

C.H. Beck Baurecht

Handbuch des Bau- und Fachplanungsrechts

Planung, Genehmigung, Rechtsschutz

von
Prof. Dr. Bernhard Stür

5. Auflage



Verlag C.H. Beck München 2015

Verlag C.H. Beck im Internet:
www.beck.de

ISBN 978 3 406 64393 4

Zu [Inhalts-](#) und [Sachverzeichnis](#)

schnell und portofrei erhältlich bei beck-shop.de DIE FACHBUCHHANDLUNG

ner deklaratorischen Neubekanntmachung. Die Gemeinde soll bei einer solchen Gelegenheit die entsprechenden Gebiete in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernehmen bzw. sie vermerken (§ 246 a BauGB). Für sich genommen ändert diese Maßnahme den Inhalt des Flächennutzungsplans als vorbereitenden Bauleitplan nicht. Sie ist deshalb nicht Gegenstand eines Bauleitplanverfahrens und löst damit auch keine Verfahrens- oder Abwägungspflichten aus. Diese durch die Hochwasserschutznovelle 2005 eingeführten Regelungen tragen dazu bei, die Bevölkerung in den betroffenen Gebieten vor den Gefahren des Hochwasserschutzes zu warnen. Zugleich ergibt sich für die Bauleitplanung ein grundsätzliches Verbot der Ausweisung von neuen Baugebieten in diesen Bereichen § 78 I 1 Nr. 1 WHG. Dieses darf die Gemeinde nur unter den Voraussetzungen des § 78 II WHG überwinden.⁷⁷⁴ Zu eigenen Ermittlungen sind die Gemeinden allerdings nicht verpflichtet. Dies ist vielmehr die Aufgabe der Wasserbehörden. Diese sind vielmehr verpflichtet, den Gemeinden die entsprechenden Unterlagen im Rahmen der Behördenbeteiligung im Bauleitplanverfahren zur Verfügung zu stellen. Die nachrichtliche Übernahme- bzw. Kennzeichnungspflichten stellen die betroffene Bevölkerung auch nicht von den allgemeinen Sorgfaltspflichten und einer eigenen Mitwirkung bei den Vorsorge- und Schadensbegrenzungsmaßnahmen frei (§ 5 II WHG). Auch die am Bau Beteiligten können sich nicht etwa mit Hinweis auf eine nicht erfolgte Kennzeichnung der Überschwemmungsgebiete oder überschwemmungsgefährdeter Gebiete von einer eigenen Haftung generell frei zeichnen.⁷⁷⁵ Nachrichtliche Übernahmen können über ihren engeren Hinweisbereich weiter gehende Wirkungen auslösen.

Beispiel: Zwar handelt es sich bei den Planzeichen „§ 32 – Biotop“ und „NSG (geplant)“ um eine „nachrichtliche Übernahme“ bzw. einen „Vermerk“ im Sinne von § 5 IV BauGB und damit um Kennzeichnungen, die keine Darstellungen im Sinne des § 35 III BauGB sind. Ist das Flurstück jedoch als „Grünfläche“ dargestellt, steht dies einer Wohnbebauung entgegen.⁷⁷⁶

6. Begründung

Dem Flächennutzungsplan ist nach § 5 V BauGB eine **Begründung** beizufügen.⁷⁷⁷ Die Begründung ist zwar nicht Bestandteil des Flächennutzungsplans, hat jedoch wesentliche Bedeutung als Dokument der Abwägung vor allem bei der gerichtlichen Kontrolle des Flächennutzungsplans. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange nach § 1 VII BauGB gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Dabei sind die in § 1 V BauGB enthaltenen Planungsleitlinien und -grundsätze zu berücksichtigen. Für die Kontrolle des Abwägungsgebotes,⁷⁷⁸ das wesentliche Element jeder rechtsstaatlichen Planung ist,⁷⁷⁹ hat die Begründung zum Flächennutzungsplan eine wichtige Funktion. Die wesentlichen Abwägungselemente, die für die Darstellungen des Flächennutzungsplans maßgeblich gewesen sind, sollen sich aus der Begründung ergeben. Dies setzt in der Regel eine sorgfältige Sachverhaltsdarstellung voraus. Belange, die nach Lage der Dinge in die Abwägung einzustellen sind und danach zum Abwägungsmaterial gehören (§ 2 III BauGB),⁷⁸⁰ sind in die Begründung aufzunehmen. Außerdem sollte die Konzeption, die dem Flächennutzungsplan zu Grunde liegt, in der Begründung beschrieben werden.

Hinweis: Im Hinblick auf eine mögliche gerichtliche Kontrolle des Flächennutzungsplans ist eine möglichst lückenlose Dokumentation der Abwägung empfehlenswert. Die wesentlichen Elemente der Abwägung sollten in die Begründung aufgenommen werden. Dabei sind zunächst alle Belange zu beschreiben, die nach Lage der Dinge in die Abwägung einzustellen sind. Ebenso wichtig ist die Beschreibung der Zielkonzeption, die der Flächennutzungsplanung zu Grunde liegt. Die Gemeinde ist dabei durchaus in der Lage, sich über entgegenstehende Belange hinwegzusetzen, wenn die wesentlichen Gründe der Abwägung in der Begründung dokumentiert werden.

⁷⁷⁴ BVerwG, Urt. v. 3.6.2014 – 4 CN 6.12 – DVBl. 2014, 1392 mit Anm. Stürer/Garbrock, 1396 – Cochem.

⁷⁷⁵ S. Rn. 4278.

⁷⁷⁶ OVG Berlin-Brandenburg, Urt. v. 14.11.2012 – OVG 2 B 3.11 – Restitutionsverfahren.

⁷⁷⁷ Bis zum Inkrafttreten des EAG Bau 2004 wurde die Begründung des Flächennutzungsplans als Erläuterungsbericht bezeichnet.

⁷⁷⁸ Zum Abwägungsgebot s. Rn. 1442.

⁷⁷⁹ BVerwG, Urt. v. 12.12.1969 – IV C 105.66 – BVerwGE 34, 301 = RzB Rn. 23; Urt. v. 5.7.1974 – IV C 50.72 – BVerwGE 45, 309 = RzB Rn. 24; B. v. 9.11.1979 – 4 N 1.78 – BVerwGE 59, 87 = RzB Rn. 26.

⁷⁸⁰ BVerwG, B. v. 9.11.1979 – 4 N 1.78 – BVerwGE 59, 87 = RzB Rn. 26.

7. Revisionsklausel

- 403 Die durch das EAG Bau 2004 eingeführte Überprüfungspflicht für Flächennutzungspläne ist durch das BauGB 2007 inzwischen wieder abgeschafft worden. Der Flächennutzungsplan sollte danach spätestens 15 Jahre nach seiner erstmaligen oder erneuten Aufstellung überprüft und, soweit nach § 1 III 1 BauGB erforderlich, geändert, ergänzt oder neu aufgestellt werden (§ 5 I 3 BauGB).
- 404 Mit der **Revisionsklausel** sollte angeregt werden, dass die Gemeinden sich regelmäßig darüber Rechenschaft ablegen müssen, was aus der bisherigen Flächennutzungsplanung für das Gemeindegebiet geworden ist, insbesondere welche Planungen zwischenzeitlich verwirklicht worden sind und wie diese sich auf die städtebauliche Gesamtordnung ausgewirkt haben. Die Vorschrift wurde auch in einem Zusammenhang mit der Umweltprüfung gesehen.⁷⁸¹
- 405 Eine ausdrückliche **Verpflichtung zur Neuaufstellung** bestand auch nach dem EAG Bau 2004 **nicht**. Vielmehr konnte die Gemeinde im Rahmen ihrer Planungshoheit (§ 1 III BauGB) beurteilen, ob eine Änderung, Ergänzung oder Neuaufstellung des Flächennutzungsplans erforderlich ist.
- 406 Eine regelmäßige Überprüfung des Standes der Umsetzung des ursprünglichen Planungskonzepts kann im Übrigen – darauf weist die Amtliche Begründung ausdrücklich hin – auch zur Durchführung des nach § 4 c BauGB erforderlichen **Monitoring** beitragen.⁷⁸²
- 407 Von einem **automatischen Außerkrafttreten** des Flächennutzungsplans nach einer bestimmten Zeit und einer Verpflichtung zur Neuaufstellung wurde hingegen auch nach dem EAG Bau 2004 abgesehen, auch um unnötigen finanziellen, personellen und zeitlichen Aufwand zu vermeiden.
- 408 Nach **§ 244 IV BauGB 2004** sollte die Überprüfungspflicht erstmals ab dem 1.1.2010 anzuwenden sein. Mit der BauGB-Novelle 2007 bestehen diese Verpflichtungen nicht mehr. Auch die Überleitungsvorschrift ist aufgehoben.

8. Wirkungen des Flächennutzungsplans

- 409 Der Flächennutzungsplan hat als behördeninternes Handlungsprogramm zwar keine unmittelbaren Rechtswirkungen im Verhältnis zum Bürger nach außen. Gleichwohl hat der Flächennutzungsplan rechtliche **Wirkungen** von erheblicher Reichweite.⁷⁸³ Für die Aufstellung der Bebauungspläne gibt der Flächennutzungsplan den rechtlichen Rahmen, der durch das **Entwicklungsgebot** in § 8 II 1 BauGB festgelegt wird. Ggf. ist parallel zur Aufstellung eines Bebauungsplans der Flächennutzungsplan zu ändern (**Parallelverfahren**). Die Darstellungen des Flächennutzungsplans haben Auswirkungen auf den **Bodenmarkt**. Die Ausweisung als Wohnbaufläche bringt für Acker- oder Weidelandflächen eine Qualitätssteigerung als Bauerwartungsland. Allerdings sind dabei jeweils die Einzelfallumstände zu berücksichtigen. Eine im Außenbereich gelegene Fläche kann im Wertermittlungsverfahren auch dann nicht als Bauerwartungsland angesehen und mit dem Verkehrswert bewertet werden, wenn die Gemeinde zwar ihr Einvernehmen zu einem Wohnbauvorhaben erteilt hat, ein (positiver) Bauvorbescheid jedoch nicht ergeht.⁷⁸⁴ Für öffentliche Planungsträger, die im Aufstellungs- oder Änderungsverfahren nach den §§ 4 oder 13 BauGB beteiligt worden sind, enthält § 7 I 1 BauGB insoweit eine **Anpassungspflicht**, als sie dem Plan nicht widersprochen haben. Der Widerspruch ist bis zum Beschluss der Gemeinde einzulegen (§ 7 S. 2 BauGB). Für die Rechtzeitigkeit des Widerspruchs des Trägers öffentlicher Belange ist der Zeitpunkt des Ratsbeschlusses der Gemeinde über den Flächennutzungsplan maßgeblich. Nach diesem Zeitpunkt ist eine Änderung des Flächennutzungsplans im laufenden Verfahren ohne erneute Beschlussfassung des Rates nicht mehr möglich. Der öffentliche Planungsträger hat allerdings die Möglichkeit, bei einer Veränderung der Sachlage nachträglich zu widersprechen. Nach § 34 IV 1 Nr. 2 BauGB kann die Gemeinde durch Satzung bebaute Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen, wenn die Flächen im Flächennutzungsplan als Bauflächen dargestellt sind. Eine solche **Entwicklungssatzung** setzt daher eine entsprechende Darstellung im Flächennutzungsplan voraus.

⁷⁸¹ EAG Bau 2004 Mustererlass 2004.

⁷⁸² Zum Monitoring s. Rn. 1011, 1270, 1275, 3342.

⁷⁸³ Lohr in BKL § 6 BauGB; Stürer StuGR 1979, 109.

⁷⁸⁴ VGH München, Urt. v. 20.4.2009 – 13 A 08.1394 – KommunalPraxis BY 2009, 312.

Im Gegensatz zum nichtbeplanten Innenbereich, bei dem die Darstellungen des Flächennutzungsplans der Zulässigkeit eines im Übrigen § 34 BauGB entsprechenden Vorhabens nicht entgegenstehen, kommt dem Flächennutzungsplan im **Außenbereich** Bedeutung als **öffentlicher Belang** zu. Privilegierte Vorhaben können an den Darstellungen des Flächennutzungsplans scheitern, wenn sie eine konkrete standortbezogene Aussage beinhalten und ein solches Gewicht haben, dass sie als öffentliche Belange der Zulässigkeit des Vorhabens entgegenstehen (§ 35 I BauGB).⁷⁸⁵ Gegenüber nichtprivilegierten Außenbereichsvorhaben nach § 35 II BauGB sind die Darstellungen des Flächennutzungsplans als beeinträchtigte öffentliche Belange regelmäßig beachtlich (§ 35 III BauGB), wenn das Vorhaben diesen widerspricht. Ein Flächennutzungsplan kann zwar im Rahmen der Prüfung sonstiger öffentlicher Belange im negativen Sinne beachtlich sein. Er ist jedoch – abgesehen von § 35 III 3 BauGB – ungeeignet, die einem Vorhaben etwa entgegenstehenden materiellen öffentlichen Belange wirksam auszuräumen.⁷⁸⁶ Derartige öffentliche Belange, die gem. § 35 III BauGB kraft Gesetzes einem Vorhaben entgegenstehen, sollen nur durch eine die wechselseitigen öffentlichen und privaten Interessen berücksichtigende verbindliche Bauleitplanung überwunden werden können. Der Flächennutzungsplan trifft als nur vorbereitender Bauleitplan (§ 1 II BauGB) lediglich eine Aussage über die allgemeinen planerischen Vorstellungen der Gemeinde, normiert indes nicht, in welcher Art und Weise im Einzelnen gebaut werden soll. Dies unter Abwägung der berührten Belange und in Übereinstimmung mit der BauNVO festzulegen, ist erst Aufgabe des Bebauungsplans.⁷⁸⁷

Allerdings bestehen für bestimmte nicht privilegierte Vorhaben im Außenbereich nach § 35 **IV BauGB Teilprivilegierungsmöglichkeiten** in dem Sinne, dass ihnen der Widerspruch zu den Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht entgegengehalten werden kann. Solche Teilprivilegierungen sind etwa für die Änderung der bisherigen Nutzung eines landwirtschaftlichen Zwecken dienenden Gebäudes unter den Voraussetzungen des § 35 IV Nr. 1 BauGB gegeben. Weitere Teilprivilegierungsmöglichkeiten sind bei Ersatzbauten für ein Wohngebäude (§ 35 IV Nr. 2 BauGB) oder ein zerstörtes Gebäude (§ 35 IV Nr. 3 BauGB), der Änderung oder Nutzungsänderung bei erhaltenswerten Gebäuden (§ 35 IV Nr. 4 BauGB), der Erweiterung von Wohngebäuden (§ 35 IV Nr. 5 BauGB) und bei der Erweiterung von gewerblichen Betrieben im Außenbereich (§ 35 IV Nr. 6 BauGB) gegeben.⁷⁸⁸ Nach § 35 VI BauGB kann die Gemeinde für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch **Außenbereichssatzung** bestimmen, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben i.S. des § 35 II BauGB nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder den Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.⁷⁸⁹

Der Flächennutzungsplan kann auch gewisse Vorentscheidungen treffen, auf den der betroffene Grundstückseigentümer in einem beschränkten Umfang in dem Sinne vertrauen darf, dass diese Vorentscheidungen bei der weiteren Bauleitplanung in die Abwägung einzustellen sind.

Beispiel: Weicht der Bebauungsplan von der Standortzuweisung einer Biogasanlage im Flächennutzungsplan ab, kann der betroffene Grundeigentümer in seinem Anspruch auf gerechte Abwägung (§ 1 VII BauGB) verletzt und im Verfahren der Normenkontrolle (§ 47 VwGO) antragsbefugt sein.⁷⁹⁰

9. Flächennutzungsplan auf dem Wege zur Rechtsnorm?

Die Funktionen des Flächennutzungsplans haben sich grundlegend verändert. Für den Außenbereich ist seine Funktion gestärkt. Im Geltungsbereich eines Bebauungsplans oder im nicht beplanten Innenbereich verliert der Flächennutzungsplan in der Tendenz an Bedeutung. Tra-

⁷⁸⁵ BVerwG, Urt. v. 22.5.1987 – 4 C 57.84 – BVerwGE 77, 300 = DVBl. 1987, 1008 = RzB Rn. 449 – Kölner Auskiesungskonzentrationszone.

⁷⁸⁶ BVerwG, Urt. v. 10.5.1968 – 4 C 18.66 – Buchholz 406.11 § 19 Nr. 17 = NJW 1969, 68; B. v. 5.6.1975 – 4 B 43.75 – Buchholz 406.11 § 35 BBauG Nr. 119; Urt. v. 25.1.1985 – 4 C 29.81 – Buchholz 406.11 § 35 BBauG Nr. 223 = ZfBR 1985, 141.

⁷⁸⁷ BVerwG, B. v. 17.3.1992 – 4 B 56.92 – Buchholz 406.11 § 35 BauGB Nr. 279 = RzB Rn. 513.

⁷⁸⁸ HdbÖffBauR Kap. A IV.

⁷⁸⁹ Stürer StuGR 1979, 109.

⁷⁹⁰ BVerwG, B. v. 7.3.2007 – 4 BN 1.07 – DVBl. 2007, 634 = BauR 2007, 1209 = NVwZ 2007, 825 = DVBl. 2007, 709 (LS) = VR 2007, 251 (LS) m. Anm. Gatz, jurisPR-BVerwG 13/2007 – Abweichung des Bebauungsplans von den Darstellungen des Flächennutzungsplans.

ditionell ist der Flächennutzungsplan das Steuerungsinstrument auf der Ebene des gesamten Gemeindegebietes durch für den Bürger nicht verbindliche Darstellungen, während der Bebauungsplan sich auf einen Teilbereich des Gemeindegebietes beschränkt und konkrete, für den Bürger rechtsverbindliche Festsetzungen enthält. Der Flächennutzungsplan hat dabei traditionell Rahmen setzende, lediglich als Verwaltungsprogramm die Gemeinde selbst bindende Funktion. Durch das Entwicklungsgebot ist sichergestellt, dass die im Flächennutzungsplan angelegte Grundkonzeption im Bebauungsplan umgesetzt und nicht verlassen wird (§ 8 II 1 BauGB). Dieses Grundverständnis gerät ins Wanken.⁷⁹¹

414 Im Außenbereich wurde der Flächennutzungsplan seit der **Windenergienovelle 1996**⁷⁹² mehr und mehr zu einem wie ein Bebauungsplan wirkendes Instrument ausgestaltet⁷⁹³: Nach § 15 III BauGB 2004 können Vorhaben zurückgestellt werden, um bei bestimmten privilegierten Vorhaben planerisch gegensteuern zu können.⁷⁹⁴ Parallel dazu hat das BVerwG über den Flächennutzungsplan weitreichende Steuerungsmöglichkeiten der Außenbereichsentwicklung abgeleitet.⁷⁹⁵ Im beschleunigten Verfahren steht dagegen bei Einhaltung der geordneten städtebaulichen Entwicklung die „Berichtigung“ des Flächennutzungsplans an. Das mindert in keiner Weise die rechtliche Steuerungsqualität des Flächennutzungsplans, aber seine prägende Bedeutung liegt doch offenbar immer mehr im Außenbereich.

415 Die Regelungen über den **Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13 a BauGB)** ermöglichen nunmehr, einen von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweichenden Bebauungsplan aufzustellen.⁷⁹⁶ Der Flächennutzungsplan ist dann nur noch zu berichtigen. Dies soll nach dem Mustereinführungserlass 2007 sogar ohne vorheriges Genehmigungsverfahren durch die höhere Verwaltungsbehörde zulässig sein. Das materielle Entscheidungsprogramm, wie es sich aus den Vorgaben des Flächennutzungsplans ergibt, ist zwar weiterhin verbindlich. Dazu gehören die Ziele der Raumordnung (§ 1 IV BauGB) ebenso wie eine geordnete städtebauliche Entwicklung. Eine formale Bindung im Sinne der Einhaltung des Entwicklungsgebotes mit entsprechenden Genehmigungserfordernissen bei einer Änderung des Flächennutzungsplans besteht bei Aufstellung eines Bebauungsplans der Innenentwicklung nicht mehr. Hierdurch wird die Steuerungsfunktion des Flächennutzungsplans mit den sich daraus ergebenden formalen Prüfungskriterien in der Tendenz zurückgeführt.

416 Im Gegenzug steigt die Bedeutung des Flächennutzungsplans für **Außenbereichsvorhaben**. Hier entwickelt er geradezu steuernde, ja inzwischen sogar bereits regelnde Wirkungen.⁷⁹⁷ Wegen dieser den Bürger unmittelbar betreffenden Wirkungen hat das BVerwG⁷⁹⁸ inzwischen die Normenkontrolle auch gegen den Flächennutzungsplan dann eröffnet, wenn der Plan etwa für die Steuerung von Windkraftanlagen oder anderen an sich privilegierten Außenbereichsvorhaben die Grundstücksnutzung durch das Darstellungsprivileg in § 35 III 3 BauGB unmittelbar regelt.⁷⁹⁹ Die Betroffenen sollen dann nicht auf den Weg lediglich einer Inzidentkontrolle in einem verwaltungsgerichtlichen Anfechtungs- oder Verpflichtungsklageverfahren angewiesen sein.

⁷⁹¹ Demske Zur Steuerungswirkung des Flächennutzungsplans und seiner Bedeutung nach dem EAG Bau Diss. 2009; Guckelberger DÖV 2006, 973.

⁷⁹² Gesetz vom 30.7.1996 (BGBl. I S.1189).

⁷⁹³ BVerwG, Urt. v. 22.5.1987 – 4 C 57.84 – BVerwGE 77, 300 = DVBl. 1987, 1008 – Kölner Abgrabungskonzentration.

⁷⁹⁴ Hirsch NVwZ 2007, 660; Lemmel BauR 2005, 1878.

⁷⁹⁵ BVerwG, Urt. v. 19.9.2002 – 4 C 10.01 – BVerwGE 117, 44 = DVBl. 2003, 201 – Wangerland.

⁷⁹⁶ Söfker StG 2009, 487.

⁷⁹⁷ BVerwG, Urt. v. 19.8.2005 – 4 C 13.04 – BVerwGE 124, 132 – Wangerland.

⁷⁹⁸ BVerwG, Urt. v. 26.4.2007 – 4 CN 3.06 – BVerwGE 128, 382 = NVwZ 2007, 1081 – Teilplan Windenergienutzung; OVG Koblenz, Urt. v. 8.12.2005 – 1 C 10065/05 – NVwZ 2006, 1442 = NuR 2007, 206 = NZBau 2006, 774 (LS) – Windenergieanlage Verhinderungsplanung m. Hinw. auf BVerwG, B. v. 7.3.2002 – 4 BN 60.01 – NVwZ 2002, 869; Urt. v. 20.11.2003 – 4 CN 6.03 – ZfBR 2004, 272; Stürer BauR 2007, 1495; Jeromin NVwZ 2006, 1374; Tigges, ZNER 2007, 430; ders. 2005, 338; anders noch OVG Lüneburg, B. v. 8.3.2007 – 12 MN 13/07 – ZfBR 2007, 367 = NordÖR 2007, 206 = NVwZ-RR 2007, 444 – Konzentrationszonen für Windenergieanlagen.

⁷⁹⁹ Stürer/Stürer NuR 2004, 341; Stürer BauR 2007, 1495.

10. Teilflächennutzungspläne

Das EAG Bau 2004 lässt in § 5 II b BauGB sachliche Teilflächennutzungspläne zu. Die BauGB-Klimanovelle 2011 ermöglicht auch den räumlichen Teilflächennutzungsplan. Sachliche und räumliche Teilflächennutzungspläne waren auch in den neuen Ländern möglich (§ 246 a I Nr. 1 S. 3 BauGB 1993).

a) Sachliche Teilflächennutzungspläne und Darstellungsprivileg. Für Darstellungen des Flächennutzungsplans mit den Rechtswirkungen des § 35 III 3 BauGB können **sachliche Teilflächennutzungspläne** aufgestellt werden (§ 5 II b BauGB).⁸⁰⁰ Für Teile des Gemeindegebiets können auch räumliche Teilflächennutzungspläne erlassen werden (§ 5 II b BauGB). Die Vorschrift steht im Zusammenhang mit dem Darstellungsprivileg des § 35 III 3 BauGB. Durch § 5 II b BauGB werden die Gemeinden ermächtigt, sachliche Teilflächennutzungspläne aufzustellen, die rechtlich auch bei einem bestehenden Flächennutzungsplan als eigenständige Pläne aufgestellt werden können. In diesem Fall ist aber das Verhältnis zum bestehenden Flächennutzungsplan insbesondere dann klarzustellen, wenn dieser ebenfalls Flächen für Nutzungen nach § 35 I Nr. 2 bis 6 BauGB darstellt. Teilflächennutzungspläne können auch für einen **Teil des Gemeindegebiets** aufgestellt werden. Die Ausschlusswirkung bezieht sich dann nur auf diesen Teil. Durch die Darstellung von entsprechenden Flächen im Teilflächennutzungsplan als „Konzentrationszonen“ können die Gemeinden die Zulässigkeit von einzelnen nach § 35 I Nr. 2 bis 6 BauGB privilegierten Vorhaben in ihrem Gemeindegebiet steuern. Bei der Darstellung von „Konzentrationszonen“ im Flächennutzungsplan kann es sich empfehlen, unter Berücksichtigung der (nachrichtlich übernommenen) Grundnutzung (in aller Regel „Fläche für die Landwirtschaft“) die „Konzentrationszone“ als zusätzliche Nutzungsmöglichkeit darzustellen (überlagernde Darstellung). Die Voraussetzungen von § 35 III 3 BauGB liegen u. a. vor, wenn die Gemeinde auf der Grundlage einer Untersuchung des gesamten Gemeindegebietes ein schlüssiges Plankonzept für die Ausweisung von „Konzentrationszonen“ bzw. Sondergebieten in einem sachlichen Teilflächennutzungsplan erarbeitet hat. In der Begründung ist darzustellen, welche Zielsetzungen und Kriterien für die Abgrenzung der „Konzentrationszone“ bzw. des Sondergebietes maßgebend waren. Beschränkt sich die Teilfortschreibung eines Flächennutzungsplans auf die Nutzung von **Windkraft**, muss die Gemeinde allerdings erneut in eine Abwägung der für und gegen die wegfallenden bzw. beizubehaltenden Standorte sprechenden Belange eintreten und dabei das gesamte Gemeindegebiet erneut in den Blick nehmen.⁸⁰¹

b) Räumliche Teilflächennutzungspläne. Neben dem bereits seit dem EAG Bau 2004 ermöglichten sachlichen Teilflächennutzungsplan⁸⁰² ist durch § 5 II b BauGB 2011 der räumliche Teilflächennutzungsplan getreten. Danach können Flächennutzungspläne „für die Zwecke des § 35 III 3 BauGB“ auch für Teile des Gemeindegebiets aufgestellt werden. Die Regelung bezieht sich auf das Darstellungsprivileg, das eine Steuerung von nach § 35 I Nr. 2 bis 6 BauGB privilegierten Vorhaben ermöglicht. Die gemeindlichen und regionalen Planungsträger können die genannten privilegierten Vorhaben auf bestimmte Standorte konzentrieren und für andere Teile des Plangebietes ausschließen. Das setzt nach der Rechtsprechung des BVerwG allerdings ein in sich geschlossenes Gesamtkonzept für das Plangebiet voraus. Privilegierte Vorhaben konnten nach diesem Darstellungsprivileg nur dann gesteuert werden, wenn das gesamte Plangebiet nach Ausschluss- und Abwägungskriterien lückenlos überprüft worden ist. Fehler in den Ausschluss- oder Abwägungskriterien führen dazu, dass die Ausschlusswirkung sozusagen wie ein Luftballon zerplatzt.⁸⁰³ Zudem muss nach wie vor eine substantielle Nutzung der privilegierten Vorhaben gewährleistet sein. § 5 II b BauGB ermöglicht nunmehr, die Darstellungen auf einen Teil des Planungsraums zu beschränken. Dies hat für die kommunalen Planungsträger den Vorteil, dass eine Überprüfung des Gesamttraumes auf der Grundlage von Ausschluss- und Abwägungskriterien nicht erforderlich ist und die Rechtssicherheit der Windenergieplanung gestärkt

⁸⁰⁰ EAG Bau 2004 Mustererlass 2004. Kley, Der Teilflächennutzungsplan Diss. 2009. Zur Aufstellung eines sachlichen Teilflächennutzungsplans zur Steuerung immissionsträchtiger Tierhaltung Groß AUR 2006, 83.

⁸⁰¹ OVG Münster, Urt. v. 19.6.2007 – 8 A 2677/06 – ZUR 2007, 548 = DVBl. 2007, 1123 (LS) = NVwZ-RR 2007, 750 (LS) – Windkraftanlage.

⁸⁰² Krautberger UPR 2004, 41.

⁸⁰³ BVerwG, Urt. v. 17.12.2002 – 4 C 15.01 – BVerwGE 117, 287 = DVBl. 2003, 797 = NVwZ 2003, 733 – Feigenblatt; Urt. v. 13.3.2003 – 4 C 4.02 – BVerwGE 118, 33 = DVBl. 2003, 1064 = NVwZ 2003, 738.

wird.⁸⁰⁴ So kann die planende Gemeinde sich etwa darauf beschränken, in aus ihrer Sicht besonders schutzwürdigen Bereichen des Planungsraumes die privilegierten Vorhaben auszuschließen – allerdings mit der Folge, dass diese in den übrigen Teilen des Planungsraumes weiterhin zulässig sind. Aus der Sicht der planenden Gemeinden ist hierdurch eine begrüßenswerte Vereinfachung eingetreten, weil die planerischen Vorstellungen auch dann für einen Teilbereich des Gemeindegebietes verwirklicht werden können, wenn nicht der gesamte Planungsraum lückenlos durch Ausschluss- und Abwägungskriterien planerisch abgeprüft worden ist. Allerdings müssen auch die auf einen räumlichen Teilbereich des Planungsraums beschränkten Darstellungen sicherstellen, dass eine substanzielle Nutzung der durch den Gesetzgeber nach § 35 I Nr. 2 bis 6 BauGB privilegierten Vorhaben im Plangebiet gewährleistet ist.⁸⁰⁵ Dies kann dadurch geschehen, dass im Flächennutzungsplan Vorrang-, Vorbehalts- oder Eignungsflächen für Windenergieanlagen ausgewiesen werden⁸⁰⁶ oder in anderen (nicht in die Planung einbezogenen) Bereichen des Flächennutzungsplans ausreichende Flächen für die privilegierte Nutzung zur Verfügung stehen.

420 c) Teilflächennutzungspläne in den neuen Bundesländern. § 246 a I Nr. 1 S.3 BauGB 1993 eröffnete den Gemeinden in Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen die Möglichkeit, in einer Übergangszeit bis zum 31.12.1997 für das Gemeindegebiet einen Teilflächennutzungsplan für räumliche und sachliche Teile des Gemeindegebietes aufzustellen, wenn dies für die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde vordringlich war.

421 Diese auf dem Einigungsvertrag beruhende Regelung schaffte in den neuen Bundesländern die Möglichkeit, auch für Teile des Gemeindegebietes einen **Flächennutzungsplan** aufzustellen, um die städtebauliche Entwicklung für **bestimmte Projekte** und **Flächen** durch Bauleitpläne in Gang zu bringen und aktuell erforderliche Investitionen zu ermöglichen, ohne jedoch die gesamte Gemeindeentwicklung bereits abschließend darstellen zu müssen. Die Vorschrift diente also zum einen dem Interesse, schnell einem aktuellen Bedarf Rechnung zu tragen und eröffnete zum anderen die Möglichkeit, eine städtebauliche Konzeption für das gesamte Gemeindegebiet erst nach einem entsprechenden zeitlichen Reifeprozess vorzustellen.⁸⁰⁷ Durch das BauROG 1998 ist diese Vorschrift gestrichen worden. Allerdings sind Verfahren, die bereits vor dem Inkrafttreten des BauROG 1998 eingeleitet worden sind, nach dem bisherigen Recht fortzusetzen (§ 233 I BauGB). Die bis zum 31.12.1997 befristeten Sonderregelungen in § 246 a BauGB 1993 sind damit in ihrer Geltung entsprechend zeitlich verlängert worden. Hatte die Gemeinde daher vor dem 1.1.1998 einen Beschluss zur Aufstellung oder Änderung eines Teilflächennutzungsplans gefasst, konnte das Verfahren nach bisherigem Recht fortgesetzt werden.

II. Bebauungsplan

422 Der in der Regel für einen Teil des Gemeindegebietes aufgestellte Bebauungsplan⁸⁰⁸ enthält für den Bürger unmittelbar wirkende, verbindliche Festsetzungen (§§ 8 I, 9 BauGB). Er um-

⁸⁰⁴ Stüer/Stüer DVBl. 2010, 1540.

⁸⁰⁵ Stüer/Stüer NuR 2004, 341.

⁸⁰⁶ Stüer/Vildomec BauR 1998, 427. Zu Entschädigungspflichten Stüer, ZfBR 2004, 338.

⁸⁰⁷ Stüer DVBl. 1992, 266.

⁸⁰⁸ Albers Wesen und methodische Grundlagen des Bebauungsplans 1967, 1; Becker BauR 1980, 195; Beninde BauR 1984, 433; Blümel DÖV 1965, 297; Boeddinghaus BauR 1989, 4; ders. ZfBR 1993, 161; ders. BauR 2008, 1249; Dageförde VerwArch. 79 (1988), 123; Deegenhart BayVBl.1990, 71; Dolde BauR 1978, 153; ders. FS Weyreuther 1993, 195; Drettmann Die Vereinbarkeit des Erlasses von Bebauungsplänen in Gesetzesform mit der Rechtsweggarantie des Art.19 IV GG; Dürr Die Antragsbefugnis bei der Normenkontrolle von Bebauungsplänen 1989; ders. DÖV 1990, 136; Fickert BauR 1988, 678; Fingerhut DVBl. 1979, 142; Finkelnburg FS Weyreuther 1993, 111; Fley BauR 1995, 303; Gerhards BauR 1990, 667; Gerschlawer DÖV 1984, 493; Gierke ZfBR 1985, 14; ders. ZfBR 1985, 62; Groß DVBl. 1989, 1076; Hassel VR 1985, 108; Hill ZfBR 1980, 223; von Holleben UPR 1983, 76; Ipsen Die Verwaltung 1987, 477; Jäde BayVBl.1985, 225; Jochum NVwZ 1989, 635; Johlen BauR 1983, 196; Jupe Grundeigentum 1990, 996; Kohl JuS 1993, 320; Kröner ZfBR 1984, 117; Ladeur NuR 1986, 132; Lemmel DVBl. 1981, 318; Linke BauR 1990, 529; Mayen NVwZ 1991, 842; Menger VerwArch. 71 (1980), 87; Menke NuR 1985, 137; Mitschang ZfBR 1994, 57; Müller BauR 1983, 193; ders. BauR 1984, 437; von Mutius/Hill Die Behandlung fehlerhafter Bebauungspläne durch die Gemeinden 1983; Papier FS Weyreuther 1993, 291; Pietzcker NVwZ 1989, 601; Quaas/Müller Normenkontrolle und Bebauungsplan 1986; Ramsauer NuR 1990, 349; Rasch BauR 1977, 147; ders. BauR 1990, 521; Remmert DVBl. 1995, 221; Rist BWVPr. 1994, 271; Schlichter

fasst zumeist mehrere Grundstücke, kann aber auch für nur ein (größeres) Grundstück aufgestellt werden. Besondere Bestimmungen über die Größe und Begrenzung des Plangebietes bestehen nicht. Auch eine Einzelplanung für ein konkretes Projekt ist dabei nicht ausgeschlossen, wenn hierdurch die Gesamtkonzeption der städtebaulichen Ordnung nicht leidet.⁸⁰⁹ Für die Änderung eines bereits bestehenden Bebauungsplans gilt nichts anderes.⁸¹⁰ Festsetzungen müssen ausreichend klar und bestimmt sein. Welches Maß an Konkretisierung bauplanerische Festsetzungen haben müssen, hängt wesentlich von der Art der jeweiligen Festsetzung, von den Planungszielen und insbesondere auch von den örtlichen Verhältnissen ab.⁸¹¹

Auch können die Festsetzungen auf ein einzelnes Grundstück beschränkt werden („**Briefmarkenbaugebungsplan**“).⁸¹² Allein der Umstand, dass sich ein Bebauungsplan räumlich nur auf wenige Grundstücke oder nur auf ein einziges Grundstück erstreckt, ist noch kein hinreichender Grund für die Unwirksamkeit des Planes.⁸¹³ Das gilt selbst dann, wenn die Gemeinde erst aus Anlass eines konkreten Bauantrags mit der Aufstellung des Bebauungsplans reagiert und dabei auch mit bezweckt, die künftig vom Eigentümer gewollten Nutzungen zu verhindern.⁸¹⁴ Die Bauleitplanung muss allerdings durch entsprechende städtebauliche Gründe gerechtfertigt sein und der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung dienen (§ 1 III BauGB). Auch muss eine „Atomisierung“ des Gemeindegebietes vermieden werden. Wenn die Gemeinde beabsichtigt, einen Teilbereich des Gemeindegebietes einer bestimmten baulichen Nutzung zuzuführen, so bedeutet dies zugleich, dass andere Nutzungen ausgeschlossen sind. Derartige negative Zielvorstellungen sind nicht von vornherein illegitim. Sie können sogar den Hauptzweck einer konkreten Planung bilden. Die Gemeinde darf mit den Mitteln, die ihr insbesondere das BauGB und die BauNVO zur Verfügung stellen, grundsätzlich auch städtebauliche Ziele verfolgen, die mehr auf Bewahrung als auf Veränderung der vorhandenen Situation zielen.⁸¹⁵ An einer städtebaulichen Rechtfertigung würde es etwa fehlen, wenn die Planung nur im privaten Interesse eines bestimmten Grundstückseigentümers erfolgen würde, um diesem einen Vorteil zu ermöglichen.⁸¹⁶ Ob gemessen an diesen Grundsätzen Individualinteressen ein unzulässiges Übergewicht erhalten, ist eine Frage des Einzelfalles.⁸¹⁷

Im Gegensatz zum Flächennutzungsplan wird der Bebauungsplan als **Satzung** beschlossen (§ 10 I BauGB). Er regelt über die eher grobkörnigen Darstellungen der Grundzüge der städtebaulichen Ordnung im Flächennutzungsplan hinaus die **parzellenscharfe Nutzung** des Bodens und ist Grundlage für die entsprechend seinen Festsetzungen zu erteilende Baugenehmigung (§ 30 BauGB), Ausnahmen und Befreiungen nach § 31 I und II BauGB oder auch die städtebaulichen Vollzugsinstrumente des Bau-, Pflanz-, Entsigelungs-, Modernisierungs- und Instandsetzungsgebotes (§§ 172 bis 175 BauGB) oder die Enteignung (§ 85 I Nr. 1 BauGB). Der Bebauungsplan bildet damit die Grundlage für weitere zum Vollzug des BauGB erforderliche Maßnahmen (§ 8 I 2 BauGB). Nach **§ 1 III 2, VIII BauGB** besteht auf die **Aufstellung, Änderung, Ergänzung** und **Aufhebung** von **Bauleitplänen** und städtebaulichen Satzungen **kein**

ZfBR 1979, 53; *Schmaltz* DVBl. 1981, 328; *Schmidt* UPR 1992, 361; *Schoch* AöR 1990, 93; *Selmer* BB 1988, Beilage 15 zu H. 30, 1; *ders.* JuS 1995, 273; *Skouris* DVBl. 1980, 315; *Söffker* StuGB 1981, 99; *Steinebach* Lärm- und Luftgrenzwerte 1987; *ders.* ZfBR 1987, 225; *Steiner* DVBl. 1991, 739; *Stemmler* BauR 1991, 423; *Stich* DVBl. 1992, 257; *Stöcker* InfUR 1992, 138; *Stüer* FS Gelzer 1991, 155; *ders.* DVBl. 1989, 810; *Vogel* StuGR 1993, 201; *Weyreuther* DVBl. 1981, 369; *Ziekow* NVwZ 1991, 345; *ders.* GewArch. 1990, 387; *Zuck* Das Recht des Bebauungsplans 1980; *ders.* DVBl. 1978, 166.

⁸⁰⁹ BVerwG, Urt. v. 5.7.1974 – IV C 50.72 – BVerwGE 45, 309 = RzB Rn. 24 – Delog-Detag; BVerwG, B. v. 28.8.1987 – 4 N 1.86 – DVBl. 1987, 1273 = RzB Rn. 63 – Volksfürsorge; B. v. 16.8.1993 – 4 NB 29.93 – ZfBR 1994, 101 = BRS 55 (1993), Nr. 3; *Fickert/Fieseler* Rn. 32.

⁸¹⁰ Zum Bebauungsplan durch Gesetz OVG Hamburg, Urt. v. 27.4.2005 – 2 E 9/99.N – NordÖR 2006, 23 = BRS 69 Nr. 17 (2005) = UPR 2005, 456 (LS) = BauR 2005, 1965 (LS) – Hafengebiet.

⁸¹¹ OVG Münster, Urt. v. 27.5.2013 – 2 D 37/12.NE – fremdnützige Überplanung von Privateigentum.

⁸¹² BVerwG, B. v. 16.8.1993 – 4 NB 29.93 – ZfBR 1994, 101 = BRS 55 (1993), Nr. 3; s. auch Rn. 1778.

⁸¹³ BVerwG, B. v. 6.11.1968 – 4 B 47.68 – Buchholz 406.11 § 8 BauGB Nr. 1; vgl. allerdings OVG Münster, Urt. v. 2.3.1998 – 7 a D 95/97.NE –, wonach ein Bebauungsplan, der neben einer Straßenfläche ein von 2 m bis 0 m breiten Grundstückszipfel als reines Wohngebiet festsetzt, für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht erforderlich ist.

⁸¹⁴ BVerwG, B. v. 18.12.1990 – 4 NB 8.90 – BauR 1991, 165 = DVBl. 1991, 445 = RzB Rn. 3; B. v. 23.6.1992 – 4 B 55.92 – NVwZ-RR 1993, 456.

⁸¹⁵ BVerwG, B. v. 18.12.1990 – 4 NB 8.90 – BauR 1991, 165 = DVBl. 1991, 455 = RzB Rn. 3.

⁸¹⁶ *Battis* in BKL § 1 Rn. 26; *Gelzer/Birk* Bauplanungsrecht Rn. 246.

⁸¹⁷ BVerwG, B. v. 24.8.1993 – 4 NB 12.93 – ZfBR 1994, 100 = RzB Rn. 1215.

Rechtsanspruch. Der Gesetzgeber stellt damit klar, dass der in den §§ 1 ff. BauGB begründeten (objektiven) Planungspflicht der Gemeinde nicht auch ein subjektiver öffentlich-rechtlicher Anspruch des Bürgers entspricht. Auch ein Anspruch auf Fortführung eines eingeleiteten Planungsverfahrens besteht nicht. Durch das Nichtbefolgen von gemeindlichen Planungspflichten können daher subjektive Rechte der Grundstückseigentümer oder sonstiger Interessierter nicht i.S. des § 113 I 1 VwGO verletzt sein.⁸¹⁸ Allerdings kann sich für die Gemeinde die Pflicht zur **Erschließung** eines Grundstücks verdichten.⁸¹⁹ Zum bundesrechtlichen Begriff der gesicherten Erschließung gehört ihre Sicherung in rechtlicher Hinsicht. Die Erschließung muss auf Dauer zur Verfügung stehen. Einer besonderen rechtlichen Sicherung bedarf es nur dann nicht, wenn das Baugrundstück eine unmittelbare Zufahrt zum öffentlichen Wegenetz besitzt. Fehlt diese, so muss die Zugänglichkeit abgesichert sein. Aus der Notwendigkeit, die Erschließung auf Dauer zu sichern, folgt, dass eine rein schuldrechtliche Vereinbarung des Bauherrn mit einem privaten Nachbarn nicht ausreicht. Dagegen bestehen aus bundesrechtlicher Sicht keine Bedenken, eine gesicherte Zufahrt vor allem dann anzunehmen, wenn die Zufahrt zum öffentlichen Straßennetz öffentlich-rechtlich, z.B. durch Baulast, gesichert ist.⁸²⁰ Zur Erschließung gehört die Möglichkeit des Heranfahrens und Betretens des Grundstücks von einer öffentlichen Verkehrsfläche aus. Auch Wohnwege erfüllen diese Funktion.⁸²¹ Die Erschließung durch einen Privatweg ist allerdings nur dann gegeben, wenn eine durch Baulast oder dinglich gesicherte Vereinbarung mit dem Eigentümer des Weges vorliegt. Das gilt auch für eine Gemeinde. Widersetzt sich die Gemeinde, muss der Vorhabenträger ihr gegenüber vor Erteilung der Baugenehmigung einen Nutzungsanspruch durchsetzen.⁸²² Für Feuerwehrfahrzeuge sind mindestens 4,20 m Zufahrten erforderlich.⁸²³

425 Nach der Rechtsprechung des BVerwG ist die Gemeinde zwar grundsätzlich auch bei bestehendem Bebauungsplan nicht zur **selbstständigen Erschließung** eines Grundstücks verpflichtet. Hat die Gemeinde einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan aufgestellt, so kann sie sich dem Angebot eines Erschließungswilligen, selbst die Erschließung durchzuführen, nicht entziehen, ohne selbst erschließungspflichtig zu werden (§ 124 BauGB).⁸²⁴ Um im Anwendungsbereich des § 30 BauGB den Nachweis zu führen, dass die Erschließung gesichert ist, kommt es nicht ausschlaggebend darauf an, dass die Gemeinde bereits Erschließungsmaßnahmen ergriffen oder der Bauinteressent die Erschließungsaufgabe vertraglich übernommen hat. Vielmehr genügt es, dass der Gemeinde ein zumutbares Erschließungsangebot vorgelegen hat. Ein solches Angebot hat eine Ersetzungsfunktion. Schon mit seiner Hilfe kann sich der Bauherr die Möglichkeit verschaffen, das Genehmigungshindernis der fehlenden Erschließung zu überwinden.⁸²⁵ Ist die Gemeinde aus diesen Gründen zur Erschließung verpflichtet, so darf von der Gemeinde erwartet werden, dass sie sich rechtstreu verhält und das ihr Mögliche unternimmt, um ihrer Pflicht nachzukommen.⁸²⁶ Aus dieser Rechtsprechung des BVerwG kann jedoch nicht zugleich auch ein Anspruch auf Aufstellung eines Bebauungsplans oder einer städtebaulichen

⁸¹⁸ BVerwG, Urt. v. 29.5.1981 – 4 C 97.77 – BVerwGE 62, 243; Urt. v. 15.1.1982 – 4 C 26.78 – BVerwGE 64, 325 = DÖV 1982, 639 = NuR 1982, 260 = RzB Rn. 116; B. v. 3.8.1982 – 4 B 145.82 – DVBl. 1982, 1096 = UPR 1983, 25.

⁸¹⁹ Zur Erschließung *Berkemann NVwZ* 1992, 817; *Birk NVwZ* 1985, 689; *Donner/Fischer UPR* 1990, 406; *Gaentzsch UPR* 1985, 201; *Hagen UPR* 1985, 192; *ders. Sport und Umwelt* 1992, 1; *Knauber NuR* 1985, 308; *Papier UPR* 1985, 73; *Ronellenfisch DAR* 1995, 271; *Salzwedel UPR* 1985, 210; *Schmitz NVwZ* 1991, 1126; *Stange NWVB.* 1992, 153; *Vieweg JZ* 1987, 1104.

⁸²⁰ BVerwG, B. v. 22.11.1995 – 4 B 224.95 – Buchholz 406.11 § 35 BauGB Nr. 314.

⁸²¹ Zum Begriff der Erschließung *OVG Münster*, Urt. v. 27.11.1998 – 3 A 5302/98 –; B. v. 9.3.1999 – 3 B 126/99 –. Zur Anliegerbescheinigung B. v. 2.3.1999 – 3 B 752/97 – *Gemeindehaushalt* 2001, 189. Zur Mehrfacherschließung durch Wohnwege *BVerwG*, Urt. v. 17.6.1998 – 8 C 34.96 – *NVwZ* 1998, 1187 = *DVBl.* 1998, 1225 – *Wegdenkenstheorie*.

⁸²² *OVG Schleswig*, Urt. v. 2.10.2008 – 1 LB 8/08 – *BauR* 2009, 952 – *Erschließung über gemeindlichen Privatweg*.

⁸²³ *OVG Lüneburg Urt.* v. 7.5.2009 – 9 LB 329/06 – *Erschließungsweg*, unter Hinweis auf B. v. 21.7.2000 – 9 M 566/99 – *NVwZ-RR* 2001, 53.

⁸²⁴ *BVerwG*, Urt. v. 4.10.1974 – 4 C 59.72 – *NJW* 1975, 402 = *DVBl.* 1975, 37; Urt. v. 28.10.1981 – 8 C 4.81 – *BVerwGE* 64, 186 = *BauR* 1982, 33; Urt. v. 11.11.1987 – 8 C 4.86 – *BauR* 1988, 180 = *RzB Rn.* 720, vgl. § 124 III 2 BauGB; *Schrader BWGZ* 2008, 228.

⁸²⁵ *BVerwG*, B. v. 18.5.1993 – 4 B 65.93 – *NVwZ* 1993, 1101 = *DÖV* 1993, 918 = *RzB Rn.* 321.

⁸²⁶ *BVerwG*, Urt. v. 26.8.1993 – 4 C 24.91 – *BVerwGE* 94, 100 = *DVBl.* 1993, 1357 = *RzB Rn.* 102 – *Bargtheide*.