB](#) an ([§ 4 Abs. 1 S. 2 BauGB](#)) (s. a. [Kapitel V 2.10 Verfahren bei Änderung oder Ergänzung des Bauleitplanentwurfs](#)).

**6** Ebenso wie für die Behördenbeteiligung nach [§ 4 Abs. 2 BauGB](#) gilt für die frühzeitige Beteiligung, dass sich diese auf die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erstreckt, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann. Insoweit gelten keine anderen Maßstäbe als bei der Beteiligung nach [§ 4 Abs. 2 BauGB](#) (s. a. [Kapitel V 2.7 Beteiligung der Behörden](#)).

**Zeitpunkt der  
Durchführung**

I

II

III

IV

V

**Fachstellenbesprechung**

**Änderung der Planung**

**Zu beteiligende  
Behörden**

**Umfang und  
Detaillierungsgrad  
der Umweltprüfung**

**7** Aufgabe der beteiligten Stellen im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung ist es, die Gemeinde bei der Festlegung des auf der jeweiligen Planungsebene geeigneten Umfangs und Detaillierungsgrads der Umweltprüfung zu beraten. Dabei ist von Bedeutung, dass die Umweltprüfung auf mehreren Planungsebenen (z. B. Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) erforderlich ist, wobei die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgenden oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden soll (§ 2 Abs. 4 S. 5 BauGB); diese Abschichtung beeinflusst den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung auf der jeweiligen Planungsebene. Den Gemeinden sind von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange nur die Untersuchungen vorzuschlagen, die im Hinblick auf die erforderlichen Angaben im Umweltbericht tatsächlich notwendig sind. Die Aufgabe des Umweltberichts besteht darin, die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter, welche die Durchführung des Plans oder Programms auf die Umwelt hat, sowie vernünftige Alternativen zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass sich die Umweltprüfung nur auf das bezieht, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach dem Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann (§ 2 Abs. 4 S. 3 BauGB).

**2.5 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

**1** Die Öffentlichkeit ist nach § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen (s. a. Kapitel V 2.3/5 Planung in Alternativen), zu unterrichten. Dabei sollen auch die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung aufgezeigt werden. Hierzu gehören vor allem die ökologischen, ökonomischen und sozialen Auswirkungen sowie die voraussichtlich erforderlichen Maßnahmen der Bodenordnung (z. B. Umlegungsverfahren) und Erschließung.

**2** Mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, zu der gemäß § 3 Abs. 1 S. 2 BauGB auch Kinder und Jugendliche zählen, ist möglichst frühzeitig zu beginnen. Sie sollte eingeleitet werden, wenn Ziele, Zweck und voraussichtliche Auswirkungen der Planung ausreichend konkret sind. In vielen Fällen ist es zweckmäßig, das Planungskonzept mit wichtigen Trägern öffentlicher Belange vorab zu klären (s. a. Kapitel V 2.4 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Scoping). Das Konzept und eventuelle Alternativen sollten in ihrem Detaillierungsgrad diskussionsfähig, aber noch nicht so weit verfestigt sein, dass im Ergebnis ein ausgeformter, auslegungsfähiger Planentwurf vorliegt.

In der Praxis spielen häufig Fragen der Infrastruktur und der sonstigen Versorgung eines Gebiets, der Umweltbelange und der Standorte bestimmter Einrichtungen und Anlagen eine wichtige Rolle. Bei den „voraussichtlichen Auswirkungen der Planung“ treten die Auswirkungen auf die Umwelt, Vermeidung und Ausgleich in den Vordergrund. Der Umweltbericht ist – soweit er gesetzlich vorgesehen ist – als (gesonderter) Teil der Begründung entsprechend dem Stand des Verfahrens zu erstellen (§ 2a S. 2 und 3 BauGB) und während der Öffentlichkeitsbeteiligung auszulegen.

Die frühzeitige Einbeziehung der Öffentlichkeit gibt der Gemeinde die Möglichkeit, für ihre Ziele und Planungsabsichten zu werben. Dies hat angesichts der

**Ziele und Inhalt**

zuweilen kritischen Haltung von Bürgerinnen und Bürgern gegenüber Veränderungen in ihrem Lebensumfeld und der Möglichkeiten, gegen Planungen vorzugehen (z. B. durch Bürgerbegehren), besondere Bedeutung. Denkbar ist auch die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger zusätzlich zu den gesetzlich vorgegebenen Verfahrensschritten (s. a. [Kapitel I 4 Bürgerbeteiligung](#)). Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit kann auch wichtige Aufschlüsse über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung geben, u. a. im sozialen und wirtschaftlichen Bereich. Sie bietet die Möglichkeit, die gemeindliche und städtebauliche Entwicklung noch unbeeinflusst von verbindlichen Entscheidungen zu erörtern und zu bewerten. Bei der Öffentlichkeitsbeteiligung können sich neue Gesichtspunkte ergeben, die von der Gemeinde bisher nicht erkannt oder in Betracht gezogen worden sind. Eine frühzeitige Erörterung der Planungsziele kann auch zu der Erkenntnis führen, dass es zweckmäßig ist, einzelne Planungsabsichten oder gar die gesamte Planung nicht weiter zu verfolgen.

**3** Ein besonderes Vorgehen ergibt sich bei Bebauungsplanungen in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten ([§ 142 BauGB](#)), Entwicklungsbereichen ([§ 165 BauGB](#)), Stadtumbaugebieten ([§ 171b ff. BauGB](#)) und Gebieten der Sozialen Stadt ([§ 171e BauGB](#)). Hier können die Beteiligungsverfahren nach [§ 3 Abs. 1 BauGB](#) und [§ 137 BauGB](#) gleichzeitig durchgeführt werden ([§ 4a Abs. 2 i. V. m. § 139 Abs. 2](#) und [§ 169 Abs. 1 Nr. 1](#), [§ 171b Abs. 3](#), [§ 171e Abs. 4 BauGB](#)).

**Sonderregelungen  
für bestimmte  
Bebauungspläne**

**4** Bei der Vorbereitung von Landschafts- und Grünordnungsplänen ist den landesweit tätigen, anerkannten Naturschutzvereinen Gelegenheit zur Stellungnahme und zur Einsicht in die einschlägigen Sachverständigengutachten nach [§ 63 Abs. 2 Nr. 2 BNatSchG](#) zu geben. Für das Verfahren zur Aufstellung von Landschafts- und Grünordnungsplänen sowie für die Genehmigung gelten die Vorschriften für Bauleitpläne; dies gilt entsprechend auch im Fall, wenn ein Bauleitplan nicht erforderlich ist (vgl. [Anhang B „Mitwirkung der nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes anerkannten Verbände in Rechtsetzungs- und Verwaltungsverfahren“](#)).

**Aufstellung von  
Landschafts- und  
Grünordnungsplänen**

**5** In Abwicklung und Gestaltung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit hat die Gemeinde weitgehend freie Hand. Es muss allerdings gewährleistet sein, dass die Bürgerinnen und Bürger ausreichend unterrichtet werden und angemessene Gelegenheit zur Erörterung haben. Die Angemessenheit einer gesetzten Frist muss sich vor allem auf den Zeitpunkt zwischen Darlegung, d. h. Ermöglichung der Erlangung von Informationen, und Abgabe von Stellungnahmen bzw. Durchführung der Anhörung beziehen. Es muss ausreichend Zeit zur Überlegung und Überprüfung sowie zum Vorbringen von betroffenen Belangen und sonstigen Interessen zur Verfügung stehen.

**Zeitpunkt und Verfahren**

**6** Als bewährte Verfahren für die Unterrichtung der Öffentlichkeit haben sich herausgebildet:

- Öffentliche Versammlungen, z. B. als anschaulicher Vortrag mit Bildern; Ort und Zeit der Versammlung sind in geeigneter Weise bekannt zu machen,
- Veröffentlichung der Planung in der Tagespresse, auf der eigenen Internetseite oder in eigenen Informationsblättern, die an die Haushalte verteilt werden; dieses Verfahren verlangt allerdings eine anschauliche, gut lesbare Wiedergabe der Planzeichnungen, der Texte und gegebenenfalls ergänzender Abbildungen,

- Bekanntmachung in der Tagespresse, auf der eigenen Internetseite, im Amtsblatt oder durch öffentlichen Aushang, dass an bestimmter Stelle, z. B. in der Gemeindeverwaltung, über die Planung informiert wird.

Die im Einzelfall geeignete Form der Unterrichtung der Öffentlichkeit hängt von den besonderen Verhältnissen in der Gemeinde und von der Bedeutung des Bauleitplans ab. Es kann zweckmäßig sein, verschiedene Formen der Beteiligung (s. a. [Kapitel I 4 Bürgerbeteiligung](#)) miteinander zu kombinieren. Falls von der Planung nur Teilbereiche des Gemeindegebietes betroffen sind, sollten bei der Bekanntmachung der Unterrichtung diese Gebiete bezeichnet werden.

#### Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren

**7** Die Erhebung von Daten, unter anderem durch die Gemeindeverwaltung oder im Auftrag der Gemeindeverwaltung durch Dritte, durch eingehende Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden erfolgt im Rahmen der gesetzlich geforderten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen ([§§ 3 – 4c BauGB](#)). Die Beteiligten sind über den Zweck und die Nutzung der Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zu informieren (vgl. [Anhang A](#)). Dabei kann es wichtig sein darüber zu informieren, dass die Daten im Rahmen der Planungshoheit der Gemeinde zum Zwecke der Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und darüber hinaus zur Durchführung des konkreten Bauleitplanverfahrens genutzt werden. Hierbei ist den Gemeinden zu empfehlen, dass die Gemeinde Daten, die innerhalb eines Verfahrens erhoben werden, auch für die weitere städtebauliche Entwicklung nutzen kann.

#### Äußerung und Erörterung

**8** Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit umfasst auch die Erörterung. Nach [§ 3 Abs. 1 BauGB](#) sind Äußerungen der Bürgerinnen und Bürger entgegenzunehmen. Außerdem sollen die Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit erhalten, die Planung mit einer sachkundigen Vertretung der Gemeinde zu erörtern. Die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung kann z. B. in einer öffentlichen Veranstaltung oder in der Gemeindeverwaltung zu bestimmten Sprechzeiten gegeben werden. Sie kann auch gleichzeitig mit der Unterrichtung angeboten werden.

#### Behandlung der Ergebnisse

**9** Ein Beschluss über das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ist nicht erforderlich. Die Gemeinde sollte jedoch die Äußerungen der Bürgerinnen und Bürger zumindest zusammenfassend behandeln und eventuelle Folgerungen für die Planung ziehen und entsprechend einfließen lassen. Eine erneute Unterrichtung ist nicht notwendig.

#### Ausnahmen von der Öffentlichkeitsbeteiligung

**10** In den in [§ 3 Abs. 1 S. 3 Nrn. 1 und 2 BauGB](#) genannten Fällen kann von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung abgesehen werden, wenn

- ein Bebauungsplan aufgestellt oder aufgehoben wird und sich dies auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nicht oder nur unwesentlich auswirkt (Nr. 1) oder
- die Unterrichtung und Erörterung bereits zuvor auf anderer Grundlage erfolgt sind (Nr. 2).

Die Regelung nach [§ 3 Abs. 1 S. 3 Nr. 2 BauGB](#) ist auf die Praxis von Gemeinden abgestellt, in der sich unterschiedliche Formen informeller Planungen im Vorfeld der Aufstellung von Bauleitplänen herausgebildet haben. Das ersatz-

weise Heranziehen einer derartigen vorangegangenen Unterrichtung und Erörterung setzt Folgendes voraus:

- Die andere Grundlage muss in ihrem wesentlichen Inhalt dem vorgesehenen Bauleitplan entsprechen. Das kann ein Plan mit städtebaulichen Konzeptionen, wie z. B. ein Rahmenplan, sein. Ein informeller Plan für ausschließlich sachliche Teilbereiche, wie z. B. ein Nutzungs-, Versorgungs-, Grünflächen- oder Gestaltungskonzept, reicht nur aus, wenn auch der Bebauungsplan nur diese Teilkomplexe regeln soll.
- Die vorangegangene Unterrichtung muss nach Inhalt und Methode den Grundsätzen des [§ 3 Abs. 1 S. 1 BauGB](#) entsprechen; es muss also eine öffentliche Unterrichtung und Gelegenheit zur Erörterung von allgemeinen Zielen und Zwecken, wesentlichen Alternativen und voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gegeben haben.
- Die vorangegangene Unterrichtung und Erörterung muss in einem angemessenen zeitlichen Zusammenhang mit der beabsichtigten Bauleitplanung stehen. Interessierte Bürgerinnen und Bürger müssen die vorangegangene Unterrichtung und Erörterung mit der beabsichtigten Bauleitplanung in Zusammenhang bringen können. Die Ergebnisse müssen für die beabsichtigte Bauleitplanung verwertbar sein.

## 2.6 Entwurf des Bauleitplans

In der Phase des Entwurfs wird die endgültige Lösung der Planungsaufgabe erarbeitet; das Arbeitsergebnis ist der Entwurf des Bauleitplans und die dazugehörige Begründung einschließlich des Umweltberichts. Es ist sinnvoll, die in der frühzeitigen Beteiligung nach [§ 3 Abs. 1](#) und [§ 4 Abs. 1 BauGB](#) eingegangenen Anregungen, soweit sie für die Planung relevant sind, einzuarbeiten. Dies vermeidet eine Wiederholung der Beteiligung nach [§ 3 Abs. 2](#) und [§ 4 Abs. 2 BauGB](#). Der Entwurf des Bauleitplans und der Begründung sind Grundlage für die öffentliche Auslegung und – jedenfalls bei gleichzeitiger Durchführung nach [§ 4a Abs. 2 BauGB](#) – die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach [§ 4 Abs. 2 BauGB](#).

## 2.7 Beteiligung der Behörden

**1** Die Vorschriften über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sehen eine zweistufige Beteiligung vor. In einem möglichst frühzeitigen Stadium der Planung findet die frühzeitige Behördenbeteiligung nach [§ 4 Abs. 1 BauGB](#) statt (s. a. [Kapitel V 2.4 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Scoping](#)). Im weiteren Verlauf des Planaufstellungsverfahrens holt die Gemeinde die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Planentwurf und der Begründung ein ([§ 4 Abs. 2 S. 1 BauGB](#)). Die Beteiligung hat den Zweck, eine möglichst vollständige Ermittlung und zutreffende Bewertung der in die Abwägung einzustellenden öffentlichen Belange zu ermöglichen.

**2** Die Aufforderung zu Stellungnahmen setzt einen abstimmungsfähigen Planentwurf, jedenfalls ein solches planerische Konzept voraus, das es den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ermöglicht, sich hierzu

**Zweistufige Beteiligung**

**Vorliegen eines Planentwurfs**

mit der erforderlichen Konkretheit und Eindeutigkeit zu äußern und sich mit dem Konzept auseinanderzusetzen. Erforderlich ist demnach eine weitgehende Planreife.

#### Zeitpunkt der Beteiligung

**3** Die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt nach der frühzeitigen Behördenbeteiligung. Nach § 4a Abs. 2 BauGB kann die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden. Dies ist insbesondere dann sinnvoll, wenn nach den Ergebnissen der frühzeitigen Behördenbeteiligung keine gravierenden Einwände der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mehr zu erwarten sind und deswegen oder beispielsweise wegen des geringen Umgriffs einer Planung keine erheblichen Änderungen des Planentwurfs aufgrund der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB mehr zu erwarten sind.

#### Zu beteiligende Behörden und Träger öffentlicher Belange

**4** Welche Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen sind, hängt von den Umständen des jeweiligen Einzelfalls und insbesondere von Art und Umfang des Bauleitplans ab. Die Frage beantwortet sich danach, ob der Aufgabenbereich der Behörde oder des Trägers öffentlicher Belange durch die Planung berührt werden kann. Dies bedeutet, dass nur solche Stellen zu beteiligen sind, die abwägungserhebliche Belange in das konkrete Bauleitplanverfahren einbringen können. Die Gemeinde muss also nicht alle denkbaren Behörden und Stellen abfragen, ob sie von diesen zu vertretenden öffentlichen Interessen betroffen sind. Vielmehr hat die Gemeinde die Entscheidung, welche Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen sind, aufgrund eigenverantwortlicher sachgerechter Prüfung der zu erwartenden unterschiedlichen Auswirkungen des Bauleitplans zu treffen.

Unter dem Vorbehalt, dass im konkreten Bauleitplanverfahren ihr Aufgabenbereich berührt sein kann, sind im Bauleitplanverfahren in der Regel folgende Behörden und Stellen zu beteiligen:

- die Kreisverwaltungsbehörde, z.B. als untere Bauaufsichtsbehörde, untere Immissionsschutzbehörde, untere Naturschutzbehörde, untere Wasserrechtsbehörde, Bodenschutzbehörde, Gesundheitsamt oder untere Straßenverkehrsbehörde
- die höhere Landesplanungsbehörde
- das Wasserwirtschaftsamt
- das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- das Landesamt für Denkmalpflege
- das Staatliche Bauamt, Bereich Straßenbau
- die für die Abfallentsorgung, Abwasserentsorgung und Frischwasser-versorgung zuständige entsorgungspflichtige Körperschaft
- der Regionale Planungsverband (Beteiligung bei Bebauungsplänen, die nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sind, und bei der Auf-

stellung und Änderung von Flächennutzungsplänen von überörtlicher Bedeutung oder wenn Belange des Regionalplans betroffen sind).

Nach den jeweiligen Umständen des Einzelfalls kommt darüber hinaus auch eine Beteiligung folgender Behörden und Träger öffentlicher Belange in Betracht:

- das Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten
- das Amt für Ländliche Entwicklung
- die höhere Naturschutzbehörde
- das Bergamt
- die Autobahn GmbH
- der Landkreis, z. B. als Straßenbaulastträger
- das Luftamt
- den Betreiber einer Eisenbahninfrastruktur (DB Netz AG oder nichtbundes-eigene Eisenbahninfrastrukturunternehmen)
- die zuständige Eisenbahnaufsichtsbehörde (s. a. [Kapitel III 9/20 Bahnübergänge](#))
- die Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes
- die zuständigen Netzbetreiber von leitungsgebundenen Energie- und Telekommunikationsnetzen
- die für die Gemeinbedarfsflächen zuständigen Bedarfsträger
- die Kirchen und die Religionsgemeinschaften des öffentlichen Rechts
- die Bayerische Verwaltung der staatlichen Schlösser, Gärten und Seen
- die Stadt- bzw. Kreisheimatpfleger/in
- die Immobilien Freistaat Bayern (IMBY)
- das Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw)
- die Industrie- und Handelskammer
- die Handwerkskammer
- der Kreisjugendring.

I

II

III

IV

V



Diese Auflistung ist nicht abschließend, sondern kann durch weitere Träger öffentlicher Belange ergänzt werden, deren Interessen im engen sachlichen Zusammenhang mit den Planungsabsichten der Gemeinde stehen. Z. B. sollte

- bei Bauleitplänen in der Umgebung kerntechnischer Anlagen das Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz als atomrechtliche Fachbehörde oder
- bei Bauleitplänen in der Nähe von Steinbrüchen, bei denen das Material durch Sprengung gewonnen wird, oder in der Nähe eines Lagers für explosionsgefährliche Stoffe das Gewerbeaufsichtsamt und
- bei einer Bauleitplanung in einer Universitätsstadt die Universität, soweit ihre Belange berührt werden, angehört werden.

Andererseits ist z. B. das Amt für Ländliche Entwicklung zu beteiligen, wenn ein Verfahren nach FlurbG zu erwarten ist oder durchgeführt wird. Die Wehrbereichsverwaltung ist nur bei Planungen in der Nähe von Anlagen für Verteidigungszwecke zu beteiligen. Der Kreisjugendring wird z. B. nur bei Planungen zu hören sein, die Kinder- und Jugendeinrichtungen betreffen. Nach Zweckmäßigkeit sind auch die gemeindeeigenen Aufgabenträger, wie beispielsweise die örtliche Feuerwehr, durch einen internen Beteiligungsprozess in das Bauleitplanverfahren mit einzubeziehen.

#### Verfahren und Äußerungsfrist

**5** Den von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist der Entwurf des Bauleitplans einschließlich der Begründung zur Stellungnahme zu übersenden. Alternativ dazu kann von der Möglichkeit der Nutzung elektronischer Informationstechnologien nach [§ 4a Abs. 4 S. 2 und 3 BauGB](#) Gebrauch gemacht werden. Dies setzt voraus, dass die Gemeinde den Planentwurf mit Begründung in das Internet einstellt. Wenn die zu beteiligende Behörde einen Zugang für elektronische Kommunikation eröffnet hat, kann die Information über das Beteiligungsverfahren per E-Mail erfolgen.

Möchte die zu beteiligende Behörde eine Fertigung der Planentwürfe in Papierform, so ist die Gemeinde zur Übersendung verpflichtet. Die Beteiligung sollte entsprechend dem Formblatt geschehen, das vom Bayerischen Staatsministerium des Innern mit Rundschreiben an die Gemeinden vom 18.04.1996 zur Anwendung empfohlen wurde (vgl. [Anhang A](#)). Die Träger öffentlicher Belange sollen sich gemäß [§ 4 Abs. 2 S. 3 HS 1 BauGB](#) in den Stellungnahmen auf ihren Aufgabenbereich beschränken. Die Stellungnahmen sollen aber nach [§ 4 Abs. 2 S. 3 HS 2 BauGB](#), soweit noch nicht erfolgt, auch Aufschluss über beabsichtigte oder eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen geben.

Die Beteiligten haben gemäß [§ 4 Abs. 2 S. 2 BauGB](#) grundsätzlich innerhalb eines Monats, bei einem Fristbeginn im Monat Februar innerhalb von 30 Tagen, Stellung zu nehmen. Die Gemeinde soll diese Frist bei Vorliegen eines wichtigen Grundes angemessen verlängern. Der Träger muss den wichtigen Grund gegenüber der Gemeinde geltend machen. Allgemeine Personalengpässe reichen dafür nicht aus. Die Frist verlängert sich nicht automatisch, wenn die Beteiligung gemäß [§ 4a Abs. 4 S. 2 BauGB](#) auf elektronischem Weg erfolgt, die Behörde nach [§ 4a Abs. 4 S. 3 BauGB](#) jedoch eine Planausfertigung anfordert. Die Verzögerung kann allerdings ein wichtiger Grund für eine Fristverlängerung nach [§ 4 Abs. 2 BauGB](#) sein.

**6** Gemäß [§ 2 Abs. 2 Satz 1 BauGB](#) sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen (s. a. [Kapitel II 4 Abstimmung mit benachbarten Gemeinden](#)). Das Abstimmungsgebot setzt voraus, dass die Notwendigkeit zur Koordination der Bauleitpläne besteht, weil die beabsichtigte Bauleitplanung Auswirkungen auf Belange benachbarter Gemeinden haben kann. Belange der Nachbargemeinden sind abwägungsrelevant. Verfahrensmäßig wird der Pflicht zur Abstimmung zweckmäßigerweise dadurch nachgekommen, dass die Nachbargemeinden gleichzeitig mit den Trägern öffentlicher Belange förmlich um Stellungnahme gebeten werden. Die Nachbargemeinden können sich auch auf die ihnen durch Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen und auf Auswirkungen auf ihre zentralen Versorgungsbereiche berufen ([§ 2 Abs. 2 S. 2 BauGB](#)).

**7** Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange unterliegen grundsätzlich der Abwägung nach [§ 1 Abs. 7 BauGB](#). Zur Berücksichtigung der von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie gegebenenfalls Nachbargemeinden vorgetragenen Äußerungen wird häufig eine Überarbeitung der Planung oder auch eine Ergänzung des Umweltberichts notwendig sein. Es ist zu empfehlen, im Rahmen der planerischen Abwägung durch die Gemeinde ([§ 1 Abs. 7 BauGB](#)) einen Beschluss über die Art und den Umfang der Berücksichtigung oder Nichtberücksichtigung von Anregungen herbeizuführen.

**8** Etwas anderes gilt jedoch, soweit die Fachstellen auf zwingende rechtliche Anforderungen hinweisen, die nicht unter das Gebot der Abwägung fallen, wie etwa das in [§ 78 Abs. 1 S. 1 WHG](#) enthaltene Verbot der Bauleitplanung in festgesetzten Überschwemmungsgebieten. Äußert sich eine beteiligte Behörde nicht fristgemäß, so muss die Gemeinde die Stellungnahme bei ihrer Abwägungsentscheidung berücksichtigen, wenn die Anforderungen der Gemeinde bekannt hätten sein müssen oder sie für die Abwägung von Bedeutung ([§ 4a Abs. 6 S. 1 BauGB](#)) sind. Generell gilt, dass nur Äußerungen außer Acht gelassen werden können, die nicht abwägungsrelevant sind.

**9** Führt die Beteiligung der Behörden beim Flächennutzungsplan dazu, dass ein bestimmter, für das Gesamtkonzept der Gemeinde nicht wesentlicher Teil nicht abschließend behandelt werden kann, so empfiehlt es sich, von [§ 5 Abs. 1 S. 2 BauGB](#) Gebrauch zu machen und Darstellungen aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen (s. a. [Kapitel IV 4.2/5 Ausnahmen von Flächen und Darstellungen](#)).

## 2.8 Grenzüberschreitende Beteiligung

**1** Bei Bauleitplänen, die erhebliche Auswirkungen auf Nachbarstaaten haben können, sind die Gemeinden und Träger öffentlicher Belange des Nachbarstaates nach den Grundsätzen der Gegenseitigkeit und Gleichwertigkeit zu unterrichten ([§ 4a Abs. 5 S. 1 BauGB](#)). Diese Verpflichtung besteht sowohl für Bebauungs- als auch für Flächennutzungsplanverfahren.

**2** Bei Bauleitplänen, die erhebliche Umweltauswirkungen auf einen Nachbarstaat haben, ist dieser nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung ([§§ 54, 55 UVPG](#)) zu beteiligen. Für die Stellungnahmen der Behörden des anderen Staates sind abweichend vom UVPG die Vorschriften des BauGB

**Abstimmung mit benachbarten Gemeinden**

**Einarbeitung der Stellungnahmen und Abwägung**

**Unterrichtung von Nachbarstaaten**

**Grenzüberschreitende Beteiligung bei UVP-pflichtigen Bebauungsplänen**

anzuwenden. Dies gilt auch für die Rechtsfolgen von nicht rechtzeitig abgegebenen Stellungnahmen (vgl. im Einzelnen [§ 4a Abs. 5 S. 2 BauGB](#)).

## 2.9 Öffentliche Auslegung

### Auslegungsbeschluss

**1** Den nach den dargestellten Beteiligungsschritten vorliegenden Planentwurf macht sich das zuständige Gremium (in der Regel der Gemeinderat) durch einen sogenannten Billigungsbeschluss zu Eigen. An ihn schließt sich die öffentliche Auslegung des Plans zusammen mit dem Entwurf, der Begründung einschließlich des Umweltberichts sowie der nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, die sowohl von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange als auch von der Öffentlichkeit stammen können gemäß [§ 3 Abs. 2 S. 1 BauGB](#) an. In der Regel wird die Gemeinde einen Beschluss fassen, der das Einverständnis mit dem Inhalt des Bauleitplans bestätigt und die Verwaltung ermächtigt, das Auslegungsverfahren durchzuführen (Billigungs- und Auslegungsbeschluss).

### Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung

**2** Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt sowie über das zentrale Landesportal Bauleitplanung zugänglich zu machen (vgl. [Kapitel IV 5.4/8 Elektronische Informationstechnologien bei der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung](#)) mit dem Hinweis darauf, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Gemeinde richtet sich hierbei nach dem für die amtliche Bekanntmachung der gemeindlichen Satzungen üblichen Verfahren ([Art. 27 Abs. 2 S. 1 GO](#) i. V. m. [Art. 26 Abs. 2 GO](#) – s. a. [Kapitel V 2.13 Bekanntmachung und Inkrafttreten](#)), das mit der Bekanntmachungsverordnung (BekV) vom 19. Januar 1983 (GVBl S. 14) in Einklang stehen muss. Für Gemeinden, die einer Verwaltungsgemeinschaft zugehören, ist [§ 1 Abs. 3](#) dieser Verordnung zu beachten.

**3** Die Wochenfrist für die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung wird analog [Art. 31 BayVwVfG](#) und [§ 187 Abs. 1 BGB](#) berechnet. Dabei wird der Tag der Veröffentlichung nicht mitgezählt. Wird die Bekanntmachung z. B. an einem Montag veröffentlicht, dann kann die öffentliche Auslegung frühestens am Dienstag der darauffolgenden Woche beginnen. Um Fehler bei der Fristberechnung zu vermeiden, empfiehlt es sich, die Frist zwischen Bekanntmachung und Beginn der Auslegung großzügig zu bemessen. Nach [§ 1 Abs. 2 S. 3 BekV](#) sollen Anschläge mindestens 14 Tage angeheftet bleiben.

**4** Die Bekanntmachung soll enthalten:

- den Hinweis, dass der Entwurf des Flächennutzungsplans oder des Bebauungsplans mit Begründung öffentlich ausliegt,
- die genaue Bezeichnung des Geltungsbereichs des Bauleitplans bzw. des Gegenstands oder Bereichs der Änderung und Ergänzung des Bauleitplans (Eine detaillierte, auch für Auswärtige verständliche Beschreibung der überplanten Bereiche ist notwendig, um die Anforderungen an die Anstoßwirkung der Bekanntmachung zu erfüllen. Die Abbildung eines Lageplans mit Eintragung des Planungsumgriffs ist hierfür sehr hilfreich.),
- genaue Angaben über den Ort und die Dauer der Auslegung,

- Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind (D. h., die in den vorhandenen Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen sind nach Themenblöcken zusammenzufassen und in der Auslegungsbekanntmachung schlagwortartig zu charakterisieren. Diese Pflicht erstreckt sich auch auf die in Stellungnahmen enthaltenen Umweltinformationen, welche die Gemeinde für unwesentlich hält und deshalb nicht auszulegen beabsichtigt. Die Bekanntmachung muss der Öffentlichkeit eine erste inhaltliche Einschätzung darüber ermöglichen, welche Umweltbelange in den der Gemeinde verfügbaren Stellungnahmen und sonstigen Unterlagen behandelt werden.) (BVerwG, Urt. v. 18.07.2013, 4 CN 3.12; Urt. v. 11.09.2014 – 4 CN 1/14),
- den Hinweis, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können (Nach § 4a Abs. 6 S. 1 BauGB können Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist. Diese Präklusion setzt aber voraus, dass in der Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 S. 2 HS 2 BauGB auf diese Möglichkeit hingewiesen worden ist.),
- den Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können; dieser Hinweis darf nicht mit einschränkenden Zusätzen versehen werden (z. B. Anregungen können nur von Betroffenen oder nur schriftlich vorgebracht werden),
- bei Flächennutzungsplänen ergänzend den Hinweis, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB),
- den Hinweis auf datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren (vgl. Anhang A).

5 Damit die ordnungsgemäße Bekanntmachung nachweisbar ist, wird ein entsprechender Ausschnitt aus dem Amtsblatt oder der Tageszeitung (mit Datum) bzw. bei Bekanntmachung durch Anschlag der angeschlagene Text mit dem Vermerk, wann er angeschlagen und wann er abgenommen worden ist, zu den Akten genommen.

6 Gleichzeitig mit der Bekanntmachung sollen die beteiligten Träger öffentlicher Belange von der Auslegung benachrichtigt werden (§ 3 Abs. 2 S. 3 BauGB – s.a. Kapitel V 2.7/3 Zeitpunkt der Beteiligung). Ebenso sollten die betroffenen Nachbargemeinden benachrichtigt werden. Zur Abgabe einer abschließenden Stellungnahme innerhalb der Auslegungsfrist kann es – je nach Grad der Betroffenheit, der Abweichung von der früheren Stellungnahme und dem Prüfungsumfang – zweckmäßig sein, einzelnen Stellen eine Kopie des ausliegenden Bauleitplangentwurfs zu übersenden.

**Benachrichtigung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden**

Wenn – wie durch die Regelung in § 4a Abs. 2 BauGB ausdrücklich ermöglicht – die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der Auslegung der Planentwürfe nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt wird, erübrigt sich die Benachrichtigung naturgemäß. In diesem Fall ist es sinnvoll, im Anschreiben an die Behörden und Träger öffentlicher Belange einen Hinweis auf die parallel stattfindende öffentliche Auslegung aufzunehmen.

#### Ort und Dauer der Auslegung

**7** Der Entwurf des Bauleitplans ist mit der Begründung sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen auf die Dauer eines Monats, bei Fristbeginn im Monat Februar für die Dauer von mindestens 30 Tagen, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist, öffentlich auszulegen (§ 3 Abs. 2 S. 1 BauGB). Als Auslegungsort werden in der Regel die Gemeindekanzlei oder das Büro der Bauverwaltung in Betracht kommen.

Der Bauleitplanentwurf einschließlich der Begründung muss am Auslegungsort augenfällig bereitliegen. Die Bürgerinnen und Bürger müssen Einsicht nehmen können, ohne noch Fragen oder Ersuchen an Dienstkräfte der Gemeinde richten zu müssen. Um den durch die Rechtsprechung bestätigten strengen Anforderungen an eine ordnungsgemäße Auslegung zu entsprechen, müssen die Unterlagen mindestens von Montag bis Freitag während der normalen Dienststunden öffentlich zugänglich sein (VGH Mannheim, Urt. v. 12.07.2004 – 8 S 351/04). Von der Beschränkung auf bestimmte Amtstage oder Amtsstunden ist abzuraten. Es ist vielmehr wünschenswert, dass zu bestimmten, in der Bekanntmachung anzugebenden Zeiten den berufstätigen Bürgerinnen und Bürgern Gelegenheit gegeben wird, auch außerhalb der normalen Dienststunden Einsicht zu nehmen.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich in das Internet einzustellen und über das zentrale Internetportal des Landes ([www.bauleitplanung.bayern.de](http://www.bauleitplanung.bayern.de)) zugänglich zu machen. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange können durch Mitteilung von Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Internetadresse, unter welcher der entsprechende Inhalt der Bekanntmachung und die Unterlagen im Internet eingesehen werden können, eingeholt werden; die Mitteilung kann elektronisch übermittelt werden. In diesen Fällen hat die Gemeinde der Behörde oder einem sonstigen Träger öffentlicher Belange auf Verlangen den Entwurf des Bauleitplans und der Begründung in Papierform zu übermitteln.

#### Auslegungsfrist

**8** Die einmonatige, bei Fristbeginn im Monat Februar mindestens dreißigtägige, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes längere Auslegungsfrist bemisst sich analog Art. 31 BayVwVfG und §§ 187 Abs. 2, 188 Abs. 2 BGB. Bei der Fristberechnung wird demnach der erste Tag der Auslegung mitgezählt. Wird z. B. am 12. eines Monats ausgelegt, so endet die einmonatige Frist am 11. des darauffolgenden Monats um 24.00 Uhr. Würde nach dieser Berechnung die Frist an einem Samstag, Sonntag oder gesetzlichen Feiertag enden, so verlängert sie sich entsprechend § 193 BGB bis zum Ablauf des darauffolgenden Werktags.

**9** Die Auslegungsfrist darf nicht unterschritten werden; eine Überschreitung ist hingegen unschädlich und – zur Vermeidung von Fehlern bei der Fristberechnung – auch empfehlenswert. Der Entwurf des Bauleitplans mit der Begründung muss während der gesamten in der Bekanntmachung angegebenen Zeit am Auslegungsort verbleiben.

**10** Die während der Auslegungsfrist vorgebrachten Anregungen weisen auf öffentliche und private Belange hin, die gemäß [§ 1 Abs. 5 – 7](#) und [§ 1a BauGB](#) in den Bauleitplänen zu berücksichtigen sein können.

Alle fristgemäß vorgebrachten und alle abwägungsrelevanten Anregungen muss die Gemeinde prüfen; ihre Behandlung (s. a. [Kapitel V 7 Planerhaltung bei Verletzung von Vorschriften](#)) stellt einen wesentlichen, in der Regel den abschließenden Schritt im Prozess der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange dar, zu der die Gemeinde gemäß [§ 1 Abs. 7 BauGB](#) verpflichtet ist (s. a. [Kapitel III 0/3ff. Abwägung](#)). Dabei sollen die Anregungen entweder verlesen oder mit ihrem wesentlichen Inhalt in eine Beschlussvorlage aufgenommen werden. Diese Vorlage kann auch zu den einzelnen Anregungen jeweils eine von der Gemeindeverwaltung ausgearbeitete Beschlussempfehlung enthalten. Es ist zweckmäßig, das Planungsbüro bei der Vorbereitung der Beschlussvorlage und zum Vortrag in öffentlicher Sitzung hinzuzuziehen. Die Anregungen sind in der Regel einzeln zu behandeln; gleichartige können zusammengefasst werden.

**11** Den Personen und Stellen, die fristgemäß Anregungen vorgebracht haben, ist gemäß [§ 3 Abs. 2 S. 4 BauGB](#) das Ergebnis der Prüfung mitzuteilen. Dies kann z. B. unter Verwendung von Auszügen aus der Sitzungsniederschrift geschehen, welche den Beschluss und seine Begründung, also die Gesichtspunkte und das Ergebnis der Prüfung enthalten. Haben mehr als fünfzig Personen Anregungen mit im Wesentlichen gleichem Inhalt vorgebracht, so kann an die Stelle der Mitteilung das in [§ 3 Abs. 2 S. 5 BauGB](#) vorgeschriebene Verfahren der Einsichtnahme treten.

## 2.10 Verfahren bei Änderung oder Ergänzung des Bauleitplanentwurfs

**1** Die Behandlung von Anregungen hat häufig Änderungen oder Ergänzungen des Bauleitplanentwurfs zur Folge (s. a. [Kapitel IV 5.4/2 Änderung von Bauleitplänen](#)). Für das weitere Verfahren ergeben sich folgende Fälle:

**2** Fall A: Der Entwurf des überarbeiteten Bauleitplans einschließlich der fortgeschriebenen Begründung ist im Regelfall erneut öffentlich auszulegen ([§ 4a Abs. 3 S. 1 BauGB](#)). Das Verfahren ist dann gemäß [§ 3 Abs. 2 BauGB](#) zu wiederholen (s. a. [Kapitel V 2.9/2ff. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung](#)).

Die Gemeinde kann dabei die erneute öffentliche Auslegung angemessen verkürzen ([§ 4a Abs. 3 S. 3 BauGB](#)). Sie kann außerdem bei der erneuten öffentlichen Auslegung bestimmen, dass Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden können ([§ 4a Abs. 3 S. 2 BauGB](#), s. a. [Kapitel V 2.9/2ff. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung](#)). Auf diese Beschränkung ist in der ortsüblichen Bekanntmachung über die erneute öffentliche Auslegung hinzuweisen. Die Änderungen und Ergänzungen müssen deutlich hervorgehoben sein. Auszulegen ist jedoch der gesamte Planentwurf.

### Behandlung der Anregungen

### Mitteilung des Ergebnisses

### Erneute öffentliche Auslegung

I

II

III

IV

V

**Eingeschränktes  
Beteiligungsverfahren**

**3** Fall B: Die erneute öffentliche Auslegung kann unter den in [§ 4a Abs. 3 S. 4 BauGB](#) genannten Voraussetzungen auf die von der Änderung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt werden. Diese Regelung kann Anwendung finden, wenn durch die Änderungen und Ergänzungen des Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die Änderungen oder Ergänzungen des Bauleitplans berühren dann die Grundzüge nicht, wenn sich die Planänderung oder Planergänzung nur auf Einzelheiten bezieht und die Grundkonzeption der Planung unangetastet bleibt.

Der Kreis der Betroffenen ist sorgfältig zu ermitteln. Betroffen sind in der Regel auch die Grundstücke, die an den Bereich angrenzen, der von der Änderung oder Ergänzung berührt ist. Bei Planungen, die eine größere Zahl von Bürgerinnen und Bürgern betreffen, sollte vorzugsweise alternativ eine erneute öffentliche Auslegung – ggf. unter Nutzung der o. a. Erleichterungen des [§ 4a Abs. 3 S. 2 und 3 BauGB](#) – erfolgen.

Gleichzeitig mit der Beteiligung der betroffenen Bürgerinnen und Bürger sollte den berührten Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben oder die Beteiligung nach [§ 4 BauGB](#) durchgeführt werden. Über die Stellungnahmen ist wie über die Anregungen zu entscheiden; dies und das weitere Verfahren richten sich nach [§ 3 Abs. 2 S. 4ff. BauGB](#).

Führt die Beteiligung zu einer erneuten Änderung oder Ergänzung des Planentwurfs, so ist [§ 4a Abs. 3](#) erneut anzuwenden, d. h. die vorstehend dargestellten Verfahrensschritte sind erneut durchzuführen.

**2.11 Feststellungsbeschluss, Satzungsbeschluss**

Nach der abschließenden Behandlung der Anregungen stellt die Gemeinde den Flächennutzungsplan zweckmäßig durch Beschluss fest. Der Bebauungsplan wird gemäß [§ 10 Abs. 1 BauGB](#) als Satzung beschlossen. Der Beschluss über den Flächennutzungsplan ist vom gesamten Gemeinderat zu fassen und kann nicht auf einen beschließenden Ausschuss übertragen werden (s. a. [Kapitel V 5/1 Zuständigkeit des Gemeinderats](#)).

**2.12 Genehmigung****Flächennutzungsplan**

**1** Der Flächennutzungsplan bedarf der Genehmigung ([§ 6 Abs. 1 BauGB](#)).

**Bebauungsplan**

**2** Bebauungspläne, die aus einem Flächennutzungsplan entwickelt werden, sind genehmigungsfrei.

Dagegen bedürfen nach [§ 10 Abs. 2 BauGB](#) der Genehmigung:

- selbstständige Bebauungspläne ([§ 8 Abs. 2 S. 2 BauGB](#)),
- Bebauungspläne, soweit sie vor dem FNP bekannt gemacht werden sollen ([§ 8 Abs. 3 S. 2 BauGB](#)),
- vorzeitige Bebauungspläne ([§ 8 Abs. 4 BauGB](#)).

**3** Die Zuständigkeit für die Genehmigung (Regierung oder Landratsamt) ist in [§§ 6 Abs. 1, 10 Abs. 2 S. 1 BauGB](#) sowie in der Zuständigkeitsverordnung im Bauwesen (ZustVBau) geregelt. Danach sind die Regierungen für die Genehmigungen von Flächennutzungsplänen und o. g. genehmigungsbedürftigen Bebauungsplänen kreisfreier Gemeinden sowie der Großen Kreisstädte zuständig. Im Übrigen sind die Landratsämter zuständig.

**4** Dem Genehmigungsantrag sollen folgende Unterlagen beigefügt werden:

- Flächennutzungsplan, ggf. mit integriertem Landschaftsplan einschließlich Begründung mit Umweltbericht, bzw. Bebauungsplan, ggf. mit Grünordnungsplan einschließlich Begründung mit Umweltbericht (Anzahl der vorzulegenden Mehrfertigungen in Absprache mit den Regierungen bzw. Landratsämtern),
- soweit vorhanden und zum Verständnis des Bauleitplans notwendig: Fachpläne (z. B. Generalverkehrsplan), Voruntersuchungen, Gutachten oder Bestandsaufnahmen, städtebauliche Rahmenpläne, Strukturpläne, Unterlagen über eine kommunale Entwicklungsplanung oder andere zur Beurteilung wichtige Planungskonzepte,
- die zur Abstimmung gemäß [§ 2 Abs. 2 BauGB](#) eingegangenen Äußerungen der benachbarten Gemeinden,
- die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus dem Verfahren nach [§ 3 und § 4 BauGB](#),
- der Nachweis über Ort, Zeit und Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß [§ 3 Abs. 1 BauGB](#); ein detaillierter Bericht ist nicht erforderlich,
- der Nachweis über Ort, Zeit und ordnungsgemäße Bekanntmachung (Kopie Bekanntmachung) sowie Veröffentlichung im Internet und über ein zentrales Internetportal des Landes der öffentlichen Auslegung und Nachweise über die Benachrichtigung der beteiligten Träger öffentlicher Belange von der Auslegung gemäß [§ 3 Abs. 2 BauGB](#),
- die Unterlagen über die Behandlung der Anregungen (Abwägung) durch die Gemeinde mit den nichtberücksichtigten Anregungen samt der Stellungnahme der Gemeinde, soweit sie nicht aus den Beschlüssen hervorgeht, gemäß [§ 3 Abs. 2 S. 4 HS 1 BauGB](#),
- die Nachweise über die Mitteilung des Ergebnisses der Prüfung von Anregungen gemäß [§ 3 Abs. 2 S. 4 HS 2 BauGB](#),
- die Nachweise über die Beschlüsse der Gemeinde, insbesondere: Aufstellungsbeschluss, Auslegungsbeschluss und Feststellungs- oder Satzungsbeschluss.

**5** Zur besseren Übersichtlichkeit und um Missverständnisse zu vermeiden und eine zügige Bearbeitung zu gewährleisten, sollten die Unterlagen nach den einzelnen Verfahrensschritten gemäß BauGB chronologisch geordnet werden. Eine Unterteilung mit beschrifteten Trennblättern erleichtert die Lesbarkeit.

## Zuständigkeit

## Unterlagen Antrag

## Gliederung Antrag

I

II

III

IV

V



**Empfohlene Gliederung**

- 1) Aufstellungsbeschluss inkl. Planunterlagen und evtl. Beschlüsse,
- 2) Beteiligung gemäß [§ 3 Abs. 1 BauGB](#)  
(bei umfangreichen Unterlagen unterteilt in Aufforderung zur Abgabe der Stellungnahmen inkl. des Planungsstands, eingegangene Stellungnahmen, Behandlung der Stellungnahmen),
- 3) Beteiligung gemäß [§ 4 Abs. 1 BauGB](#)  
(bei umfangreichen Unterlagen unterteilt in Aufforderung zur Abgabe der Stellungnahmen inkl. Liste der beteiligten Behörden und des Planungsstands, eingegangene Stellungnahmen evtl. unterteilt in Stellungnahmen mit Inhalt und ohne Inhalt, Behandlung der Stellungnahmen),
- 4) Billigungs-/Auslegungsbeschluss,
- 5) Beteiligung gemäß [§ 3 Abs. 2 BauGB](#)  
(bei umfangreichen Unterlagen unterteilt in Bekanntmachung inkl. des Planungsstands, eingegangene Stellungnahmen, Behandlung der Stellungnahmen, Mitteilung des Ergebnisses an die Bürgerinnen und Bürger),
- 6) Beteiligung gemäß [§ 4 Abs. 2 BauGB](#)  
(bei umfangreichen Unterlagen unterteilt in Aufforderung zur Abgabe der Stellungnahmen inkl. Liste der beteiligten Behörden und des Planungsstands, eingegangene Stellungnahmen evtl. unterteilt in Stellungnahmen mit Inhalt und ohne Inhalt, Behandlung der Stellungnahmen, Mitteilung des Ergebnisses an die Behörden),
- 7) ggf. Unterlagen über die erneute(n) Auslegung(en) gemäß [§ 4a BauGB](#),
- 8) Feststellungs-/Satzungsbeschluss,
- 9) Planfassung, die zur Genehmigung eingereicht wird, inkl. Begründung.

Bei einem genehmigungspflichtigen Bebauungsplan (s.a. [Kapitel V 2.12/2 Bebauungsplan](#)) sollten zusätzlich eine Darlegung über die Einordnung des Bebauungsplans in die städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets und gegebenenfalls der Flächennutzungsplan-Entwurf mit Begründung vorgelegt werden.

**Form und Wirkung der Genehmigung**

**6** Die Genehmigung (Genehmigungsbescheid) ist gegenüber der Gemeinde ein Verwaltungsakt, der mit Nebenbestimmungen verbunden werden kann ([Art. 36 BayVwVfG](#)).

In Frage kommen insbesondere Auflagen oder aufschiebende Bedingungen. Der Bauleitplan kann immer erst wirksam werden bzw. in Kraft treten, wenn die in die Genehmigung aufgenommene Bedingung eingetreten ist. Diese Nebenbestimmungen werden in der Praxis im Allgemeinen zusammenfassend als Maßgaben bezeichnet. Mit Maßgaben können redaktionelle Mängel des Bauleitplans ausgeräumt und in gewissem Umfang auch inhaltliche Korrekturen vorgenommen werden. Bei Letzteren muss die Genehmigungsbehörde allerdings beachten, dass sie nicht anstelle der Gemeinde planerisch tätig wird.

**7** Über die Genehmigung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans ist innerhalb von drei Monaten zu entscheiden; diese Frist kann auf Antrag der Genehmigungsbehörde von der zuständigen übergeordneten Behörde aus wichtigen Gründen verlängert werden, in der Regel jedoch nur bis zu drei Monaten (§ 6 Abs. 4 und § 10 Abs. 2 BauGB).

Die Frist beginnt mit dem Eingang der vollständigen Unterlagen in prüffähiger Form (siehe hierzu [Kapitel V 2.12/4 Unterlagen Antrag](#)) bei der zuständigen Genehmigungsbehörde zu laufen. Wichtige Gründe für eine Verlängerung der Genehmigungsfrist können z. B. die Beschaffung von weiteren, für die Beurteilung wichtigen Unterlagen oder ein durch Umfang oder Problematik des Bauleitplans bedingter außerordentlicher Prüfungsaufwand sein. Die Gemeinde ist von der Verlängerung der Genehmigungsfrist vor Fristablauf in Kenntnis zu setzen. Erfordert die Beschaffung fehlender Unterlagen oder eine nachträgliche Behördenbeteiligung voraussichtlich längere Zeit, sollten Gemeinde und Genehmigungsbehörde sich darauf einigen, dass der Antrag schriftlich zurückgezogen wird.

**8** Gemäß § 6 Abs. 4 S. 4 und § 10 Abs. 2 S. 2 BauGB gilt die Genehmigung als erteilt, wenn sie nicht innerhalb der ggf. verlängerten Frist unter Angabe von Gründen abgelehnt wird (Genehmigungsfiktion). Zur Wirksamkeit bzw. zum Inkrafttreten des Bauleitplans bedarf es auch in diesem Fall der Bekanntmachung nach § 6 Abs. 5 oder § 10 Abs. 3 BauGB.

**9** Wird eine Genehmigung mit Maßgaben erteilt, die über rein redaktionelle Korrekturen hinausgehen, muss sich die Gemeinde durch Beschluss den Plan in der Fassung zu eigen machen, die er durch die Genehmigung erhalten hat (sog. Beitrittsbeschluss). Welche weiteren Verfahrensschritte notwendig sind, hängt von der Reichweite der Maßgaben ab. § 4a Abs. 3 BauGB ist entsprechend anzuwenden.

Mängel, die so weitgehende Korrekturen erforderlich machen, dass der Bauleitplan gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt werden müsste, werden allerdings in der Regel zur Versagung der Genehmigung oder gegebenenfalls bei Flächennutzungsplänen zum Ausnehmen räumlicher oder sachlicher Teile von der Genehmigung (§ 6 Abs. 3 BauGB) führen.

**10** Bei einer erneuten öffentlichen Auslegung – gegebenenfalls mit einer Beschränkung der Einwendungsmöglichkeiten gemäß § 4a Abs. 3 S. 2 BauGB – hat die Gemeinde die fristgemäß vorgebrachten Anregungen zu prüfen und zum Gegenstand eines Beschlusses zu machen.

**11** Führt die Prüfung zu keiner weiteren Änderung oder Ergänzung des Bauleitplans, so schließt sich die Bekanntmachung an. Der für die Genehmigung zuständigen Behörde sind Nachweise über die Anregungen und deren Behandlung sowie die gefassten Beschlüsse und die Bekanntmachung vorzulegen.

**12** Führt dagegen die Prüfung der Anregungen zu einer weiteren Änderung oder Ergänzung des Bauleitplans, so dass die nunmehr beschlossene Planfassung von der genehmigten Fassung abweicht, ist hinsichtlich dieser Änderung oder Ergänzung ein erneutes Genehmigungsverfahren durchzuführen.

**Frist im Genehmigungsverfahren**

**Genehmigungsfiktion**

**Genehmigungsverfahren mit Maßgaben**



**Genehmigungsverfahren  
ohne Maßgaben**

**13** Sind aufgrund des Genehmigungsbescheids ausschließlich redaktionelle Änderungen oder Berichtigungen vorzunehmen, so ist der Bauleitplan von der Gemeinde ohne weitere Verfahrensschritte entsprechend zu ändern und mit einem Änderungsvermerk zu versehen. Anschließend erfolgen die Ausfertigung und die Bekanntmachung. Der für das Genehmigungsverfahren zuständigen Behörde sind Nachweise über die Änderung und die Bekanntmachung vorzulegen.

**Genehmigung des  
Flächennutzungsplans  
mit Ausnahmen von  
Teilen**

**14** Nach [§ 6 Abs. 3 BauGB](#) besteht die Möglichkeit, räumliche oder sachliche Teile des Flächennutzungsplans von der Genehmigung auszunehmen. Das Ausnehmen ist nur möglich, wenn bestehende Versagungsgründe durch Maßgaben nicht ausgeräumt werden können (s. a. [Kapitel V 2.12/6 Form und Wirkung der Genehmigung](#)). Für das Ausnehmen von räumlichen und sachlichen Teilen des Flächennutzungsplans von der Genehmigung bedarf es keines entsprechenden Antrags der Gemeinde; jedoch sollte die Gemeinde als Betroffene vorher gehört werden. Die Gemeinde wird in der Regel verpflichtet sein, auch für den von der Genehmigung ausgenommenen Teil eine genehmigungsfähige Planung zu schaffen ([§ 5 Abs. 1 BauGB](#), s. a. [Kapitel IV 4.2/5 Ausnahmen von Flächen und Darstellungen](#)). Hinsichtlich dieses Teils ist das Aufstellungsverfahren – beginnend mit der öffentlichen Auslegung – erneut durchzuführen. Dies kann unabhängig von der Weiterführung des Verfahrens für den genehmigten Teil erfolgen.

**Vorweggenehmigung von  
Teilen des Bauleitplans**

**15** Nach [§ 6 Abs. 4 S. 1 HS 2](#) und [§ 10 Abs. 2 S. 2 BauGB](#) können räumliche oder sachliche Teile des Bauleitplans vorweg genehmigt werden. Die Vorweggenehmigung hat zur Folge, dass die Genehmigung des restlichen Teiles zurückgestellt wird. Die Entscheidung über den zurückgestellten Teil muss innerhalb der – gegebenenfalls verlängerten – Frist herbeigeführt werden. Eine Vorweggenehmigung kommt nur in Betracht, wenn

- nach dem Stand der Prüfung ersichtlich ist, dass die Genehmigung des restlichen Teiles grundsätzlich erfolgen kann oder
- die Ablehnung des restlichen Teiles sich nicht auf den Inhalt des vorweg genehmigten Teiles auswirken kann.

**Rechtsmittel**

**16** Die Entscheidung über die Genehmigung des Bauleitplans ist ein Verwaltungsakt. Soweit eine Genehmigung – etwa durch belastende Nebenbestimmungen – die Gemeinde in Rechten verletzt, besteht die Möglichkeit zur verwaltungsgerichtlichen Klage. Gleiches gilt für den Fall, dass die Genehmigung verweigert wird. Ein Vorverfahren findet nicht statt ([§ 68 Abs. 1 S. 2 VwGO](#) i.V.m. [Art. 15 Abs. 1, Abs. 2 BayAGVwGO](#)).

**2.13 Bekanntmachung und Inkrafttreten****Ortsübliche  
Bekanntmachung**

**1** Zum Abschluss des Verfahrens – einschließlich der Schritte, die gegebenenfalls aufgrund von Maßgaben noch notwendig geworden sind (s. a. [Kapitel V 2.12/9ff. Genehmigungsverfahren mit Maßgaben](#)) – bedürfen die Bauleitpläne der Ausfertigung und der Bekanntmachung. Beim Flächennutzungsplan und bei genehmigungspflichtigen Bebauungsplänen macht die Gemeinde die Erteilung der Genehmigung des Bauleitplans gemäß [§ 6 Abs. 5](#) bzw. [§ 10 Abs. 3 BauGB](#) ortsüblich bekannt. Dies gilt auch im Fall der Fiktion durch Ablauf der Frist ([§ 6 Abs. 4 S. 4 BauGB](#) und [§ 10 Abs. 2 S. 2 BauGB](#) – s. a. [Kapi-](#)

tel V 2.12/8 Genehmigungsfiktion). Bei genehmigungsfreien Bebauungsplänen wird der Satzungsbeschluss bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist gemäß § 215 Abs. 2 BauGB auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) hinzuweisen (s. a. Kapitel V 7/2ff. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Kapitel V 7/7 Frist für die Geltendmachung von Fehlern). In der Bekanntmachung des Bebauungsplans ist auch gemäß § 44 Abs. 5 BauGB auf den Entschädigungsanspruch (§ 44 Abs. 3 S. 1 und 2 BauGB) und dessen Erlöschen (§ 44 Abs. 4 BauGB) hinzuweisen.

**2** Der Flächennutzungsplan wird mit der Bekanntmachung wirksam (§ 6 Abs. 5 S. 2 BauGB). Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 S. 4 BauGB).

Das BauGB regelt nicht, wie die Bekanntmachung zu vollziehen bzw. zu welchem Zeitpunkt sie vollzogen ist, um das Inkrafttreten eines Bebauungsplans herbeizuführen. Dies richtet sich nach landesrechtlichen Bestimmungen, in Bayern nach der Verordnung über die amtliche Bekanntmachung gemeindlicher Satzungen und von Rechtsvorschriften der Verwaltungsgemeinschaften (BekV). Erfolgt die Bekanntmachung durch Niederlegung und Bekanntgabe der Niederlegung durch Anschlag, ist Tag der amtlichen Bekanntmachung der Tag, an dem die Niederlegung durch Anschlag bekanntgegeben wird (§ 2 S. 2 BekV). Auf die Einhaltung einer Aushangdauer kommt es nach dem Wortlaut dieser Bestimmung nicht an. Demnach ist die Bekanntmachung bereits am (ersten) Tag des Anschlags des Satzungsbeschlusses als bewirkt anzusehen (vgl. auch BayVGH, Beschluss vom 28.04.2009 – 20 N 09.396).

**3** Spätestens bei der Bekanntmachung ist den Bauleitplänen gemäß § 6a Abs. 1 bzw. § 10a Abs. 1 BauGB eine zusammenfassende Erklärung darüber, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Planung berücksichtigt wurden und warum der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden Alternativen gewählt wurde, beizufügen. Ein Gemeinderatsbeschluss über diese Erklärung ist rechtlich nicht vorgeschrieben. Diese zusammenfassende Erklärung soll zusammen mit dem in Kraft getretenen Bauleitplan und der Begründung ergänzend auch in das Internet und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht werden (§ 6a Abs. 2, § 10a Abs. 2 BauGB).

**Zusammenfassende  
Erklärung**

**4** Beim Bebauungsplan tritt die Bekanntmachung der Genehmigung bzw. des Satzungsbeschlusses an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung. Für die Ausfertigung und die Bekanntmachung gelten die kommunalrechtlichen Vorschriften über die amtliche Bekanntmachung gemeindlicher Satzungen (Art. 26 Abs. 2 GO i. V. m. BekV vom 19. Januar 1983 – GVBI S. 14).

**5** Nach der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 S. 2 BauGB mit der Begründung sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten; über seinen Inhalt ist auf Verlangen Auskunft zu geben. Nach § 10a Abs. 2 BauGB sollen diese Unterlagen zusätzlich in das Internet eingestellt und über das zentrale Landesportal zugänglich gemacht werden. Außerdem sollten die Vorschriften, auf die in Festsetzungen verwiesen wird, bzw. deren Methoden oder Berech-

**Einsicht und Auskunft  
für jeden**

nungsverfahren Inhalt der Anforderungen an bauliche Anlagen und deren Benutzung im Einzelnen sind (z. B. DIN Vorschriften), von den Planbetroffenen in zumutbarer Weise eingesehen werden können. In der Bekanntmachung des Bebauungsplans ist deshalb anzugeben, bei welcher Stelle der Plan sowie die weiteren Unterlagen während der Dienststunden eingesehen werden können. [§ 10 Abs. 3 BauGB](#) verlangt nicht, dass der Bebauungsplan zum Zeitpunkt der Bekanntmachung zur Einsicht bereitliegt. Ein Bebauungsplan ist auch ordnungsgemäß verkündet, wenn zwischen der Bekanntmachung und dem Beginn der Bereithaltung zur Einsichtnahme einige Tage liegen. Für den Flächennutzungsplan trifft [§ 6 Abs. 5 S. 3 BauGB](#) eine vergleichbare Regelung.

**6** Bei der Bekanntmachung muss die Genehmigung nicht in ihrem vollen Wortlaut bekannt gemacht werden. Es genügt, dass sich die interessierte Bürgerschaft bei einer Einsicht in den Plan über den genauen Inhalt des Plans und damit gegebenenfalls über die Auswirkung der Genehmigung unterrichten kann. Die Bekanntmachung muss auch keine exakte Beschreibung des Plangebiets enthalten; ausreichend ist eine schlagwortartige Kennzeichnung, die eine Identifizierung des Plans ermöglicht. Ein Formulierungsvorschlag für die Bekanntmachung der Genehmigung befindet sich im [Anhang A](#) der Planungshilfen.

**7** Die Gemeinde bringt auf den Exemplaren des Bauleitplans den Verfahrensvermerk (s. a. [Kapitel IV 5.4/1 Verfahrensvermerk für Bauleitpläne](#) und [Anhang A](#)) an und leitet je eine Fertigung der Regierung, dem Landratsamt (nicht bei kreisfreien Städten und Großen Kreisstädten) sowie – bei Bebauungsplänen – dem Finanzamt (zur Festsetzung der Steuermessbeträge) und dem Vermessungsamt zu.

### 3 Vereinfachtes Verfahren

---

**1** Das vereinfachte Verfahren nach [§ 13 BauGB](#) ist durch bestimmte Erleichterungen im Verfahren zur Aufstellung bzw. Änderung des Bauleitplans gekennzeichnet; insbesondere ist im vereinfachten Verfahren keine Umweltprüfung durchzuführen.

**2** Das vereinfachte Verfahren kann angewandt werden, wenn

- durch die Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt werden oder
- durch die Aufstellung eines Bebauungsplans in einem Gebiet nach [§ 34 BauGB](#) der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert wird oder
- der Bebauungsplan lediglich Festsetzungen zur Erhaltung oder Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche nach [§ 9 Abs. 2a BauGB](#) oder zur Steuerung von Vergnügungsstätten gemäß [§ 9 Abs. 2b BauGB](#) enthält (s. a. [Kapitel IV 4.3/17 Zentrale Versorgungsbereiche und Vergnügungsstätten](#)),
- weder die Zulässigkeit UVP-pflichtiger Vorhaben begründet oder vorbereitet wird, noch Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhal-

#### Anwendungsbereich vereinfachtes Verfahren

tungsziele und des Schutzzwecks von Gebieten des Netzes „Natura 2000“ bestehen.

Flankierend zur Umsetzung der Seveso-III-Richtlinie (Störfallanlagen) ist das beschleunigte Verfahren auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 BImSchG zu beachten sind.

Außerdem ist das vereinfachte Verfahren anwendbar, wenn ein vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 Abs. 6 BauGB aufgehoben wird. Schließlich verweisen die Bestimmungen über die Aufstellung von Innenbereichssatzungen nach § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 und 3 BauGB und der Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB für das Aufstellungsverfahren auf die Regelungen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB.

**3** Das vereinfachte Verfahren ist durch Erleichterungen im Aufstellungsverfahren gekennzeichnet, welche die Gemeinde zur Anwendung bringen kann; eine Pflicht hierzu besteht nicht. Im Einzelnen kann die Gemeinde

- von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB absehen (§ 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB),
- an Stelle der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist geben (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB), (Wenn die Betroffenen nicht zweifelsfrei feststellbar sind, sollte jedoch eine öffentliche Auslegung vorgenommen werden.),
- an Stelle der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist geben (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB).

**4** Im vereinfachten Verfahren findet keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB statt (§ 13 Abs. 3 S. 1 BauGB). Dementsprechend ist auch weder ein Umweltbericht nach § 2a BauGB noch die Angabe gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, erforderlich. Auch die Vorschriften über die Überwachung (§ 4c BauGB) sind nicht anzuwenden. Zu beachten ist, dass diese rein verfahrensmäßige Erleichterung nicht dazu führt, dass – soweit solche Belange im Raum stehen – eine Abwägung der Umweltbelange entbehrlich wird.

**5** Bei der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird. Dieser Hinweis sollte, wenn eine öffentliche Auslegung des Planentwurfs durchgeführt wird, in der ortsüblichen Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB enthalten sein; wird der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben, sollte der Hinweis in dem entsprechenden Anschreiben enthalten sein.

## Erleichterungen

## Keine Umweltprüfung

## Hinweispflicht

**6** Leitet die Gemeinde das Verfahren mit einem Beschluss über die vereinfachte Änderung ein, so ist dieser ortsüblich bekannt zu machen (vgl. sinngemäß [Kapitel V 2.9/2 Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung](#)). Die Stellungnahmen der Beteiligten sind als Anregungen gemäß [§ 3 Abs. 2 S. 4 und 6 BauGB](#) zu behandeln (s. a. [Kapitel V 2.9/10 Behandlung der Anregungen](#)). Der geänderte Bebauungsplan wird von der Gemeinde als Satzung beschlossen. Der geänderte Flächennutzungsplan wird durch Beschluss festgestellt.

#### **Genehmigung**

**7** Für die Genehmigung von Bauleitplänen, die im vereinfachten Verfahren geändert oder ergänzt wurden, gelten die allgemeinen Regeln für die Genehmigung der [§§ 6 und 10 BauGB](#). Die Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplans bedarf der Genehmigung, die des Bebauungsplans nur dann, wenn es sich um einen Bebauungsplan nach [§ 10 Abs. 2 BauGB](#) handelt.

#### **Bekanntmachung**

**8** Für die Bekanntmachung und das Wirksamwerden des geänderten oder ergänzten Flächennutzungsplans gilt [§ 6 Abs. 5 BauGB](#) mit der Einschränkung, dass die Regelungen über die zusammenfassende Erklärung nicht anzuwenden sind. Für die Bekanntmachung und das Inkrafttreten des geänderten oder ergänzten Bebauungsplans gilt [§ 10 Abs. 3 BauGB](#) ebenfalls mit der Einschränkung hinsichtlich der zusammenfassenden Erklärung nach [§ 10a BauGB](#). Der geänderte oder ergänzte Plan sollte den Stellen zugeleitet werden, denen auch die ursprüngliche Planung übermittelt wurde (s. a. [Kapitel V 2.13/5 Einsicht und Auskunft für jeden](#)).

## **4 Beschleunigtes Verfahren**

---

Das beschleunigte Verfahren gemäß [§ 13a BauGB](#) und – befristet bis zum 31. Dezember 2022 – gemäß [§ 13b BauGB](#), ist im Wesentlichen dem vereinfachten Verfahren nachgebildet. Hauptunterschied ist, dass in bestimmten Fällen die Eingriffsregelung nicht anwendbar ist.

### **4.1 Beschleunigtes Verfahren der Innenentwicklung**

#### **Anwendungsbereich beschleunigtes Verfahren**

**1** Grundvoraussetzung für die Anwendung der Regelungen über das beschleunigte Verfahren ist insbesondere, dass es sich um die Aufstellung eines Bebauungsplans der Innenentwicklung handelt ([§ 13a Abs. 1 S. 1 BauGB](#)). Betroffen sind Bebauungspläne, welche die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung zum Ziel haben. Eine Überplanung von Flächen die im Außenbereich liegen, ist in der Regel im beschleunigten Verfahren nach [§ 13a BauGB](#) nicht möglich. Je größer eine von Bebauungszusammenhang umgebene Fläche ist, desto sorgfältiger wird zu prüfen sein, ob noch ein Fall für die Durchführung des beschleunigten Verfahrens vorliegt.

Bei den weiteren Voraussetzungen differenziert das Gesetz nach der im Bebauungsplan festgesetzten Grundfläche. Die Grundfläche wird nach [§ 19 Abs. 2 BauNVO](#) berechnet. Bei der Flächenberechnung sind Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen, einheitlich zu betrachten, d. h. die festgesetzte Grundfläche ist zusammenzurechnen ([§ 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 1 BauGB](#)). Anstelle der Grundfläche tritt, wenn der Bebauungsplan keine entsprechende Festsetzungen enthält, die Fläche, die bei seiner Durchführung voraussichtlich versiegelt wird ([§ 13a Abs. 1 S. 3 BauGB](#)).

Bebauungspläne, durch die eine Grundfläche von weniger als 20.000m<sup>2</sup> festgesetzt wird, können ohne Weiteres im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Bebauungspläne, die eine Grundfläche von mehr als 20.000 bis 70.000m<sup>2</sup> festsetzen, können dann im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden, wenn eine sogenannte Vorprüfung des Einzelfalls ergibt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen haben wird.

Die Vorprüfung des Einzelfalls muss die in Anlage 2 zum BauGB genannten Kriterien berücksichtigen. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die beabsichtigte Bauleitplanung berührt werden können, sind an dieser Vorprüfung zu beteiligen.

**2** Hat sich die Gemeinde zur Durchführung des beschleunigten Verfahrens entschieden, muss sie zusätzlich zu den in jedem Bauleitplanverfahren üblichen Hinweispflichten (s. a. [Kapitel V 2.9 Öffentliche Auslegung](#)) weitere Hinweise geben und ortsüblich bekannt machen.

Folgende zusätzliche Hinweise sind zu geben und bekannt zu machen:

- dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird und keine Umweltprüfung erfolgt ([§ 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB](#)),
- die wesentlichen Gründe, d. h. das Ergebnis der Vorprüfung, wenn ein Bebauungsplan vorliegt, der eine Grundfläche von mehr als 20.000 bis 70.000m<sup>2</sup> festsetzt ([§ 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB](#)),
- wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann ([§ 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB](#)),
- dass sich die Öffentlichkeit innerhalb bestimmter Frist zur Planung äußern kann, wenn keine frühzeitige Unterrichtung oder Erörterung im Sinn von [§ 3 Abs. 1 BauGB](#) stattfindet (s. a. [Kapitel V 2.5 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit](#)).

**3** Das beschleunigte Verfahren entspricht im Wesentlichen dem vereinfachten Verfahren (s. a. [Kapitel V 3 Vereinfachtes Verfahren](#)) gemäß [§ 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB](#).

**4** Zentraler Unterschied ist die Nichtanwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ([§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB](#)) in den Fällen der Bebauungspläne mit einer festgesetzten Grundfläche von weniger als 20.000m<sup>2</sup> ([§ 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 1 BauGB](#)). In diesen Fällen gelten die voraussichtlichen Eingriffe in Natur und Landschaft als vor der planerischen Entscheidung bereits erfolgt oder zulässig ([§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB](#)), d. h., die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist nicht anwendbar.

Diese Erleichterung gilt nicht für Bebauungspläne mit einer festgesetzten Grundfläche von mehr als 20.000 bis 70.000m<sup>2</sup>. Deshalb wird das beschleunigte Verfahren, insbesondere, wenn man die erforderliche Vorprüfung des Einzelfalls und den damit verbundenen Aufwand berücksichtigt, hier kaum nennenswerte Vorteile gegenüber dem herkömmlichen Verfahren bringen.

## Hinweispflicht

## Erleichterungen

## Nichtanwendung der Eingriffsregelung



**Anpassung des Flächennutzungsplanes**

**5** Im beschleunigten Verfahren ist die Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplans möglich, der nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist. Der Flächennutzungsplan wird lediglich nach Inkrafttreten des Bebauungsplans redaktionell angepasst (§ 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB). Allerdings empfiehlt es sich, den redaktionell überarbeiteten Flächennutzungsplan ortsüblich bekannt zu machen, damit auch für die Öffentlichkeit klar ist, welche aktuelle Fassung des Flächennutzungsplans gilt.

**4.2 Beschleunigtes Verfahren am Ortsrand**

**1** Mit der BauGB-Änderung 2017 wurde das beschleunigte Verfahren auf den Ortsrand erweitert (§ 13b BauGB), um hierdurch gerade solchen Gemeinden, die mit ihrem Innenentwicklungspotenzial an ihre Grenzen gekommen sind, erleichtert, eine weitere Wohnbauandmobilisierung zu ermöglichen.

**2** Die gesetzliche Regelung enthält insbesondere folgende tatbestandliche Voraussetzungen:

- Flächen schließen sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile an (beplanter oder unbeplanter Innenbereich),
- Beschränkung auf Flächen, durch welche die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet wird (Die Gemeinde sollte bei Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets über § 1 Abs. 5 BauNVO diejenigen Nutzungen ausschließen, die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis Nr. 5. BauNVO an sich ausnahmsweise zugelassen werden können (vgl. BayVGH vom 09.05.2018 Az. 2 NE 17.2528).),
- Beschränkung auf eine Grundfläche bis zu 1 ha netto,
- Befristung bis zum 31.12.2022 (späteste Frist für Aufstellungsbeschluss; Satzungsbeschluss muss dann bis zum 31.12.2024 gefasst werden).

Im Übrigen, insbesondere zu den Rechtsfolgen, kann vollinhaltlich auf die Ausführungen unter [Kapitel V 4.1 Beschleunigtes Verfahren der Innenentwicklung](#) verwiesen werden.

Besonders hervorzuheben ist, dass die Umweltbelange materiellrechtlich weiter zu prüfen und bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, lediglich der Umweltbericht als formalisiertes Verfahren insoweit ggf. wegfallen kann. Das kann im Einzelfall zur Notwendigkeit von Vermeidungsmaßnahmen führen, wenn andernfalls eine rechtmäßige Abwägungsentscheidung nicht möglich ist. Entsprechendes gilt für städtebauliche Prämissen, wie z. B. den Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung (vgl. Bodenschutzklausel § 1a Abs. 2 S. 1, § 1 Abs. 5 S. 3 BauGB und auch LEP Ziel 3.2; s. a. [Kapitel III 3/2 Innenentwicklung](#)).

**5 Zuständigkeit und Zusammensetzung des Gemeinderats bei Beschlüssen**

**1** Aufgrund von [Art. 32 Abs. 2 S. 2 Nr. 1 GO](#) ist der (genehmigungspflichtige) Feststellungsbeschluss über den Flächennutzungsplan dem gesamten Gemeinderat vorbehalten. Beschlüsse über den Bebauungsplan oder im Auf-

**Anwendungsbereich beschleunigtes Verfahren****Zuständigkeit des Gemeinderats**

stellungsverfahren können nach [Art. 32 Abs. 2 S. 2 Nr. 2 GO](#) auf einen beschließenden Ausschuss übertragen werden.

**2** Nach [Art. 49 Abs. 1 GO](#) kann ein Mitglied des Gemeinderats an der Beratung und Abstimmung nicht teilnehmen, wenn der Beschluss ihm selbst, einem Angehörigen im Sinn von [Art. 20 Abs. 5 BayVwVfG](#) oder einer von ihm vertretenen natürlichen oder juristischen Person oder sonstigen Vereinigung einen unmittelbaren Vorteil oder Nachteil bringen kann. Dies gilt nach [Art. 49 Abs. 1 S. 2 GO](#) auch für ein Mitglied des Gemeinderats, das als Privatperson im Verfahren ein Gutachten eingereicht hat, das sich auf den Beratungs- und Entscheidungsgegenstand bezieht.

Die Bezugnahme auf den Angehörigenbegriff des [Art. 20 Abs. 5 BayVwVfG](#) wurde durch das Gesetz zur Änderung des Gemeinde- und Landkreiswahlgesetzes und anderer Gesetze vom 22.03.2018 mit Wirkung zum 01.04.2018 in [Art. 49 Abs. 1 GO](#) neu eingefügt und führt zu einer Änderung des betroffenen Personenkreises. Insoweit wird auf die einschlägigen Kommentierungen zu [Art. 20 Abs. 5 BayVwVfG](#) verwiesen. Durch die Neuregelung wurden zudem die „sonstigen Vereinigungen“ in [Art. 49 Abs. 1 GO](#) aufgenommen. Ausgeschlossen wegen persönlicher Beteiligung sind nunmehr auch Gemeinderatsmitglieder, die beispielsweise Gesellschaften des bürgerlichen Rechts, offene Handelsgesellschaften, nicht rechtsfähige Vereine und Bürgerbegehren vertreten.

**3** Die Aufstellung eines Flächennutzungsplans für das gesamte Gemeindegebiet hat grundsätzlich keine unmittelbaren Rechtswirkungen für die Eigentümerinnen und Eigentümer der im Planungsbereich liegenden Grundstücke. Mitglieder des Gemeinderats oder deren in [Art. 20 Abs. 5 BayVwVfG](#) genannte Angehörige, die Eigentümerin bzw. Eigentümer von Grundstücken im Planungsbereich sind, können grundsätzlich im Gemeinderat über den Flächennutzungsplan beraten und abstimmen.

Handelt es sich hingegen um die Änderung eines bereits aufgestellten Flächennutzungsplans für einen klar abgegrenzten Teilbereich des Gemeindegebiets, so sind die von der Planänderung betroffenen Mitglieder des Gemeinderats in der Regel von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen. Ein unmittelbarer Vor- oder Nachteil kann nicht nur vorliegen, wenn Mitglieder des Gemeinderats innerhalb dieses Änderungsbereichs selbst Grundeigentum besitzen, sondern auch, wenn Grundstücke an den Änderungsbereich angrenzen und von der beabsichtigten Planänderung berührt werden können.

Entsprechendes kann für den sog. sachlichen Teilflächennutzungsplan nach [§ 5 Abs. 2 BauGB](#) gelten.

**4** Bebauungspläne regeln die Bebaubarkeit und sonstige Nutzbarkeit der Grundstücke, haben erheblichen Einfluss auf den Grundstückswert und bringen den Eigentümerinnen bzw. Eigentümern von Grundstücken im Planungsbereich einen unmittelbaren Vor- oder Nachteil. Mitglieder des Gemeinderats sind daher von der Beratung und Beschlussfassung über einen Bebauungsplan ausgeschlossen, wenn sie ihre in [Art. 20 Abs. 5 BayVwVfG](#) genannten Angehörigen bzw. eine vom Mitglied vertretene natürliche oder juristische Person oder sonstige Vereinigung, Eigentümerin bzw. Eigentümer von Grund-

#### Ausschluss wegen persönlicher Beteiligung

I

II

III

IV

V

stücken im Bereich des Bebauungsplans ist. Dies gilt auch für sonstige Nutzungsberechtigte (z.B. Gewerbetreibende), deren abwägungserhebliche Belange betroffen sein können.

Es kommt für den Ausschluss nicht darauf an, ob ein Mitglied des Gemeinderats selbst Anträge gestellt oder Einwendungen erhoben hat, die seinen Interessen dienen. Ein Ausschlussgrund kann auch dann vorliegen, wenn Mitglieder des Gemeinderats oder deren in [Art. 20 Abs. 5 BayVwVfG](#) genannte Angehörige bzw. eine vom Mitglied vertretene natürliche oder juristische Person oder sonstige Vereinigung die Eigentümerin oder Eigentümer von Grundstücken sind, die zwar nicht im Bereich des Bebauungsplans liegen, hieran aber unmittelbar angrenzen und von der beabsichtigten Planung berührt werden können.

**5** Der Ausschluss betrifft nicht nur den Satzungsbeschluss ([§ 10 Abs. 1 BauGB](#)), sondern auch die vorbereitenden Beschlüsse, die den Plan inhaltlich beeinflussen können. Daher unterliegen insbesondere der Aufstellungsbeschluss (s.a. [Kapitel V 2.1 Aufstellungsbeschluss](#)), der Billigungs- und Auslegungsbeschluss (s.a. [Kapitel V 2.9/1 Auslegungsbeschluss](#)) und die Beschlussfassung über Anregungen (s.a. [Kapitel V 2.9/10 Behandlung der Anregungen](#)), aber auch generell die Beratung des Bebauungsplans dem Mitwirkungsverbot des [Art. 49 GO](#).

**6** Soll ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan geändert werden, so sind Mitglieder des Gemeinderats, die selbst Eigentümerin bzw. Eigentümer oder sonstige Nutzungsberechtigte von Grundstücken im Geltungsbereich dieses Plans sind oder zu einer Person oder sonstigen Vereinigung die Eigentümerin bzw. Eigentümer oder sonstiger Nutzungsberechtigter von Grundstücken im Geltungsbereich des Planes ist, in einer in [Art. 49 Abs. 1 GO](#) geregelten Beziehung steht, nur insoweit von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen, als diese Grundstücke betroffen sind.

**7** Hat ein nach [Art. 49 Abs. 1 GO](#) ausgeschlossenes Mitglied des Gemeinderats an der Beratung oder Beschlussfassung über einen Bebauungsplan mitgewirkt, so ist der Plan nach [Art. 49 Abs. 4 GO](#) nur dann ungültig, wenn die Mitwirkung dieses Mitglieds für das Abstimmungsergebnis entscheidend war. Umgekehrt führt ein zu Unrecht erfolgter Ausschluss eines Gemeinderatsmitglieds von Beratung und Abstimmung zur Unwirksamkeit des betreffenden Beschlusses.

**8** Besonders in kleineren Gemeinden können so viele Mitglieder des Gemeinderats von der Beschlussfassung über einen Bebauungsplan nach [Art. 49 Abs. 1 GO](#) ausgeschlossen sein, dass der Gemeinderat nach [Art. 47 Abs. 2 GO](#) nicht mehr beschlussfähig ist. In solchen Fällen kann möglicherweise eine Teilung des Bebauungsplans in zwei oder mehrere Pläne über die Beschlussunfähigkeit hinweghelfen. Ist der Bebauungsplan nicht teilbar (z.B. bei einheitlichen größeren Siedlungsprojekten oder bei wechselseitiger Abhängigkeit verschiedener Gebiete), so kommen die Möglichkeiten des [Art. 114 GO](#) für die Bestellung eines Beauftragten in Betracht.

**9** Sämtliche Beratungen und Beschlussfassungen, die zur Aufstellung von Bauleitplänen notwendig werden, sind grundsätzlich in öffentlicher Sitzung vorzunehmen ([Art. 52 Abs. 2 GO](#)).

#### Folgen der Mitwirkung eines ausgeschlossenen Mitglieds

#### Öffentlichkeit der Beschlussfassung

## 6 Sicherung der Bauleitplanung

---

1 Gerade bei einer längeren Dauer des Planaufstellungsverfahrens kann das Bedürfnis bestehen, die Planung gegen Veränderungen abzusichern. Die wichtigsten Sicherungsmitteln sind die Veränderungssperre nach § 14 BauGB sowie die Zurückstellung von Baugesuchen bzw. die vorläufige Untersagung von Bauvorhaben nach § 15 BauGB. Voraussetzung ist stets, dass die Gemeinde einen wirksamen Aufstellungsbeschluss gefasst hat, bzw. einen solchen – insbesondere anlässlich eines konkreten Vorhabens – fasst.

2 Mit einer Veränderungssperre kann die Gemeinde einen in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan gegen Veränderungen sichern, die ihrer Planung widersprechen. Voraussetzung ist neben dem Aufstellungsbeschluss, dass die Veränderungssperre zur Sicherung der Planung erforderlich ist. Dafür muss die Planung so konkret sein, dass zumindest in groben Zügen erkennbar ist, was festgesetzt werden soll.

Die Veränderungssperre wird von der Gemeinde als Satzung beschlossen (§ 16 BauGB) und tritt spätestens nach zwei Jahren außer Kraft, wobei diese Frist ggf. um ein Jahr verlängert werden kann (§ 17 BauGB). Die Bauaufsichtsbehörde kann unter bestimmten Umständen im Einvernehmen mit der Gemeinde Ausnahmen von einer Veränderungssperre zulassen. Für Flächennutzungspläne gilt die Veränderungssperre nicht.

3 Ist eine Veränderungssperre nicht bzw. noch nicht beschlossen, obwohl ihre Voraussetzungen gegeben sind, kann die Gemeinde bei der Bauaufsichtsbehörde beantragen, dass die Entscheidung über die Zulässigkeit eines Vorhabens im Einzelfall ausgesetzt wird. Voraussetzung ist, dass die Durchführung der Planung sonst unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden würde. Die Aussetzung ist ein Verwaltungsakt und kann für maximal zwölf Monate erfolgen.

Eine Zurückstellung kann unter bestimmten Umständen auch für Flächennutzungspläne gemäß § 35 Abs. 3 S. 3 BauGB (s. a. Kapitel IV 4.2/24 Konzentrationsflächen) erlassen werden.

4 Sofern es um Vorhaben geht, für die keine Baugenehmigung erforderlich ist (vgl. Art. 57, 58 BayBO), kann die Gemeinde eine vorläufige Untersagung, gemäß § 15 Abs. 1 S. 2 BauGB beantragen.

## 7 Planerhaltung bei Verletzung von Vorschriften

---

1 Im Genehmigungsverfahren wird ohne Einschränkung überprüft, ob die Gemeinde bei der Aufstellung des Bauleitplans die Verfahrens- und Formvorschriften und die materiell-rechtlichen Anforderungen einschließlich einer umfassenden und gerechten Abwägung beachtet hat (§ 216 BauGB). Nach §§ 214 und 215 BauGB, die für Flächennutzungspläne, Bebauungspläne und die übrigen städtebaulichen Satzungen gelten, haben bestimmte Rechtsverstöße aber keine Folgen für die Wirksamkeit des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans.

Veränderungssperre

Zurückstellung von  
Baugesuchen

vorläufige Untersagung

I

II

III

IV

V

**Verletzungen von  
Verfahrens- und  
Formvorschriften**

**2** Die bundesrechtlichen Verfahrens- und Formvorschriften, deren Verletzung grundsätzlich zur Unwirksamkeit des Flächennutzungsplans oder des Bebauungsplans bzw. einer sonstigen Satzung nach dem BauGB führt, sind in [§ 214 Abs. 1 Nrn. 1 bis 4 BauGB](#) abschließend aufgezählt. Dabei liegt [§ 214 Abs. 1 BauGB](#) die Systematik zugrunde, dass zum einen die beachtlichen Verfahrensfehler abschließend aufgelistet sind und zum anderen in sogenannten internen Unbeachtlichkeitsklauseln Ausnahmen hiervon bestimmt sind. Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nach dem BauGB ist demnach nur beachtlich, wenn

- entgegen [§ 2 Abs. 3 BauGB](#) die von der Planung berührten Belange, die der Gemeinde bekannt waren oder hätten bekannt sein müssen, in wesentlichen Punkten nicht zutreffend ermittelt oder bewertet worden sind und wenn der Mangel offensichtlich und auf das Ergebnis des Verfahrens von Einfluss gewesen ist (Nr. 1),
- die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach [§ 3 Abs. 2](#), [§ 4 Abs. 2](#), [§ 4a Abs. 3](#), [Abs. 4 S. 1](#) und [Abs. 5 S. 2](#), nach [§ 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 und 3](#), auch in Verbindung mit [§ 13a Abs. 2 Nr. 1](#) und [§ 13b](#), nach [§ 22 Abs. 9 S. 2](#), [§ 34](#), [Abs. 6 S. 1](#) sowie [§ 35 Abs. 6 S. 5 BauGB](#) verletzt worden sind; dabei ist allerdings unbeachtlich, wenn bei Anwendung dieser Vorschriften einzelne Personen, Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange nicht beteiligt worden sind, die entsprechenden Belange jedoch unerheblich waren oder in der Entscheidung berücksichtigt worden sind, oder einzelne Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind (vgl. [§ 3 Abs. 2 S. 2 BauGB](#)), gefehlt haben, oder falls die Auslegung trotz Vorliegens eines wichtigen Grundes nach [§ 3 Abs. 2 S. 1 BauGB](#) nicht für die Dauer einer angemessenen längeren Frist erfolgt ist und die Begründung für die Annahme des Nichtvorliegens eines wichtigen Grundes nachvollziehbar ist (Nr. 2; vgl. auch e), wonach unbeachtlich ist, wenn bei Anwendung des [§ 4a Absatz 4 S. 1 BauGB](#) der Inhalt der Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen zwar in das Internet eingestellt, aber nicht über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich sind,
- die Vorschriften über die Begründung der Bauleitpläne und Satzungen verletzt worden sind; dabei ist unbeachtlich, wenn die Begründung oder ihr Entwurf unvollständig ist; dies gilt für eine Verletzung der Vorschriften in Bezug auf den Umweltbericht allerdings nur, wenn die Begründung hierzu nur in unwesentlichen Punkten unvollständig ist (Nr. 3),
- ein Beschluss der Gemeinde über den Flächennutzungsplan oder die Satzung nicht gefasst, eine Genehmigung nicht erteilt oder der mit der Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder des Bebauungsplans/der Satzung verfolgte Hinweiszweck nicht erreicht worden ist (Nr. 4).

Keine Auswirkung auf die Rechtswirksamkeit des Flächennutzungsplans oder eines Bebauungsplans/einer Satzung haben Verstöße gegen Verfahrens- und Formvorschriften, die in [§ 214 Abs. 1 BauGB](#) nicht genannt sind. Dies gilt z. B. für die Regelungen über die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach [§ 3 Abs. 1](#) und [§ 4 Abs. 1 BauGB](#).

**3** § 214 Abs. 2 Nr. 1 bis 4 BauGB zählt die Fehler, die das Verhältnis des Bebauungsplans zum Flächennutzungsplan betreffen, abschließend auf. Im Einzelnen ist es unbeachtlich, wenn

- die Anforderungen an die Aufstellung eines selbstständigen oder eines vorzeitigen Bebauungsplans nicht richtig beurteilt worden sind (Nr. 1),
- ein Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurde, ohne dass die sich aus dem Flächennutzungsplan ergebende geordnete städtebauliche Entwicklung beeinträchtigt worden ist (Nr. 2),
- der Bebauungsplan aus einem Flächennutzungsplan entwickelt wurde, dessen Unwirksamkeit wegen Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften einschließlich des § 6 BauGB sich nach der Bekanntmachung des Bebauungsplans herausstellt (Nr. 3),
- im Parallelverfahren gegen § 8 Abs. 3 BauGB verstoßen wurde, ohne dass die geordnete städtebauliche Entwicklung beeinträchtigt worden ist (Nr. 4).

Verstöße gegen das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB, die im Katalog des § 214 Abs. 2 BauGB nicht genannt sind, sind beachtlich.

Für das beschleunigte Verfahren (s. a. Kapitel V 4 Beschleunigtes Verfahren) werden die Regelungen durch § 214 Abs. 2a BauGB ergänzt. Allerdings wurde § 214 Abs. 2a Nr. 1 BauGB zwischenzeitlich aufgehoben, nachdem der EuGH darin wegen des nicht gerechtfertigten Wegfalls der Umweltprüfung einen Verstoß gegen EU-Recht gesehen hat. D. h. ein bloßer Irrtum über die Anwendbarkeit des § 13a BauGB kann nicht als hinreichender Rechtfertigungsgrund für den Wegfall der eigentlich notwendigen Umweltprüfung angesehen werden. Ein solcher Bebauungsplan ist daher mangels Einhaltung des ordnungsgemäßen Verfahrens nichtig.

**4** Die Beachtlichkeit von Fehlern beim Abwägungsvorgang ist in § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauGB sowie in § 214 Abs. 3 S. 2 BauGB geregelt. Nach § 2 Abs. 3 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten. Einen beachtlichen Verfahrensfehler stellt es dar, wenn entgegen § 2 Abs. 3 BauGB die von der Planung berührten Belange, die der Gemeinde bekannt waren oder hätten bekannt sein müssen, in wesentlichen Punkten nicht zutreffend ermittelt oder bewertet worden sind und wenn der Mangel offensichtlich und auf das Ergebnis des Verfahrens von Einfluss gewesen ist (§ 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauGB). Mängel, die Gegenstand der Regelung in § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauGB sind, können nicht als Mängel der Abwägung geltend gemacht werden (§ 214 Abs. 3 S. 2, HS 1 BauGB), womit das Gesetz die Konsequenz aus der Einordnung des Ermitteln und Bewertens der Belange und damit des Abwägungsvorgangs in den Bereich der Verfahrensvorschriften zieht.

**5** Im Übrigen bestimmt § 214 Abs. 3 S. 2 HS 2 BauGB, dass Mängel im Abwägungsvorgang nur erheblich sind, wenn sie offensichtlich und auf das Abwägungsergebnis von Einfluss gewesen sind. Diese Regelung soll sicherstellen, dass die durch § 214 Abs. 2 S. 2 BauGB in der Fassung vor Inkrafttreten

### Fehler im Verhältnis Flächennutzungsplan – Bebauungsplan

### Mängel im Abwägungsvorgang

I

II

III

IV

V

des EAG Bau erreichte Bestandskraft von Flächennutzungsplänen und Satzungen erhalten bleibt. Dies kann Bedeutung etwa in dem Fall erlangen, dass bei einengender Auslegung die Begriffe der Ermittlung und Bewertung nicht alle Anforderungen an das Abwägungsgebot erfassen.

**6** Offensichtliche Mängel des Abwägungsvorgangs sind etwa Fehler bei der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials oder Fehler, die sich aus Akten, Protokollen oder der Planbegründung ergeben. Auch offensichtliche Mängel sind aber nur beachtlich, wenn sie auf das Abwägungsergebnis von Einfluss gewesen sind. Eine Einflussnahme ist immer dann zu bejahen, wenn nach den Umständen des Falles die konkrete Möglichkeit besteht, dass ohne den Mangel die Planung anders ausgefallen wäre. Hat sich beispielsweise die Gemeinde von einem unzutreffend angenommenen Belang leiten lassen und sind andere Belange, die das Abwägungsergebnis rechtfertigen könnten, im Verfahren nicht angesprochen worden, so ist die unzutreffende Erwägung auf das Abwägungsergebnis von Einfluss gewesen.

#### **Frist für die Geltendmachung von Fehlern**

**7** Für die Geltendmachung der meisten nach [§ 214 BauGB](#) beachtlichen Fehler (s. a. [Kapitel V 7/2 Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften](#)) gilt die zeitliche Beschränkung des [§ 215 Abs. 1 BauGB](#). Diese Verstöße werden unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder des Bebauungsplans/der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht werden.

Die Jahresfrist gilt im Einzelnen für

- eine nach [§ 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB](#) beachtliche Verletzung der in diesen Vorschriften bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine nach [§ 214 Abs. 2 BauGB](#) beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- nach [§ 214 Abs. 3 S. 2 BauGB](#) beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs.

Die Jahresfrist läuft allerdings nur, wenn die Gemeinde auf diese Rechtsfolge bei der Inkraftsetzung des Flächennutzungsplans oder des Bebauungsplans/der Satzung gemäß [§ 215 Abs. 2 BauGB](#) hingewiesen hat (s. a. [Kapitel V 2.13 Bekanntmachung und Inkrafttreten](#)).

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass auch für Anträge über die Gültigkeit von Satzungen nach dem BauGB im Zuge von Normenkontrollverfahren nach [§ 47 VwGO](#) eine Jahresfrist gilt ([§ 47 Abs. 2 S. 1 VwGO](#)).

#### **Ergänzendes Verfahren zur Behebung von Fehlern**

**8** Nach [§ 214 Abs. 4 BauGB](#) kann der Flächennutzungsplan oder der Bebauungsplan/die Satzung durch ein ergänzendes Verfahren zur Behebung von Fehlern auch rückwirkend in Kraft gesetzt werden. Auch materiell-rechtliche Mängel des Flächennutzungsplans oder des Bebauungsplans/der Satzung können rückwirkend behoben werden. Die Rückwirkung darf allerdings nur bis zu dem Zeitpunkt zurückreichen, in dem der Plan – hätte er nicht an Fehlern gelitten – frühestens hätte in Kraft treten können. Ist zwischen früherer

Beschlussfassung und dem erneuten Inkrafttreten eine grundlegende Änderung der Sach- und/oder Rechtslage entstanden, ist eine neue Abwägung erforderlich. Die rückwirkende Inkraftsetzung ist ausgeschlossen, wenn das Abwägungsergebnis wegen nachträglicher Ereignisse nicht mehr haltbar ist.

## 8 Monitoring

1 Das Monitoring nach § 4c BauGB soll die Überwachung der erheblichen und insbesondere unvorhergesehenen Auswirkungen der Pläne auf die Umwelt in der Durchführungsphase sicherstellen. Unvorhergesehene negative Auswirkungen sollen dadurch frühzeitig ermittelt werden können, um der Gemeinde die Möglichkeit zu verschaffen, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen.

2 Die Zuständigkeit für das Monitoring liegt bei den Gemeinden (§ 4c S. 1 BauGB). Überwachung und Planungshoheit – und somit auch eine ggf. erforderliche Änderung eines Bauleitplans – liegen dadurch in einer Hand. Den Gemeinden bleibt es so im jeweiligen Einzelfall überlassen, über Zeitpunkt, Fragestellung, Inhalt und Verfahren der Überwachung zu entscheiden. Nach § 4c S. 1 BauGB ist dabei auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen bzw. Maßnahmen in Zusammenhang mit der naturschutzrechtlichen Eingriffs-, bzw. Ausgleichsregelung Gegenstand der Überwachung (§ 1a Abs. 3 BauGB, s. a. Kapitel III 2/15 ff. Eingriffe in Natur und Landschaft).

3 Im Umweltbericht wird die Ausgestaltung des Monitorings festgelegt. Da der Umweltbericht als Bestandteil der Begründung am Aufstellungsverfahren teilnimmt, können sich die Behörden und die Öffentlichkeit über die Maßnahmen, die zur Überwachung vorgesehen sind, informieren. Die Gemeinde ist jedoch nicht verpflichtet, die Ergebnisse der Überwachung zu veröffentlichen.

Gemäß § 4 Abs. 3 BauGB sind die beteiligten Behörden nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens verpflichtet, die Gemeinden zu unterrichten, wenn die Durchführung eines Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

4 Die Erkenntnisse über erhebliche unvorhergesehene Umweltauswirkungen können gegebenenfalls bei späteren Genehmigungs-/Zulassungsverfahren Berücksichtigung finden. Sie können je nach den Umständen des Einzelfalls auch zu einer Änderung des Bauleitplans oder zu anderen Maßnahmen der Gemeinde führen.

**Zuständigkeit und Durchführung**

**Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit**

**Berücksichtigung des Ergebnisses**

I

II

III

IV

V