

Der Flächennutzungsplan in der kommunalen Praxis

Grundlagen – Verfahren – Wirkungen

Von

Dr. Hans-Joachim Koppitz

Referatsleiter im Ministerium für Stadtentwicklung,
Wohnen und Verkehr des Landes Brandenburg

Jörg Finkeldei

Referent im Ministerium für Stadtentwicklung,
Wohnen und Verkehr des Landes Brandenburg

Dr. Gunnar Schwarting

Beigeordneter a. D. und Geschäftsführer
des Städtetages Rheinland-Pfalz

ERICH SCHMIDT VERLAG

Inhaltsverzeichnis

	Seite	Randnummer
Vorwort	5	
1 Die allgemeine Bedeutung des Flächen- nutzungsplanes für die Gemeinde	13	1-68
1.1 Die Aufgaben des Flächennutzungsplanes	13	2-7
1.2 Das Erfordernis des Flächennutzungsplanes	15	8-9
1.3 Die Verantwortung für den Flächennutzungsplan	16	10-13
1.4 Das Plangebiet, Ausnahmen von Flächen und sonstige Darstellungen, der Planzeitraum	18	14-17
1.5 Die Planform	19	18-19
1.6 Der Planinhalt	20	20-58
1.6.1 Darstellungen	20	21-47
1.6.2 Kennzeichnungen	35	48-56
1.6.3 Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke	38	57-58
1.7 Der Erläuterungsbericht	39	59-60
1.8 Detaillierungs- bzw. Generalisierungsgrad des Flächennutzungsplanes	42	61-64
1.9 Teil-Flächennutzungspläne	43	65-68
2 Vorlaufende und übergeordnete Planungen und Konzeptionen	47	69-87
2.1 Die Bedeutung der Landes- und Regionalplanung für den Flächennutzungsplan	47	69-73
2.1.1 Gegenstromprinzip, Anpassungspflicht, Beteiligungsrecht	47	70-71
2.1.2 Anpassung des Flächennutzungsplans an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung	48	72-73
2.2 Die Bedeutung informeller städtebaulicher Planungen und Konzeptionen für den Flächennutzungsplan	50	74-83

2.2.1	Anlaß und Umfang der städtebaulichen Rahmenplanung	51	76-78
2.2.2	Rückgriff bei der Erarbeitung des Flächennutzungsplanes auf die Inhalte der Rahmenplanung	52	79
2.2.3	Rückgriff bei der Erarbeitung des Flächennutzungsplanes auf das Verfahren zur Rahmenplanung	52	80
2.2.4	Städtebauliche Entwicklungsplanung	53	81-83
2.3	Die Bedeutung von Ideenwettbewerben für die Flächennutzungsplanung	54	84
2.4	Die Bedeutung von Fachplanungen und -konzeptionen für die Flächennutzungsplanung	55	85-87

3	Die Ausarbeitung des Flächennutzungsplans	57	88-390
3.1	Inhaltliche Planungsschritte	57	88-105
3.1.1	Bestandsaufnahme	57	88-89
3.1.2	Entwicklungsvorstellungen	60	90
3.1.3	Prognose und Bedarfsermittlung	60	91-101
3.1.3.1	Aktualität und Fortschreibung der Datenbasis	61	93
3.1.3.2	Organisatorische Einbindung	62	94
3.1.3.3	Grundlagen für die Bauflächenbedarfsermittlung	62	95-101
3.1.4	Einsatz der EDV in der Flächennutzungsplanung	72	102-105
3.2	Planungsleistungen durch Dritte	73	106-222
3.2.1	Organisatorische Grundüberlegungen	73	106-120
3.2.1.1	Personalkapazität und Spezialisierung	73	108-112
3.2.1.2	Qualität der Planung	76	113-116
3.2.1.3	Interne und externe Leistungen	76	117-119
3.2.2	Haushaltsrechtliche Voraussetzungen	77	121-132
3.2.2.1	Veranschlagungsgrundsätze	77	121-124
3.2.2.2	Deckungsfähigkeit und zeitliche Bindung von Mitteln	78	125-132
3.2.3	Die Inanspruchnahme von Fördermitteln	82	133-154
3.2.3.1	Gegenstand und Umfang der Förderung	82	133-142
3.2.3.2	Antrag und Bewilligung	84	143-148
3.2.3.3	Auszahlung und Verwendungsnachweis	89	149-154
3.2.4	Ausschreibung und Vergabe	93	155-188
3.2.4.1	Die Dienstleistungsrichtlinie der Europäischen Union	93	155-164
3.2.4.1.1	Neuregelung der Verdingungsordnungen	93	155-157
3.2.4.1.2	Rechtsgrundlagen für die Vergabe	93	158-159
3.2.4.1.3	Öffentliche Auftraggeber	94	160-161
3.2.4.1.4	Vergabeverfahren	95	162-164
3.2.4.2	Vergaben nach der VOL	96	165-178
3.2.4.2.1	Ausschreibung	96	165-171
3.2.4.2.2	Wertung der Angebote und Vergabe	97	172-176

3.2.4.2.3	Bekanntmachung und Nachprüfung	98	177-178
3.2.4.3	Vergabe nach der VOF	99	179-187
3.2.4.3.1	Geltungsbereich der VOF	99	179-180
3.2.4.3.2	Das Verhandlungsverfahren	99	181-184
3.2.4.3.3	Wettbewerb	100	185-187
3.2.4.4	Honorar und Vertrag	101	188-202
3.2.4.4.1	Grundlagen der Honorarbemessung	101	188-193
3.2.4.4.2	Festlegung des Honorars	103	194-198
3.2.4.4.3	Vertragsabschluß und Vertragsabwicklung	104	199-202
3.2.5	Bewirtschaftung der Mittel	105	203-222
3.2.5.1	Verfügbarkeit von Haushaltsmitteln	105	203-210
3.2.5.2	Bewirtschaftungsprinzipien	107	211-222
3.3	Nachbargemeindliche Zusammenarbeit in der Flächen- nutzungsplanung	109	223-261
3.3.1	Gemeinsamer Flächennutzungsplan	109	223-240
3.3.1.1	Voraussetzungen für einen gemeinsamen Flächennut-		
	zungsplan	110	224-225
3.3.1.2	Wahrung der Planungshoheit	111	226
3.3.1.3	Öffentlich-rechtliche Vereinbarungen	111	227-229
3.3.1.4	Pflicht zur gemeinsamen Planung	112	230
3.3.1.5	Verfahren der Planaufstellung	113	231-234
3.3.1.6	Aufhebung, Änderung oder Ergänzung des gemein-		
	samen Flächennutzungsplanes	114	235
3.3.1.7	Änderung oder Ergänzung beim Wegfall der Voraus-		
	setzungen	114	236
3.3.1.8	Fortgeltung von Flächennutzungsplänen bei Änderung		
	der Planungsträgerschaft	114	237
3.3.1.9	Methodische und organisatorische Herangehensweise	115	238-240
3.3.2	Planungsverbände	116	241-261
3.3.2.1	Zweck und Aufgabe des Verbandes	116	242-247
3.3.2.2	Mitglieder des Verbandes	117	248-249
3.3.2.3	Freiwilliger Zusammenschluß	118	250
3.3.2.4	Zwangszusammenschluß	119	251-254
3.3.2.5	Auflösung des Verbandes	120	255-256
3.3.2.6	Zusammenschluß nach Zweckverbandsrecht oder		
	durch besondere Landesgesetze	121	257-259
3.3.2.7	Beteiligung der Gemeinden	122	260-261
3.4	Das formelle Verfahren	126	262-390
3.4.1	Das Planerfordernis	126	262-264
3.4.2	Der Aufstellungsbeschluß	127	265-275
3.4.2.1	Notwendigkeit und Zeitpunkt eines Aufstellungs-		
	beschlusses	127	265-267
3.4.2.2	Zuständigkeit für den Aufstellungsbeschluß	128	268-270
3.4.2.3	Verfahrensanforderungen an den Aufstellungs-		
	beschluß	129	271-273

3.4.2.4	Inhalt und Bekanntmachung des Aufstellungs- beschlusses	130	274-275
3.4.3	Anfrage nach den Zielen der Raumordnung und Landesplanung	134	276-285
3.4.3.1	Information über die Ziele der Raumordnung und Landesplanung	134	276-279
3.4.3.2	Beachtung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung	137	280-285
3.4.4	Die Beteiligung der Bürger	139	286-332
3.4.4.1	Die frühzeitige Bürgerbeteiligung	139	287-299
3.4.4.1.1	Zeitpunkt der frühzeitigen Bürgerbeteiligung	139	288-290
3.4.4.1.2	Gegenstand der frühzeitigen Bürgerbeteiligung	140	291-295
3.4.4.1.3	Form der frühzeitigen Bürgerbeteiligung	142	296-297
3.4.4.1.4	Verantwortung für die frühzeitige Bürgerbeteiligung	143	298
3.4.4.1.5	Verwertung der Ergebnisse der frühzeitigen Bürger- beteiligung	143	299
3.4.4.2	Das förmliche Beteiligungsverfahren	143	300-332
3.4.4.2.1	Der Auslegungsbeschluß	143	300-301
3.4.4.2.2	Die Auslegung des Planentwurfes	146	302-313
3.4.4.2.3	Die Behandlung der Anregungen und Bedenken aus der öffentlichen Auslegung	151	314-324
3.4.4.2.4	Änderung des Planentwurfes auf Grund der öffent- lichen Auslegung	154	325-332
3.4.5	Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	156	333-353
3.4.5.1	Kreis der Träger öffentlicher Belange	157	334-338
3.4.5.2	Beteiligungsverfahren	158	339-353
3.4.5.2.1	Zeitpunkt der Beteiligung/Gegenstand	158	340-343
3.4.5.2.2	Beteiligungsfrist	159	344-348
3.4.5.2.3	Inhalt und Form der Stellungnahmen	161	349-353
3.4.6	Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden	175	354-358
3.4.7	Die Abwägung	176	359-369
3.4.7.1	Abwägungsstufen	177	360-363
3.4.7.2	Abwägungsgebote/gerechte Abwägung	179	364-368
3.4.7.3	Abschließender Beschluß über den Flächen- nutzungsplan	181	369
3.4.8	Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes	184	370-381
3.4.8.1	Die Genehmigungsbehörde	184	370
3.4.8.2	Der Genehmigungsantrag	184	371-372
3.4.8.3	Die Genehmigungsfrist	186	373
3.4.8.4	Die Genehmigungsentscheidung	187	374-381
3.4.9	Ausfertigung, Bekanntmachung, Inkrafttreten	191	382-387
3.4.9.1	Die Ausfertigung des Planes	191	382-383
3.4.9.2	Bekanntmachung und Inkrafttreten	192	384-387
3.4.10	Änderungsverfahren	195	388-390

4	Wirkungen des Flächennutzungsplanes .	199	391-483
4.1	Selbstbindung der Gemeinde	200	393-395
4.1.1	Interne Bedeutung des Flächennutzungsplanes	200	393
4.1.2	Reihenfolge der Planverwirklichung	200	394-395
4.2	Anpassungspflicht öffentlicher Planträger	201	396-428
4.2.1	Beteiligung öffentlicher Planungsträger	201	397-401
4.2.2	Zeitpunkt des Widerspruches eines öffentlichen Planungsträgers	203	402-403
4.2.3	Reaktion auf den Widerspruch durch die Gemeinde . .	204	404-412
4.2.4	Folgen eines Widerspruches eines Fachplanträgers . .	206	413-414
4.2.5	Folgen der Nichteinlegung eines Widerspruches	207	415-424
4.2.6	Ersatz von Kosten und Aufwendungen der Gemeinde bei nachträglichem Widerspruch	209	425-428
4.3	Entwicklungsgebot für Bebauungs- sowie Vorhaben- und Erschließungspläne	211	429-464
4.3.1	Inhalt und Grenzen des Entwicklungsgebotes	211	430-432
4.3.2	Folgen eines unwirksamen Flächennutzungsplanes für das Entwicklungsgebot	213	433-435
4.3.3	Folgen eines Verstoßes gegen das Entwicklungsgebot .	214	436
4.3.4	Gewährleistung des Entwicklungsgebotes durch Rahmenpläne	214	437
4.3.5	Ausnahmen vom Entwicklungsgebot	214	438-440
4.3.6	Wahrung des Entwicklungsgebotes bei fehlendem Flächennutzungsplan	215	441-464
4.3.6.1	Die parallele Aufstellung eines Flächennutzungsplanes mit einem Bebauungsplan/Vorhaben- und Erschließungsplan	216	442-446
4.3.6.2	Die vorzeitige Aufstellung eines Bebauungsplanes oder einer Satzung über einen Vorhaben- und Erschließungsplan	217	447-458
4.3.6.3	Durchbrechung des Entwicklungsgebotes	221	459-464
4.4	Der Flächennutzungsplan als öffentlicher Belang im Außenbereich	222	465-469
4.5	Der Flächennutzungsplan als Grundlage/Voraus- setzung für Entwicklungssatzungen nach § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB	225	470-474
4.6	Der Flächennutzungsplan als Grundlage/Voraus- setzung von Vorkaufsrechten der Gemeinde bei Wohnnutzungen	228	475-479
4.6.1	Die Bedeutung des Flächennutzungsplanes für das allgemeine Vorkaufsrecht	228	476
4.6.2	Die Bedeutung des Flächennutzungsplanes für das besondere Vorkaufsrecht	229	477-479

4.7	Wirkungen des Flächennutzungsplanes auf den Grundstückswert	230	480-483
5	Überleitung bestehender Pläne als Flächennutzungspläne in den neuen Ländern . .	233	484-486
6	Rechtsfolgen von Mängeln der Flächennutzungsplanung	237	487-513
6.1	Stets beachtliche Fehler	238	491
6.2	Nach Fristablauf unbeachtliche Fehler	238	492-504
6.3	Generell unbeachtliche Fehler	243	505-510
6.4	Möglichkeiten der Gemeinde	246	511-513
7	Rechtsschutzfragen	247	514-518
7.1	Rechtsschutz des Bürgers	247	514-515
7.2.	Rechtsschutz öffentlicher Planungsträger	247	516
7.3	Rechtsschutz der Gemeinde gegen abweichende Fachplanungen	248	517
7.4	Rechtsschutz der Gemeinde gegen Flächennutzungspläne benachbarter Gemeinden	248	518
	Verzeichnis der Tabellen	249	
	Verzeichnis der Schaubilder	251	
	Verzeichnis der Übersichten	253	
	Verzeichnis der verwendeten Muster	255	
	Literaturverzeichnis	257	
	Stichwortverzeichnis	259	
	Abkürzungsverzeichnis	273	