

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 [Leseprobe](#) und [Sachverzeichnis](#)

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

Bernhard Stür

Handbuch des Bau- und Fachplanungsrechts

Handbuch des Bau- und Fachplanungsrechts

Planung – Genehmigung – Rechtsschutz

von Rechtsanwalt und Notar

Prof. Dr. Bernhard Stür

Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Honorarprofessor an der Universität Osnabrück
Richter am BGH-Anwaltssenat

5. Auflage 2015



ww.beck.de

ISBN 978 3 406 64393 4

© 2015 Verlag C.H. Beck oHG,
Wilhelmstraße 9, 80801 München

Druck und Bindung: Druckerei C.H. Beck, Nördlingen
(Adresse wie Verlag)

Satz: ottomedien, Heimstättenweg 52, 64295 Darmstadt

Gedruckt auf säurefreiem, alterungsbeständigem Papier
(hergestellt aus chlorfrei gebleichtem Zellstoff)

Vorwort zur 5. Auflage

*Was wären wir ohne den Gesetzgeber und die Gerichte?
Die dankbare Zunft der juristischen Literaten*

Schlechte Gesetzgebung, so sagt der russische Volksmund, wird nur erträglich, wenn man sich nicht daran hält. Die russischen Gepflogenheiten sind allerdings nicht überall umsetzbar, wissen wir bereits vom russischen Roulette, obwohl doch auch klar ist: Einige der gesetzlichen Regelungen sind auch in Deutschland schlecht. Erstens sind sie zu kompliziert und zweitens gibt es zu viele von ihnen. Moses genügten noch 10 Gebote, die er auf zwei Tafeln unterbringen konnte. Hammurabi kam bereits auf 282 Gesetze, die er in altbabylonischer Zeit 1750 vor Christus – nach der Sage direkt vom Sonnengott empfangen – zwischen Euphrat und Tigris in eine fast zweieinhalb Meter hohen Basaltstele meißeln ließ. Die Normen waren noch einfach als Konditionalprogramme gefasst: „wenn (es folgt der Tatbestand), dann (es folgt die Strafzumessung)“. Planungsnormen mit ihren Finalprogrammen waren noch nicht erfunden und auch das Abwägungsgebot mit seinem Kernelement der autonomen Planungsentscheidung stand noch in den juristischen Sternen.

Heute würden für die in Stein gefasste Beschreibung des geltenden Rechts mehrere Wolkenkratzer errichtet werden müssen. Denn allein das Bundesrecht füllt auf eng bedrucktem Papier 277 cm in 33 Loseblattsammlungen. Darunter das Europarechtsanpassungsgesetz Bau, das Genehmigungsverfahrenbeschleunigungsgesetz, das Planungsvereinfachungsgesetz, das Planungsvereinheitlichungsgesetz, das Verkehrswegeprivatfinanzierungsgesetz, das Verkehrswegeplanungsbeschleunigungsgesetz und das Infrastrukturplanungsbeschleunigungsgesetz. Zurzeit gelten 1.924 Bundesgesetze mit ca. 50.000 Einzelnormen und 3.440 Rechtsverordnungen mit 76.382 Artikeln und Paragraphen allein auf Bundesebene. Hinzu kommen die Gesetze und Rechtsverordnungen der 16 Bundesländer und der 2.078 Städte, 11.114 Gemeinden und 295 Kreise – alles in allem grob geschätzt zehn Millionen schöne Paragraphen. Bescheidenheit des deutschen Gesetzgebers gehört offenbar nicht gerade zu seinen Kardinaltugenden.

Die Sicht der juristischen Literaten ist allerdings eine ganz andere. Ein neuer Paragraph und ganze Bibliotheken können entstehen, freut sich die dankbare Zunft der juristischen Kommentatoren im Umkehrschluss zu den Erkenntnissen von Julius von Kirchmann. Der preußische Staatsanwalt hatte bereits im Jahre 1849 erklärt: „Ein Federstrich des Gesetzgebers und ganze Bibliotheken werden zur Makulatur“. Kirchmann kann seit dieser Zeit als Erfinder der Kreislauf- und Abfallwirtschaft in der juristischen Literaturproduktion gelten. Vielfach richten die neuen Vorschriften wohl nur deshalb keinen allzu großen Schaden an, weil sie bereits außer Kraft getreten sind, bevor sie sich in der Praxis so richtig herumgesprochen haben, wird in Juristenkreisen daher auch hinter vorgehaltener Hand vermutet. Denn in einigen Gemeinden fehlt schon einmal über einige Jahre ein Referendar, der die Loseblattwerke durch kenntnisreiches Einsortieren auf den neusten Stand bringt. Und auch der Außenbereichsparagraph, der bis zum Inkrafttreten des BBauG 1960 sinngemäß lautete: „Das Bauen im Außenbereich ist überall verboten. Ausnahmen bestimmt der Stadtbaurat“, war selbst in dem Mitte der 80er Jahre vom Kanzler der Einheit angedachten „Baubuch“ von dieser überzeugenden Klarheit und entwaffnenden Kürze doch noch recht weit entfernt. Das Gesetz tritt sofort in Kraft. Gesetzesbegründung: Die bisherigen gesetzlichen Regelungen haben sich nicht bewährt. Mit derartigen Kurzkomentaren, mit denen die Landtagsopposition im bevölkerungsreichsten Bundesland vor gut 30 Jahren auch schon einmal die Gesamtschule abschaffen wollte (VerfGH Müns-

Vorwort

ter, Urt. v. 23.12.1983 – VerfGH 22/82 – StuGR 1984, 71 m. Anm. Stürer), begnügen sich die heutigen Gesetzesmacher nur ungern.

Was für den Stadtbaurat und seine Mitarbeiter in den Planungs- und Bauordnungsämtern der Mustereinführungserlass zu einer neuen Baurechtsnovelle, der tausendmal wichtiger ist als das Gesetz, ist für den Baujuristen die Rechtsprechung. Sobald der Gesetzgeber sich in steter Regelmäßigkeit wieder schöne neue Paragraphen ausgedacht hat, stehen die Norminterpreten Spalier, um das neue Regelwerk auszulegen, in Schubladen zu pressen und auf Flaschen zu ziehen (Sendler UPR 1991, 214). Auf diesem juristischen Bodensatz gedeiht die Wissenschaft, die alles systematisch ordnet, in übergeordnete Zusammenhänge stellt und dem staunenden Publikum zu einem wissenschaftlichen Ganzen zusammenfügt. Aber mehr noch als diese leuchtenden Theoriegebäude, zu denen man nur erstaunt aufblicken kann, ist die Rechtsprechung von Bedeutung – ja sie ist einfach unverzichtbar, wissen die Praktiker aber auch die Literaten, die vor allem in Kommentierungen der Gerichtsentscheidungen oder aber auch in kunstvoll erscheinenden Rechtsprechungsberichten einen farbenprächtigen Strauß zu flechten wissen und hierdurch zugleich ein reichhaltiges und gelegentlich sogar auskömmliches Betätigungsfeld finden.

Rechtsprechung geschieht allerdings nicht nur von oben nach unten oder vielleicht auch nicht nur umgekehrt von unten nach oben. Gerade aus der europäischen Perspektive hat sich inzwischen ein vielfach ineinander verflochtener Rechtsprechungsverbund herausgebildet, der keine einseitigen Vorränge oder ein Über- oder Unterordnungsverhältnis kennt, sondern auf Kooperation angelegt ist und – wenn es gut geht – zu einer gegenseitigen Befruchtung führt, haben die Staatsrechtslehrer in Greifswald herausgefunden (Stürer, DVBl 2011, 1539).

Wie allerdings Rechtsprechung entsteht und nach welchen Gesetzen sie abläuft, das ist wissenschaftlich wohl noch nicht ganz ergründet, zumal entsprechende Erkenntnisse gewiss auch nicht ohne praktische Feldarbeit und Empirie gewonnen werden können. In ersten Forschungsarbeiten hat sich Erstaunliches ergeben: Es gibt ganz unterschiedliche Methoden, Rechtsprechungserkenntnisse zu gewinnen. Eine davon ist, zunächst den Entscheidungstenor zu verkünden und erst dann zu überlegen, wie man das Urteil wohl begründen kann. Es soll auch einige Richter geben, die zunächst einmal überlegen, was das Gesetz aussagt und danach das Urteil fällen. Aber reicht das wirklich? „Der eine fragt was kommt danach, der andere fragt nur, was ist recht“, so unterscheidet sich der Freie von dem Knecht“. Dieser Traktat von Theodor Storm hat den 7. Senat des BVerwG an der Berliner Hardenbergstraße 31 häufig bewegt. Ist eigentlich der Richter gerecht, der die Gesetze einfach interpretiert und das Ergebnis verkündet oder jener, der nach den Folgen seiner Entscheidung fragt. Die richterliche Tätigkeit bedeutet Freiheit und Verantwortung zugleich. Ein Richter soll nicht danach schielen, welche Folgen die Entscheidung für ihn selbst hat, wohl aber die Folgen seiner Entscheidungen für andere in den Blick nehmen (Stürer, DVBl 2010, 1028). Oder erfüllt gerade der traditionsverpflichtete Senatspräsident das ideale Richterbild, der vor dem kalten Buffet immer hin und wandert und sich zwischen den (juristischen) Leckerbissen nicht entscheiden kann, weil ihm sein Berichterstatter abhandengekommen ist.

Es gibt auch Richter, die würfeln oder werfen einfach den Maria-Theresen-Taler hoch in die Luft, um nach dem Fall der Münze, Kopf oder Zahl den Rechtsstreit zu entscheiden (Sendler, DöV 1991, 524). So hat es am Landgericht einer traditionsreichen norddeutschen Hansestadt dem Vernehmen nach bis vor einiger Zeit einen Richter gegeben, der seine Entscheidungen ausgewürfelt hat. Mit einer solchen Methode ist immerhin nach der Wahrscheinlichkeitstheorie eine Richtigkeitsgewähr von 50 % zu erzielen. Auf Rechtsprechungsnachweise legte der Richter erklärtermaßen keinen Wert. Dafür sei er schon zu häufig von den Obergerichten aufgehoben worden. BGH-Urteile würde er daher schon aus Prinzip nicht lesen. Das erhöht natürlich die Neutralität des Richters. Denn wer würfelt, fällt auf Argumente der Parteien, der Rechtsprechung, der Literatur oder der Wissenschaft nicht herein und muss deren Überzeugungskraft auch nicht erst prüfen oder sich gar

vom Gegenteil überzeugen lassen. Auch der alte vielleicht doch etwas überzogene richterliche Grundsatz, erst einmal die Gegenseite anzuhören („audiatur et altera pars“), wie er sich schon bei Seneca d. Ä. (Medea 2, 2, 199) oder Augustinus (De duabus animabus 22 / 78, 21) findet und auch heute noch im Friedenssaal des Rathauses zu Münster in ehernen Lettern eingemeißelt ist („men hoere beide“), hat bei einem würfelnden Richter viel von seinem Schrecken verloren. Vergleiche pflegte der Richter von der hanseatischen Wasserkante zunächst der Quote nach auszuhandeln, wobei er erst nach Einigung über die Quote die Höhe des Streitgegenstandes bekannt gab und erst dann feststand, ob man sich über eine überschaubare Vergleichssumme oder vielleicht unbemerkt doch über weit mehr als das Zehnfache davon geeinigt hatte, das der Kläger so ganz nebenbei bereits in seiner Klageschrift ins Spiel gebracht hatte. Immerhin ist das alles noch wesentlich besser und zielgenauer als die Planung, die ja bekanntlich – wie böse Zungen behaupten – den Zufall durch den Irrtum ersetzt (zur Abgrenzung von Zufall und Geschicklichkeit bei Pokerturnieren und dem Unterschied zwischen Skat und Schach BVerwG, Urt. v. 22.1.2014 – 8 C 26.12 – NJW 2014, 2299 – Texas Hold'em Wittenberg).

Was auf den ersten Blick vielleicht etwas zufällig erscheinen mag, hat nach der Wahrscheinlichkeitstheorie immerhin eine durchaus beachtliche Richtigkeitsgewähr von 50 %. Ob diese Erfolgsquote mit einer anderen juristischen Methode erreicht oder gar übertroffen werden kann, ist wissenschaftlich noch nicht belastbar untersucht – auch noch nicht die Frage, welche Beiträge die Chaostheorie auf dem Richtertisch zum Gelingen der Entscheidung leisten kann. Es gibt allerdings auch andere Methoden, sich komplizierten Entscheidungsstrukturen zu nähern. Das Gericht lässt erst einmal in einem Rechtsfall die eine Seite gewinnen und bestätigt dies in zwei Folgeentscheidungen, sodass sich bereits eine ständige Rechtsprechung herausgebildet hat. Dann werden die Erkenntnisse behutsam fortentwickelt, sodass beim nächsten Mal in derselben Sache die Gegenseite gewinnt. Das haben Gerichte zu einer gewissen Kunstform stilisiert. Im Eilverfahren gewinnt erst einmal die Behörde. Damit wird dem hergebrachten Erfahrungsgrundsatz Rechnung getragen, dass in drei von vier Fällen die Behörde gewinnt. Es ist daher folgerichtig, auch im zweiten oder sogar auch im dritten Durchgang so zu verfahren. Wenn derselbe Fall nochmals unverändert vor die Gerichtsschranken gerät, gewinnt die andere Seite (Stüer/Stüer, DVBl 2014, 987). Einige der Richter begreifen sich auch als Philosophen, die in einem dunklen Keller eine schwarze Katze suchen – eine Katze, die es in Wahrheit gar nicht gibt, und einer sagt auch noch: „Ich hab sie“. So schön und beglückend kann Rechtsprechung sein.

Aber zurück zu den Baujuristen. Sie sind wie wohl kein anderer auf die Rechtsprechung angewiesen. Und deren Kenntnis ist für sie unverzichtbar. Es soll unter ihnen einige Paragraphenkenner geben, die können ungefragt die Leitsätze aus der Amtlichen Entscheidungssammlung des BVerwG aufsagen, wie andere Bibelzitate mit ihren Fundstellen. Das ist wohl nicht wirklich wichtig. Man kann sich der Sache auch auf eine andere Weise nähern. Bei einer privaten Einladung der Mitglieder des BVerfG in den 70er Jahren hatten die beiden Richterinnen Plätzchen gebacken und auf den Oblaten jeweils zwei kommagetrennte Zahlen geschrieben (3, 407; 7, 377; 18, 86; 24, 367) stand da zu lesen. Man ahnt es schon. Die Richterkollegen mussten dann raten, um welche Entscheidungen aus der Amtlichen Entscheidungssammlung es sich dabei handelte. Die Quote der richtigen Antworten soll übrigens damals dem Vernehmen nach recht vorzeigbar gewesen sein, wird aus der Karlsruher Kaffee-Tafelrunde berichtet. Bei dem Gutachten zum Bodenrecht, dem Apothekenurteil, der Hackschen Formel oder dem Hamburger Deichurteil ist das wohl auch heute kein sonderliches Problem. Auch das Harmonie-Urteil (BVerwGE 55, 369), die Grundlagenentscheidungen zum Abwägungsgebot (BVerwGE 34, 301; 45, 309; 48, 56; 59, 87), zur Konfliktbewältigung (BVerwGE 69, 30), zur Windenergie (BVerwGE 117, 287; 118, 33; 145, 231) oder zur Auslegungsbekanntmachung (BVerwGE 147, 206) stellen die kundigen Baujuristen wohl nicht wirklich vor Probleme. Literatur muss ein Praktiker nicht unbedingt kennen, aber ohne aktuelle Rechtsprechung stünde er

Vorwort

in aller Regel bei der Bewältigung seiner Tagesarbeit auf verlorenem Posten. Deshalb ist auch die Praxis gut beraten, wenn sie über dem Wolkenkuckucksheim ausgedachter rechtstheoretischer Probleme im wissenschaftlichen Elfenbeinturm den Blick auf die einschlägige Rechtsprechung richtet und damit die baurechtliche Bodenhaftung nicht verliert.

Mit dem Wechsel der Sichtweise in die Gruppe der Literaten tritt allerdings ein neues Problem auf den Plan. Nach einer alten Repetitorweisheit gilt für das Examen: „Mut zur Lücke“. Eine derart vielleicht schon etwas fatalistische Einstellung ist wohl auch für das Verfassen dickleibiger Bücher angesagt – vor allem, wenn es im Allgemeinen ohne Sparingspartner aus einer Feder erfolgt. Wer Druckteufel völlig ausschließen und sich auf den schmalen Weg der absoluten Vollständigkeit und Perfektion begeben will, der ist in der Zunft der Fachbuchautoren in aller Regel fehl am Platz. Ebenso wenig kann überall das Rad neu erfunden werden. Auch die Madonna mit dem lieben Jesulein ist ja über die Jahrhunderte hinweg nicht nur einmal geschnitzt worden. Das wissen die Menschen in der oberbayerischen Heimat von Papst Benedikt XVI. nur allzu genau.

Und eines ist auch klar: Die Literaten haben die Weisheit nicht mit silbernen Löffeln geschluckt und auch die Wahrheit nicht für sich gepachtet. Sie verstehen sich, wenn es gut geht, eher als Interpreten von Normen und Gerichtsentscheidungen. Das galt auch schon früher. Saladin lässt Nathan den Weisen zu sich rufen und legt ihm die Frage vor, welche der drei monotheistischen Religionen er für die wahre halte. Der Jude Nathan erkennt sofort die Falle: Erklärt er seine Religion als die einzig wahre, muss Saladin das als Majestätsbeleidigung auffassen. Schmeichelt er hingegen dem Muslimischen Sultan, muss er sich fragen lassen, warum er noch Jude ist. Nathan antwortet mit einer Ringparabel: Ein Vater hat einen wertvollen Ring, den er an denjenigen Sohn vererbt, den er am meisten liebt. Das geht einige Generationen gut. Doch eines Tages hat der Vater drei Söhne und liebt alle gleichermaßen. Also lässt er von einem Künstler zwei Duplikate machen. Als die drei Söhne vor Gericht streiten, wer den Originalring besitzt, gibt der Richter den Söhnen den Rat, jeder der Söhne solle daran glauben, dass sein Ring der echte sei. Vielleicht sei ja auch der Ring des Vaters schon nicht der echte gewesen. Diese Parabel von den drei Ringen, die uns Gotthold Ephraim Lessing im Jahre 1799 über die Zeit des Dritten Kreuzzuges (1189–1192) erzählt, kann als der Schlüsseltext der Aufklärung gelten.

Ist aber die Versuchung des Richters, sich um eine klare Antwort zu drücken, nicht auch heute noch ebenso wie zu Lessings Zeiten sehr groß, wenn er feststellt: „Nicht die Kinder bloß, speist man mit Märchen ab“? Und ist es vielfach nicht gerade die Aufgabe des Richters, jenseits der Streitentscheidung an einem für alle vorteilhaften Ergebnis mitzuwirken? So hatte ein wohlhabender Beduine seine Kamele unter seine drei Kinder aufgeteilt. Der Älteste sollte die Hälfte, der zweite ein Viertel und der Jüngste ein Sechstel der Kamele erhalten. Nun waren aber bei Eintritt des Erbfalls statt der ursprünglichen zwölf nur noch elf Kamele vorhanden. Der Richter gab sein eigenes Kamel hinzu. Da waren es wieder zwölf. Der Älteste erhielt daraufhin die Hälfte (6), der zweite ein Viertel (3) und der Jüngste ein Sechstel (2). Das macht zusammen elf Kamele. Das zwölfte Kamel blieb für den Richter übrig, sodass er seinen Einsatz wieder entnehmen konnte (Stür/Stür, DVBl 2010, 1028).

Das Handbuch des Bau- und Fachplanungsrechts, das in der Tradition der vier Voraufgaben aus den Jahren 1997, 1998, 2005 und 2009 steht, lebt auch in der 5. Auflage von diesen Erkenntnissen und lädt dazu ein, die Ausführungen mit eigenen Gedanken zu begleiten und Lösungsansätze eigenständig fortzuentwickeln. Zeitliche literarische Sündenstrafen können vielleicht auch mit einem Portiuncula-Ablass vergeben werden, den Franz von Assisi in der Meinung von Papst Honorius III. bereits im Jahre 1216 erfunden hat, und der sich – ähnlich wie heute das Ökokonto – auf Sünden bezog, die man noch gar nicht begangen hatte. Ob der Leser wirklich einen gewinnbringenden Ertrag für seine Tagesarbeit in die juristischen Scheunen einfährt, muss wohl jeder selbst beurteilen. Vielleicht ist es auch so wie bei jemandem, der nach Rückkehr von einem längeren Aufenthalt in Amerika, nach

seinen Studienerfolgen gefragt zur Antwort gibt: „I’m still confused, but on a much higher level (ich bin immer noch völlig verwirrt, aber auf einem wesentlich höheren Niveau)“.

Die 5. Auflage berücksichtigt das zum Ende der 16. Legislaturperiode Mitte des Jahres 2009 beschlossene BNatSchG 2010, das WHG 2010, das Rechtsbereinigungsgesetz Umwelt (RGU), die Energiewende 2011 sowie die Städtebaurechtsnovellen 2013 und 2014. Auch die verzweigten Regelwerke des europäischen und nationalen Gebiets-, Habitat- und Artenschutzes haben ebenso wie beispielsweise die Neuregelungen zu Schrottimmobilien (Krautzberger/Stüer, BauR 2012, 874; ZfBR 2013, 529) ihren Platz gefunden. Und auch hier werden die Querbezüge dieser Rechtsgebiete nicht ausgespart. So haben viele Menschen den Wunsch, mit einem Tier zusammenzuleben. Aber sie sind noch unschlüssig, welcher der kleinen Lebensgefährten am besten zu Ihnen passt. Vielleicht könnten die Besitzer von Schrottimmobilien ja Freunde unter den von Lorient bereits im Jahre 1976 entdeckten Steinläusen gewinnen (Pschyrembel, Klinisches Wörterbuch, erstmals 1983). Das possierliche, kleinste Nagetier unserer Heimat könnte vor allem das betonierte Behausungselend (Alexander Mitscherlich) in den Trabantenstädten mit seinem riesigen Appetit auf Beton und damit die Spuren städtebaulicher Sündenfälle beseitigen. Denn von dem damals bekanntesten Verhaltens- und Tierforscher Westdeutschlands Bernhard Grzimek wissen wir, dass bereits ein geschlechtsreifes Exemplar dieser inzwischen allerdings eher selten gewordenen Art 28 kg Beton und Ziegelsteine am Tag verspeist (Stüer/Stüer, DVBl 2014, 987). Und wenn die mit bloßem Auge nicht erkennbaren schützenswerten Betonvernichtungsmaschinen sich trotz der bestehenden Größenunterschiede auch noch mit den auf vergleichbarem Schutzniveau stehenden Bechsteinfledermäusen (*Myotis bechsteinii*) und den Großen Mausohren (*Myotis myotis*) die zwar fliegen können, gleichwohl im Gegensatz zu den flugunfähigen Pinguinen und Großtrappen keine Vögel sind, dem dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Maculinea nausithous*), der gewisse Ähnlichkeiten mit den Motten in unseren Kleiderschränken hat, dem Steinkauz (*Athene noctua*), der Mauereidechse (*Podarcis muralis*), dem Mauersegler (*Apus apus*), der in unseren Wäldern lebenden europäischen Wildkatze (*Felis silvestris silvestris*) oder der europäischen Gottesanbeterin (*Mantis religiosa*), die nach der Begattung auch gern einmal ihre Liebhaber auffrisst, vertragen, wäre die Welt ja eigentlich wieder in Ordnung – sollte man meinen.

Die 4. Auflage hatte bereits die BauGB-Novelle 2007 mit dem Bebauungsplan der Innenentwicklung und das Infrastrukturplanungsbeschleunigungsgesetz, das Umweltschutzbehelfsgesetz sowie das Öffentlichkeitsbeteiligungsgesetz, die im Dezember 2006 in Kraft getreten sind, einbezogen. Der Bebauungsplan der Innenentwicklung kann in vielen Städten und Gemeinden bereits seit fast einem Jahrzehnt auf einen „Siegessäug“ zurückblicken. Befreit von den Fesseln einer langwierigen Umweltprüfung und frei von der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in § 1a III BauGB können Bebauungspläne in einem beschleunigten Verfahren aufgestellt und umgesetzt werden. „Weihnachtsmann im Sinne des Gesetzes ist auch der Osterhase“. Mit dieser aus der Schokoladenverordnung bekannten Wunderformel (BVerfGE 53, 135 – Schokoladenosterhase; vorgehend BGH, Urteil vom 19.1.1979 – I ZR 151/76 – MDR 1979, 555 – Sitzhase mit Fettlaurel) war auch durch einen entsprechenden Verweis in § 13a II Nr. 4 BauGB auf § 1a III S. 6 BauGB die naturschutzrechtliche Kompensationspflicht kurzer Hand außer Kraft gesetzt. Das war schon gesetzgeberisches Hochreck. Denn so weitgehende Freistellungen einfach durch einen kleinen Querverweis im städtebaulichen Paragrafenwald zu verstecken, das zeugt durchaus von hoher, geradezu vorzeigbarer Gesetzgebungskunst. Die ebenfalls berücksichtigte im Dezember 2007 in Kraft getretene Artenschutznovelle will etwas zur Beruhigung an der europarechtlichen Naturschutzfront beitragen. Auch das kurz vor Jahresbeginn 2009 bekannt gemachte Gesetz zur Neufassung des Raumordnungsgesetzes und zur Änderung anderer Vorschriften (GeROG) war dort berücksichtigt.

Und vor allem die Naturschutznovelle hatte es durchaus in sich: „Sehet die Vögel des Himmels. Sie säen nicht. Sie ernten nicht und sammeln keine Vorräte in Scheunen. Seid

Vorwort

ihr nicht viel mehr wert als sie? Und was sorgt ihr euch um eure Kleidung? Lernt von den Lilien des Feldes. Sie arbeiten nicht und spinnen nicht. Doch ich sage euch: Selbst Salomo in all seiner Herrlichkeit war nicht gekleidet wie eine von ihnen. Wenn aber Gott das Gras so prächtig kleidet, das heute auf dem Feld auf dem Halme steht und morgen ins Feuer geworfen wird, um wieviel mehr dann euch, ihr Kleingläubigen. Macht euch also keine Sorgen und fragt nicht: Was sollen wir essen? Was sollen wir trinken? Was sollen wir anziehen? Suchet zuerst das Reich Gottes – und alles Übrige wird Euch hinzugegeben“ (Matthäus. 6, 19–34). Nach den äußerst strengen Maßstäben des Urteils zur Halle-Westumfahrung (BVerwG, Urt. v. 17.1.2007 – 9 A 20.05 – BVerwGE 128, 1 m. Anm. Stürer, DVBl 2007, 1147) zur Verträglichkeitsprüfung im europäischen Gebietsschutz, das selbst dem tags darauf in großer Fahrt daherkommenden Wirbelsturm Kyrill alle Ehre gemacht hätte, und dem Freiberg-Urteil (BVerwGE 140, 149) zum Artenschutz könnte man den Eindruck gewinnen, dass die Naturschutzbelange in ihrem Schutzstatus inzwischen biblisches Niveau erreicht haben und im Vergleich dazu eher die Belange des Menschen und seines Eigentums (BVerwGE 67, 74) in der juristischen Auseinandersetzung in der Versenkung verschwinden. Auch die Fachgutachter können eigentlich zufrieden sein. Ihnen erschließen sich geschützt in den Pfeifengraswiesen bei Hessisch Lichtenau (BVerwGE 130, 299 – A 44 VKE 20) oder in den Cappenberger Wäldern (OVG Müns-ter, Urt. v. 1.12.2011 – 8 D 58/08/AK – m. Anm. Stürer/Stürer, DVBl 2012, 344; BVerwG, B. v. 5.9.2012 – 7 B 24.12 – m. Anm. Stürer/Stürer, DVBl 2012, 1568 – Lünen Trianel) ebenso wie in den Wäldern zwischen Wittlich und Cochem (BVerwGE 120, 276 – Hochmoselbrücke) sowie bei der Vorbereitung wohl fast aller künftigen Großprojekte noch über viele Jahre schöne neue Betätigungsfelder, in denen sie sich jeweils für mindestens eine Vegetationsperiode und eine mindestens ebenso lange Nachbereitungszeit heimisch einrichten können.

Mit der 3. Auflage mussten im Bereich des Bauplanungsrechts vor allem das europäische Umweltrecht und seine Umsetzung durch das Artikelgesetz 2001 und das Europa-rechtsanpassungsgesetz 2004 sowie die Hochwasserschutznovelle 2005 berücksichtigt werden. Auch im Fachplanungsrecht standen die umweltrechtlichen Vorgaben durch die geänderte UVP-Richtlinie und die Plan-UP-Richtlinie sowie weitere Richtlinien im Vordergrund. Sie haben bis in das Jahr 2005 hinein durch das Gesetz zur Umsetzung der SUP-Richtlinie und das Gesetz zur Umsetzung der Umgebungslärmrichtlinie ebenfalls mehrere Novellen verursacht. Das ursprünglich aus der Forstwirtschaft bekannte Nach-haltigkeitsprogramm mit der aus der Festschrift für Friedrich Gottlob Nagelmann („Via lignissima melior quam nulla, der allergrößte Holzweg ist immer noch besser als über-haupt keiner, 1984“) entwickelten „lignogenen Verkehrswegeplanung“ (Dirk Buchsteiner, FS Bernhard Stürer, 2013, 373), hat über das Europarecht das deutsche Planungs- und Umweltrecht erreicht. Und man kann nicht mehr ganz sicher sein, ob nachteilig be-troffene Belange in der traditionellen Manier einer Marktfrau mit ihrem Daumen einfach weggewogen werden können oder ob nicht doch eine aus dem naturschutzrechtlichen Kompensationsgedanken abzuleitende „nachhaltige Trauerarbeit“ oder eine in der Me-diation angestrebte „Win-Win-Methode“ (DVBl. 2004, 914) für ein moderneres Pla-nungsrecht stehen. Das BVerwG hat dazu im Urteil zur Eingriffsregelung einen durchaus vorzeigbaren „Faulenzer“ für eine solche Trauerarbeit geliefert (BVerwGE 120, 1 – Vier-zehnheiligen: „Am schmerzlichsten hat der Senat den Eingriff in das Landschaftsbild empfunden, wie es sich vom Parkplatz an der Kreisstraße ... bei einem Blick in Richtung Nordosten darstellt.“ Das Bau- und Fachplanungsrecht bleibt daher auch weiterhin in spannender Bewegung.

Mit diesen Besonderheiten gilt – wie bereits im Vorwort zur ersten Auflage ausge-führt – mit einigen Ergänzungen auch weiterhin: Das Bau- und Fachplanungsrecht hat Konjunktur. Nicht nur in den neuen Bundesländern werden gewaltige Anstrengungen unternommen, die Infrastruktur modernen Erfordernissen anzupassen und die Rahmen-bedingungen für eine Angleichung der Lebensverhältnisse in Ost und West zu schaffen.

Bauleitplanung, Fachplanung, Baugenehmigung und Rechtsschutz haben sich für Bürger, Verwaltung und interessierte Öffentlichkeit zu zentralen Begriffen in diesem Spannungsfeld entwickelt. Großprojekte wie Einkaufszentren, Autobahnen, Schnellbahntrassen, Höchstspannungs-Stromleitungen, Flughäfen oder Bergbauvorhaben ziehen den Blick der Medien auf sich. Zugleich wird das Planen immer komplexer und schwieriger. Die Ursachen dafür liegen nicht nur in einem häufig als zu kompliziert empfundenen Planungs- und Genehmigungsrecht, sondern vielfach auch in einem ebenso großen Maße an den gesteigerten Ansprüchen der politisch sensiblen, arbeitsteiligen und mobilen Gesellschaft, die in Zeiten einer weltweiten Kommunikation und eines gewachsenen Umweltbewusstseins immer höhere Anforderungen auch an die Transparenz planerischer und politischer Entscheidungsprozesse stellt. Zugleich sehen sich Gemeinden und Fachplanungsbehörden vielfach vor Ort allein gelassen, und die Gefahr wächst, dass sich die Planung im Netz der immer detaillierter werdenden rechtlichen Vorgaben und Entscheidungsstrukturen verfängt. Das gilt vor allem, wenn die Vorgaben aus Brüssel für das Planungs- und Umweltrecht noch weiter zunehmen. Gerichte dürfen sich nicht auf eine kleinliche Fehlersuche begeben und müssen den autonomen (kontrollfreien) Entscheidungsraum der planenden Stelle respektieren, wird vielfach jenseits einer dogmatischen Verortung aber durchaus mit gedanklichem Charme gefordert.

Das Handbuch des Bau- und Fachplanungsrechts will in dem Dickicht der vielfach unübersehbaren gesetzlichen Regelungswerke und der dazu ergangenen Gerichtsentscheidungen Orientierungshilfe geben und über den aktuellen Stand vor allem von Gesetzgebung und Rechtsprechung berichten. Zugleich geht es dabei um die übergreifenden Strukturen, die das Bau- und Fachplanungsrecht verbinden. Denn es gibt bei näherem Hinschauen mehr Gemeinsamkeiten als Unterschiede in der Familie des Planungsrechts – Gemeinsamkeiten, die vor allem mit rechtsstaatlichen Anforderungen an das Planungsgeschehen zusammenhängen. Solange das Planungsrecht für sich in Anspruch nimmt, Eigentum und Umweltbelange neu zu bewerten und bei Bedarf sogar zu überwinden, wird eine rechtsstaatliche Planung ohne rechtsstaatliche Abwägung nicht auskommen. Weder die Bauleitplanung noch die Fachplanung können daher auf eine Abwägung verzichten. Damit sind aber die übergreifenden Strukturen des Planungsrechts nach einem gemeinsamen Muster gestrickt, so dass es auf der Hand liegt, sie auch in einem Werk darzustellen.

Das Handbuch des Bau- und Fachplanungsrechts will vor allem die Querschnitte verdeutlichen, die nicht nur über die Grenzen des jeweiligen Fachplanungsrechts hinaus, sondern auch im Verhältnis zwischen der Bauleitplanung und den verschiedenen Fachplanungsrechten bestehen. Auch die Gesetzgebungsvorhaben wie etwa das GenBeschlG und die Novellen zur VwGO, zum WHG, zum BImSchG, die UVP-Richtlinie und die PlanUP-Richtlinie, die in dem Buch mit ihren deutschen Umsetzungsgesetzen verarbeitet sind, zeigen, dass der Gesetzgeber bestrebt ist, die übergreifenden Strukturen des Planungsrechts anzugleichen und Unausgewogenheiten in den verschiedenen Fachplanungsrechten auch im Verhältnis zum Bauplanungsrecht nach Möglichkeit zu überwinden.

Das Handbuch ist aus Vorlesungen und Übungen hervorgegangen, die der Verfasser zum Bau- und Fachplanungsrecht sowie zum Kommunal- und Umweltrecht an den Universitäten Münster und Osnabrück gehalten hat. Auch Vortrags- und Seminarveranstaltungen vor allem mit Praktikern aus den Bauverwaltungen in allen alten und neuen Ländern sind in die Darstellung eingegangen. Die Beispiele sind aus der forensischen Tätigkeit entnommen. Das Buch ist aus der Praxis für die Praxis geschrieben. Es ist praxis- und rechtsprechungsorientiert und wendet sich vor allem an Rat und Verwaltung in der Gemeinde, die planende Fachverwaltung, die Architekten, Bauherren, Investoren und die sonst am Baugeschehen beteiligten, an Richter und Rechtsanwälte, vielleicht auch an Studierende und Referendare und an alle, die an den übergreifenden Strukturen des Planungsrechts aus Anlass eines konkreten Falles oder aufgrund ihrer allgemeinen beruflichen oder auch wissenschaftlichen Befassung interessiert sind. Die 5. Auflage dieses

Handbuchs steht in enger Verbindung mit den beiden Praxisbüchern „Der Bebauungsplan“ (in fünf Auflagen 2000, 2001, 2006, 2009 und 2015) und „Die Planfeststellung“ (2003 und 2015) sowie dem Kapitel B des „Handbuchs des öffentlichen Baurechts“. Regierungsdirektor a.D. und Bürgermeister Willi E. Probstfeld (Koblenz) gilt für seine Mitwirkung an dem Buch „Die Planfeststellung“ mein herzlicher Dank. Auch die Untersuchung von Ltd. Regierungsdirektor Dr. Markus Rieder (Koblenz) zur Präklusion im deutschen und europäischen Fachplanungs- und Umweltrecht (Band 9 der Osnabrücker Schriftenreihe zum Planungsrecht) ist in der Neuauflage ausgewertet, ebenso die Arbeit von Richter am Sozialgericht Dr. Anke Sailer (Stuttgart) zum Monitoring, die als Band 10 der Osnabrücker Schriftenreihe erschienen ist.

Besonders zu danken ist auch dem Verlag C.H. Beck mit Herrn Verleger Dr. Hans Dieter Beck an der Spitze und den für dieses Werk zuständigen engagierten Lektoren Rechtsanwalt Dr. Rolf-Georg Müller und Rechtsanwalt Dr. Wolfgang Czerny sowie Dr. Christiane Dobring und Saskia Henze. Ebenso zu danken habe ich meinen langjährigen akademischen Wegbegleitern und Freunden, dem unvergessenen Rechtsanwalt Prof. Dr. Werner Hoppe (Münster/Berlin), Prof. Dr. Hans-Werner Rengeling (Münster/Osnabrück), Prof. Dr. Willi Blümel (Speyer) und Prof. Dr. Jörn Ipsen (Osnabrück). Sie haben mir Gelegenheit gegeben, meine Gedanken einem größeren Kreis von Studierenden und fachlich Interessierten vorzustellen. Zu danken ist auch Ministerialdirektor a.D. Prof. Dr. Michael Krautzberger vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (Berlin/Bonn), mit dem mich viele gemeinsame Seminare zum Städtebaurecht verbinden und dem ich ebenso wie den Vorgenannten nicht nur wegen seiner reichhaltigen Erfahrungen und profunden Kenntnisse viel zu verdanken habe. Auch Dr. Peter Szczekalla von der Redaktion des Deutsches Verwaltungsblatts sowie Dr. Bernhard Garbrock, mit dem ich nicht nur als langjährigen Koautor von Zeitschriftenbeiträgen verbunden bin, haben mir vielfältige Erkenntnisse vermittelt. Wichtige Impulse sind auch seit fast einem halben Jahrhundert von meinem Münsteraner Freundeskreis um Rechtsanwalt & Notar, Dipl.-Kaufmann sowie Dirigent Dr. Werner Schulze Buschhoff und Gabriele Hettlage ausgegangen. Aber was wäre das alles ohne Anwaltserfahrungen aus der Praxis, in die mich meine Eltern, Rechtsanwälte und Notare Dr. Bernhard & Martha Stüer (Münster), schon seit meiner Schulzeit haben einblicken lassen (NJW 1995, 2142).

Meiner Frau, Rechtsanwältin Dr. Eva-Maria Stüer, Fachanwältin für Verwaltungsrecht, mit der ich auch in unserer Praxis zusammenwirke, gilt nicht nur für die selbstständige Bearbeitung der „Historischen Entwicklung des Rechts der städtebaulichen Planung“ (Kapitel A 1. Teil II) und der „Genehmigung im Außenbereich (§ 35 BauGB)“ (Kapitel C 4. Teil), sondern auch für die Mitwirkung bei der Vorbereitung meiner anderen Buchprojekte, Tagungen und der Seminare zum Bau-, Fachplanungs-, Umwelt-, Europa-, Kommunal-, Verfahrens- und Anwaltsrecht mein herzlichster Dank.

Münster/Osnabrück, im Mai 2015

Bernhard Stüer

Inhaltsübersicht

	Seite	Rn.
Inhaltsverzeichnis	XV	
Abkürzungsverzeichnis	XXXV	
Literaturverzeichnis	XLI	
A. Bauleitplanung	1	1
1. Teil. Bauleitplanung im Geflecht hoheitlicher Planungen	1	2
2. Teil. Raumordnung	93	273
3. Teil. Inhalt und Rechtsnatur der Bauleitpläne	127	373
4. Teil. Umweltprüfung	383	990
5. Teil. Planaufstellungsverfahren	404	1068
6. Teil. Wirksamkeitsvoraussetzungen – beschränkte Fehlerfolgen	504	1340
7. Teil. Abwägungsgebot	541	1442
8. Teil. Plansicherungsinstrumente	681	1793
9. Teil. Planverwirklichungsinstrumente	724	1912
10. Teil. Städtebauliche Sanierung	849	2302
11. Teil. Stadtumbau und Soziale Stadt	879	2399
12. Teil. Städtebauliche Satzungen	889	2438
13. Teil. Städtebaurecht in den Ländern – Überleitungsrecht	931	2552
B. Baugenehmigung	937	2568
1. Teil. Genehmigungs-, Zustimmungs- oder Anzeigeverfahren	938	2570
2. Teil. Freistellungen und vereinfachte Genehmigungsverfahren	941	2578
3. Teil. Baugenehmigungsverfahren	945	2593
4. Teil. Baugenehmigung als Verwaltungsentscheidung	954	2617
C. Planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben	965	2648
1. Teil. Planungsrechtliche Genehmigungstatbestände im Überblick	965	2649
2. Teil. Zulässigkeit von Vorhaben im beplanten Bereich (§§ 30 bis 33 BauGB)	967	2654
3. Teil. Zulässigkeit von Vorhaben im nichtbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB)	991	2712
4. Teil. Bauen im Außenbereich (§ 35 BauGB)	1040	2831
D. Planungsvorgaben des Europäischen Umweltrechts	1191	3193
1. Teil. Umwelt- und naturschutzbezogene EG-Richtlinien	1196	3202
2. Teil. Internationale ökologische Übereinkommen	1342	3622
E. Fachplanung	1345	3627
1. Teil. Schnittstellen zwischen Bau- und Fachplanungsrecht	1346	3628
2. Teil. Abwägungsdirigierte Planungsentscheidungen	1362	3679
3. Teil. Gebundene Zulassungsentscheidungen	1624	4485
4. Teil. Strukturen des Umweltrechts	1668	4604
5. Teil. Verfahren der Planaufstellung	1678	4634
6. Teil. Verfahrensfehler	1769	4887
7. Teil. Materielle Plananforderungen	1779	4913
F. Rechtsschutz	1853	5121
1. Teil. Rechtsschutzmöglichkeiten (Überblick)	1853	5122
2. Teil. Rechtsschutz gegen den Bebauungsplan	1854	5126

Inhaltsübersicht

	Seite	Rn.
3. Teil. Rechtsschutz des Bauherrn	1897	5226
4. Teil. Rechtsschutz des Nachbarn	1908	5256
5. Teil. Rechtsschutz der Gemeinde	1935	5327
6. Teil. Verbandsbeteiligung und Verbandsklagerechte	1938	5335
7. Teil. Rechtsschutz in der Fachplanung	1941	5343
8. Teil. Gerichtliches Verfahren	1966	5417
9. Teil. Vorläufiger Rechtsschutz	1982	5463
Stichwortverzeichnis	1995	

Inhaltsverzeichnis

	Seite	R.n.
Inhaltsverübersicht	XIII	
Abkürzungsverzeichnis	XXXV	
Literaturverzeichnis	XLI	
A. Bauleitplanung	1	1
1. Teil. Bauleitplanung im Geflecht hoheitlicher Planungen	1	2
I. Planung als außerrechtlicher Vorgang und deren rechtliche Einbindung	2	4
1. Struktur der Normen des Planungsrechts	2	5
2. Kontrolleröffnung und Kontrollreichweite	4	7
3. Konditional- und Finalprogramme	5	9
4. Möglichkeiten autonomer Planungsentscheidungen	5	10
II. Historische Entwicklung des Rechts der städtebaulichen Planung	5	12
1. Entwicklung im 19. Jahrhundert	6	14
2. Entwicklung im ersten Drittel des 20. Jahrhunderts	7	18
3. Bauregelungsverordnung	8	21
4. Entwicklung nach dem Zweiten Weltkrieg	10	24
5. Vorarbeiten für das BBauG 1960	11	27
6. Konzeption des BBauG 1960	12	30
7. BBauG-Novelle 1976	14	32
8. BBauG-Novelle 1979	16	42
III. BauGB 1986	16	46
1. BauGB 1986	17	47
2. WoBauErlG 1990 (BauGB-MaßnG)	18	50
3. InvWoBauG 1993	19	57
4. Windenergie-Novelle 1996	21	65
IV. Städtebaurecht 1998 (BauROG)	21	67
1. Ausgangspunkte	22	68
2. Schwerpunkte	23	69
3. Umweltschutz	23	70
4. Vereinfachung	26	83
5. Verhältnis der Bauleitplanung zu anderen Planungen	29	99
V. Umsetzung der Projekt-UV-Planrichtlinie durch das ArtG 2001	31	102
VI. Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau 2004)	32	104
VII. BauGB-Novelle 2007	38	134
VIII. Neufassung des Raumordnungsgesetzes (GeROG 2009)	40	138
IX. Gesetze zur Energiewende	40	139
1. Das Energiefach- und -finanzierungsrecht	42	143
2. BauGB-Klimanovelle 2011	43	148
X. Städtebaurechts-Novelle 2013	45	156
XI. Städtebaurechtsnovellen 2014	47	166
1. Windenergie-Novelle 2014	47	167
2. Flüchtlingsunterbringungs-Novelle 2014	48	169
XII. Kompetenzverteilung zwischen Bund und Ländern	50	177
XIII. Kommunale Planungshoheit in Art. 28 II GG	54	184
1. Verfassungsrechtliche Ausgangspunkte	55	185
2. Gemeindliche Mitwirkungs- und Abwehrrechte bei Fachplanungen und staatlichen Eingriffen	56	188
3. Interkommunale Abstimmung in der Bauleitplanung	87	262
4. Gemeindefreie Gebiete	92	272
2. Teil. Raumordnung	93	273
I. Das ROG (Überblick)	94	274

	Seite	Rn.
II. Ausgangspunkte	95	276
1. Leitvorstellungen	95	277
2. Raumbedeutsame Maßnahmen	96	278
3. Ziele und Grundsätze der Raumordnung	96	279
4. Aufgabe und Leitvorstellung der Raumordnung (§ 1 ROG)	102	294
5. Grundsätze der Raumordnung (§ 2 ROG)	102	296
6. Begriffsbestimmungen, Bindungswirkungen (§§ 3, 4 und 5 ROG)	104	303
7. Zielabweichung (§ 6 ROG)	104	304
8. Raumordnungspläne (§ 7 ROG)	104	305
III. Stufensystem der raumrelevanten Planung	105	306
1. Raumordnung	105	307
2. Kommunale Bauleitplanung	105	308
3. Regionalplanung	106	309
4. Klage und Beteiligungsrechte der Träger kommunaler Bauleitplanung	107	311
IV. Grundsätze der Raumordnung	107	313
V. Raumordnung in den Ländern	108	314
1. Instrumente der Landesplanung	108	315
2. Kerninhalte der Raumordnungspläne	109	317
3. Freiraumschutz	110	319
4. Allgemeine Vorschriften über Raumordnungspläne	110	320
5. Umweltprüfung	111	322
6. Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung	112	324
7. Regionalpläne	114	332
8. Planerhaltung	114	333
9. Zielabweichungsverfahren	115	337
10. Untersagung	117	339
11. Raumordnerische Zusammenarbeit	117	340
12. Raumordnungsverfahren	120	349
13. Vereinfachtes Raumordnungsverfahren	121	352
14. Gemeinde eingeschränkt gebunden	121	353
15. Grenzüberschreitende Abstimmung	121	354
16. Verordnungsermächtigung	121	355
VI. Raumordnung des Bundes	122	356
1. Grundlagen	122	357
2. Länderübergreifende Standortkonzepte – deutsche ausschließliche Wirtschaftszone	122	358
3. Entsprechend anzuwendende Vorschriften	123	359
4. Zusammenarbeit von Bund und Ländern	123	360
5. Anwendungsvorschrift für die Raumordnung in den Ländern	123	361
6. Anwendungsvorschrift für die Raumordnung in der deutschen ausschließlichen Wirtschaftszone	124	364
VII. Bindungswirkungen	124	365
3. Teil. Inhalt und Rechtsnatur der Bauleitpläne	127	373
I. Flächennutzungsplan	132	384
1. Aufgabe des Flächennutzungsplans	133	385
2. Darstellungsmöglichkeiten	134	387
3. Kennzeichnungsmöglichkeiten	137	396
4. Flächennutzungsplan und BauNVO	138	399
5. Nachrichtliche Übernahme	138	401
6. Begründung	139	402
7. Revisionsklausel	140	403
8. Wirkungen des Flächennutzungsplans	140	409
9. Flächennutzungsplan auf dem Wege zur Rechtsnorm?	141	413
10. Teilflächennutzungspläne	143	417
II. Bebauungsplan	144	422
1. Bauliche Anlagen	147	426
2. Festsetzungsmöglichkeiten	152	438

	Seite	R.n.
3. Kennzeichnungsmöglichkeiten	182	499
4. Nachrichtliche Übernahme	182	500
5. Bebauungsplanbegründung	182	502
III. Gemeinsamkeiten und Unterschiede von Flächennutzungsplan und Bebauungsplan	184	506
1. Entwicklungsgebot	185	507
2. Lockerung des Entwicklungsgebotes in den neuen Bundesländern	188	515
3. Überleitung früherer Pläne im Gebiet der ehemaligen DDR	189	516
4. Baurecht auf Zeit	190	519
5. Planungsverbände	192	526
6. Rechtsschutzmöglichkeiten	192	528
7. Merkmale von Flächennutzungsplan und Bebauungsplan (Überblick)	196	540
IV. Darstellungs- und Festsetzungsmöglichkeiten nach der BauNVO	196	541
1. Die Baugebiete der BauNVO	199	546
2. Gliederungs- und Ausschlussmöglichkeiten nach § 1 IV bis IX BauNVO	288	746
3. Zusammenwirken von Lärmquellen	348	893
4. Maß der baulichen Nutzung gem. §§ 16–21 a BauNVO	355	913
5. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	367	942
V. Bebauungsplan der Innenentwicklung	373	956
1. Anwendungsbereich (§ 13 a I 1 BauGB)	374	959
2. UVP-Pflicht schränkt Anwendungsbereich des § 13 a BauGB ein	375	961
3. Zwei Fallgruppen: Grundfläche bis 20.000 m ² oder bis 70.000 m ²	378	972
4. Verfahren	379	977
5. Spezielle Rechtsfolgen	380	981
6. Bebauungsplan und Flächennutzungsplan – neue Gewichtungen?	383	988
4. Teil. Umweltprüfung	383	990
I. Grundlagen	383	991
II. Umsetzungskonzept des EAG Bau 2004	385	995
III. Monitoring	389	1011
IV. Planaufstellungsverfahren	391	1017
V. Bestandteile der Umweltprüfung	393	1030
1. Integraler Bestandteil des Aufstellungsverfahrens	394	1031
2. Naturschützende Belange	395	1034
3. Anlage 1 zum BauGB	396	1038
4. Qualitätssicherung	398	1046
VI. Ermittlung der Umweltbelange	398	1047
1. Erheblichkeit der Umweltauswirkungen	398	1048
2. Vorausschbarkeit der Umweltauswirkungen	398	1049
3. Abwägungsbeachtlichkeit der Umweltauswirkungen	399	1050
4. Abschichtung und Konflikttransfer	399	1052
5. Bewertung der Umweltbelange	400	1055
VII. Beschreibung im Rahmen des Umweltberichts	401	1057
1. Einleitung	401	1058
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	402	1059
3. Zusätzliche Angaben	402	1060
VIII. Berücksichtigung bei der Entscheidung	402	1061
IX. Bauplanungsrecht und UVP	403	1064
5. Teil. Planaufstellungsverfahren	404	1068
I. Aufstellungsbeschluss	406	1074
II. Ausarbeitung des Planentwurfs	412	1090
III. Behördenbeteiligung	414	1094
1. Frühzeitige Behördenbeteiligung	415	1098
2. Förmliche Behördenbeteiligung	416	1104
3. Grundsätze für die Behördenbeteiligung	417	1105
4. Beachtlichkeit der Stellungnahmen	418	1110
5. Präklusion von nicht rechtzeitig vorgebrachten Belangen	423	1121
6. Rechtsfolgen der fehlerhaften Behördenbeteiligung	424	1125

	Seite	Rn.
7. Informationspflichten der Behörden nach Abschluss des Verfahrens . . .	424	1126
IV. Öffentlichkeitsbeteiligung	424	1127
1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	425	1128
2. Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung	429	1140
3. Bescheidung der Stellungnahmen	440	1169
V. Gemeinsame Vorschriften zur Beteiligung (§ 4 a BauGB)	443	1175
1. Funktionen der Beteiligung (§ 4 a I BauGB)	443	1176
2. Parallelverfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§ 4 a II BauGB)	443	1177
3. Änderung der Planung im Aufstellungsverfahren (§ 4 a III BauGB) . . .	444	1178
4. Folgen der fehlerhaften Beteiligung: Gesamtnutzenwirksamkeit oder Teilun- wirksamkeit	450	1194
5. Ergänzender Einsatz elektronischer Informationstechnologien (§ 4 a IV BauGB)	452	1199
6. Grenzüberschreitende Unterrichtung (§ 4 a V BauGB)	452	1202
7. Eingeschränkte Präklusion	453	1206
VI. Einschaltung von Dritten	454	1207
VII. Zusammenfassende Erklärung	456	1211
VIII. Beschluss über Bauleitplan	457	1213
IX. Genehmigungsverfahren gem. §§ 6, 10 II BauGB	461	1221
1. Rechtskontrolle – keine Zweckmäßigkeitskontrolle	464	2261
2. Genehmigungsverfahren und Genehmigungsentscheidung	466	1232
3. Anzeigeverfahren nur nach Maßgabe des Landesrechts	468	1243
X. Schlussbekanntmachung	470	1249
XI. Monitoring	479	1270
1. Europarechtliche Vorgaben	481	1274
2. Monitoring im BauGB	483	1281
3. Offene Fragen bei der Ausgestaltung des Monitoring	485	1288
4. Lösungsansätze für Überwachung und Abhilfemaßnahmen	487	1293
5. Planung und Zulassung	488	1298
6. Ansprüche der Öffentlichkeit	489	1302
7. Monitoring: Vom Plan zum Vorhaben	490	1305
XII. Änderung, Ergänzung oder Aufhebung des Bebauungsplans	491	1307
1. Grundsätzliche Verfahrensanforderungen	491	1308
2. Vereinfachtes Verfahren	491	1309
3. Materielle Anforderungen	496	1325
4. Außerkrafttreten eines Bebauungsplans	499	1328
6. Teil. Wirksamkeitsvoraussetzungen – beschränkte Fehlerfolgen	504	1340
I. Fehleranfälligkeit der Bauleitplanung	504	1341
II. Begrenzung der Fehlerfolgen durch §§ 155 a und 155 b BBauG 1976/1979 . .	505	1345
III. Fehlerbeachtlichkeit nach § 214 BauGB	506	1349
1. Fehler bei der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials (§ 214 I 1 Nr. 1 BauGB)	508	1354
2. Förmliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht durchgeführt (§ 214 I 1 Nr. 2 BauGB)	510	1356
3. Begründung fehlt – Umweltbericht ist unvollständig (§ 214 I 1 Nr. 3 BauGB)	511	1362
4. Abschließender Beschluss, Genehmigungsverfahren oder Bekannt- machung fehlerhaft (§ 214 I 1 Nr. 4 BauGB)	514	1368
5. Verstoß gegen das Entwicklungsgebot gem. § 214 II BauGB	515	1372
6. Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 214 II a BauGB)	517	1378
7. Beachtlichkeit von Abwägungsfehlern (§ 214 III BauGB)	518	1383
IV. Frist für das Geltendmachen von Fehlern – Fehlerbehebung (§§ 215, 214 IV BauGB)	523	1397
1. Rügefrist gem. § 215 I BauGB	523	1398
2. Fehlerbehebung gem. § 214 IV BauGB	528	1408
3. Überleitungsvorschrift gem. § 233 II BauGB	539	1435

	Seite	R.n.
7. Teil. Abwägungsgebot	541	1442
I. Verfassungsrechtliche Grundlagen	541	1443
II. Struktur der Normen des Planungsrechts	542	1444
1. Konditional- und Finalprogramme	542	1445
2. Planungsziele, Planungsleitsätze, Planungsleitlinien, Optimierungs-, Schonungs- und Kompensationsgebote	542	1446
III. Planungsleitlinien gem. § 1 V, VI BauGB	547	1457
1. Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	549	1460
2. Wohnbedürfnisse der Bevölkerung	550	1462
3. Soziale und kulturelle Bedürfnisse	551	1464
4. Ortsteile	552	1465
5. Denkmalschutz, Orts- und Landschaftsbild	552	1466
6. Kirchen und Religionsgemeinschaften	554	1473
7. Umweltschutz, Naturschutz und Landschaftspflege	555	1474
8. Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem ArtG 2001	580	1534
9. Immissionsschutz	587	1562
10. Gewässerschutz	590	1569
11. Wirtschaft, Energie, Rohstoffvorkommen	590	1571
12. Belange des Verkehrs	591	1573
13. Verteidigung und Zivilschutz	592	1575
14. Informelle Planungen	593	1577
15. Hochwasserschutz	593	1578
16. Flüchtlingsunterbringung	594	1579
17. Bodenschutzklausel	594	1582
18. Umwidmungssperre	611	1634
19. Gestaltungsfestsetzungen auf landesrechtlicher Grundlage	612	1635
IV. Struktur der Abwägung	612	1636
1. Planung und Gestaltungsfreiheit	613	1637
2. Abwägungsverfahren und Abwägungsergebnis	613	1638
3. Die Bedeutung des Nachhaltigkeitsgedankens für die Abwägung	614	1640
4. Abwägungsfehler	624	1672
5. Konfliktbewältigung – Konflikttransfer	638	1701
6. Instrumente der Konfliktbewältigung	655	1742
7. Rücksichtnahmegebot	656	1748
8. Alternativenabwägung	673	1776
9. Abschnittsbildung	674	1778
10. Abwägungsgrundsätze	676	1781
8. Teil. Plansicherungsinstrumente	681	1793
I. Veränderungssperre	681	1794
1. Voraussetzungen für die Veränderungssperre	681	1795
2. Vom Verbot erfasste Veränderungen	689	1810
3. Ausnahmen von der Veränderungssperre	690	1812
4. Geltungsdauer der Veränderungssperre	690	1813
5. Veränderungssperre zur Sicherung von Bebauungsplänen im Außen- bereich	696	1826
6. Nicht erfasste Veränderungen – Bestandsschutz	698	1835
1. Entschädigung bei Veränderungssperre	701	1842
2. Rechtsschutz gegen Veränderungssperre	704	1851
3. Veränderungssperre in den neuen Bundesländern	705	1854
II. Zurückstellung von Baugesuchen	706	1856
1. Voraussetzungen und Verfahren der Zurückstellung	706	1857
2. Zurückstellung zur Sicherung des Darstellungsprivilegs	708	1862
3. Rechtsschutz gegen die Zurückstellung	710	1870
III. Teilungsgenehmigung	711	1874
IV. Gemeindliche Vorkaufsrechte	713	1881
1. Allgemeines Vorkaufsrecht	713	1882
2. Besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 BauGB	718	1892

Inhaltsverzeichnis

	Seite	Rn.
3. Ausübung des Vorkaufsrechts zugunsten Dritter (§ 27 a BauGB)	720	1898
4. Ausschluss des Vorkaufsrechts gem. § 26 BauGB	721	1900
5. Abwendung des Vorkaufsrechts gem. § 27 BauGB	721	1904
6. Verfahren und Entschädigung	722	1905
7. Preislimitiertes Vorkaufsrecht	722	1906
8. Rechtsschutz	723	1910
9. Teil. Planverwirklichungsinstrumente	724	1912
I. Bodenordnende Maßnahmen	724	1913
1. Umlegung	725	1914
1. Vereinfachte Umlegung	735	1949
1. Bodenordnung nach dem DDR-LwAnpG	738	1962
II. Enteignung und Entschädigung	738	1964
1. Eigentumsgarantie in Art.14 GG	740	1966
2. Enteignungsrechtliche und einfachgesetzliche Zumutbarkeit	744	1977
3. Vorrang des Primärrechtsschutzes	746	1981
4. Verbot des enteignungsrechtlichen Konflikttransfers	748	1986
5. Rechtfertigung der Enteignung	749	1988
6. Enteignung zugunsten Privater	752	1993
III. Planungsschadensrecht gem. §§ 39 bis 44 BauGB	753	1997
1. Entschädigung für Vertrauensschaden gem. § 39 BauGB	753	1998
2. Entschädigung bei öffentlicher Zwecksetzung gem. §§ 40, 41 BauGB	755	2004
3. Entschädigung bei Änderung oder Aufhebung einer zulässigen Nutzung gem. § 42 BauGB	757	2012
4. Entschädigung und Verfahren gem. §§ 43, 44 BauGB	769	2044
5. Entschädigung bei Enteignung gem. §§ 85 bis 122 BauGB	770	2051
IV. Amtshaftung	781	2097
1. Handeln eines Amtswalters	782	2099
2. Drittgerichtete Amtspflicht	782	2101
3. Rechtswidrigkeit der Amtshandlung	785	2110
4. Verantwortungsverteilung zwischen verschiedenen Amtswaltern: Gemeindliches Einvernehmen	789	2126
5. Verschulden	790	2130
6. Vorrang des Primärrechtsschutzes	791	2132
7. Anderweitige Ersatzmöglichkeit – Mitverschulden	791	2133
8. Umfang des Schadensersatzes	792	2135
9. Anspruchskonkurrenz	793	2139
V. Verschuldensunabhängige Haftung der Bauordnungsbehörden	793	2141
1. Verschuldensunabhängiger Entschädigungsanspruch nach § 39 OBG NRW	794	2143
2. Kein Ersatzanspruch nach § 68 I PVG Rh.-Pf.	794	2144
3. Haftung bei spezifischer Gefahrenabwehr	795	2145
4. Umfang der Entschädigung	795	2147
VI. Wertermittlung	795	2148
VII. Erhaltungssatzung und städtebauliche Gebote	796	2153
1. Erhaltungssatzung gem. § 172 BauGB	797	2154
2. Städtebauliche Gebote	804	2175
VIII. Städtebauliche Verträge (§ 11 BauGB)	811	2197
1. Rechtsgrundlagen	811	2198
1. Erschließungsvertrag	815	2207
4. Vertrag zur Vorbereitung und Durchführung städtebaulicher Maß- nahmen (Bauplanungsvertrag)	823	2229
1. Vertrag zur Förderung und Sicherung der Planziele (Baurealisierungs- vertrag)	825	2234
5. Vertrag zur Übernahme von Aufwendungen (Folgekostenvertrag)	829	2247
6. Vertrag zur Nutzung erneuerbarer Energien	831	2254
7. Nicht typisierte Verträge	831	2255
8. Rechtsnatur des Vertrages	832	2257

	Seite	Rn.
9. Formvorschriften	833	2260
10. Anwendbare Vorschriften	833	2261
11. Gesetzesbindung der Verwaltung	834	2263
12. Verhältnis zum Kommunalabgabenrecht	835	2264
13. Angemessenheitsklausel	835	2265
14. Zulässigkeit einer Bodenwertabschöpfung	842	2284
15. Konfliktbewältigung durch städtebauliche Verträge	843	2285
16. Leistungsstörungen	843	2286
17. Vertragliche Haftung der Gemeinde	843	2287
18. Verbot subjektiver Abwägungssperren	845	2288
19. Fehlerheilung	846	2291
20. Mediation	848	2298
10. Teil. Städtebauliche Sanierung	849	2302
I. Historische Entwicklung der städtebaulichen Sanierung	850	2303
1. Trümmergesetze und Aufbaugesetze 1948–1950	850	2304
2. BBauG 1960	850	2305
3. StBauFG 1971	850	2306
4. BauGB 1987 und heutiger Stand	851	2308
II. Sanierungsrecht (Überblick)	852	2310
1. Systematik: §§ 136 bis 164 b BauGB	852	2311
2. Anwendungsbereich des Sanierungsrechts	852	2312
III. Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen	853	2316
1. Begriff der städtebaulichen Sanierung	853	2317
2. Qualifiziertes öffentliches Interesse	854	2322
3. Abwägungsgebot	855	2323
4. Sanierung als Selbstverwaltungsaufgabe der Gemeinden	855	2326
I. Sanierungsverfahren	856	2327
1. Vorbereitung der Sanierung	856	2328
2. Durchführung der Sanierung	867	2367
3. Abschluss der Sanierung	877	2393
4. Rechtsschutz	878	2397
V. Ausblick	879	2398
11. Teil. Stadtumbau und Soziale Stadt	879	2399
I. Ursachen und Probleme	880	2400
II. Das Konzept	880	2402
III. Verhältnis zu anderen städtebaurechtlichen Instrumenten	882	2410
IV. Stadtumbaumaßnahmen (§ 171 a BauGB)	882	2411
V. Stadtumbaugebiet, städtebauliches Entwicklungskonzept (§ 171 b BauGB)	884	2418
VI. Stadtumbauvertrag (§ 171 c BauGB)	884	2421
VII. Sicherung von Durchführungsmaßnahmen (§ 171 d BauGB)	885	2424
VIII. Soziale Stadt (§ 171 e BauGB)	886	2426
IX. Private Initiativen zur Stadtentwicklung (§ 171 f BauGB)	887	2432
12. Teil. Städtebauliche Satzungen	889	2438
I. Zulassungsbegründende Satzungen	889	2440
1. Bebauungsplan	890	2441
2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan	891	2444
3. Bebauungsplan der Innenentwicklung	902	2468
II. Plansichernde Satzungen	902	2469
1. Veränderungssperre	902	2470
2. Vorkaufsrechtssatzung	903	2471
III. Innenbereichssatzungen	904	2473
1. Klarstellungssatzung	904	2474
2. Entwicklungssatzung	904	2475
3. Ergänzungssatzung	905	2476
4. Vergnügungsstättensatzung	907	2482
IV. Maßnahmenunterstützende städtebauliche Satzungen	907	2483
1. Erhaltungssatzung	907	2484

Inhaltsverzeichnis

	Seite	Rn.
2. Sanierungssatzung	907	2485
3. Entwicklungsbereichssatzung	915	2506
4. Satzung zum Stadtumbau (§ 171 d BauGB)	925	2534
V. Weitere Satzungen	925	2535
1. Fremdenverkehrssatzung	925	2536
2. Erschließungsbeitragssatzung	928	2546
3. Außenbereichssatzung	930	2549
VI. Fehlerunbeachtlichkeit nach den §§ 214, 215 BauGB	930	2550
13. Teil. Städtebaurecht in den Ländern – Überleitungsrecht	931	2552
I. Sonderregelungen in den Ländern	931	2553
1. Sonderregelungen für die Stadtstaaten	931	2554
2. Sonderregelungen für die Länder	931	2556
II. Städtebaurecht in den neuen Ländern	932	2558
III. Berlin als Hauptstadt	932	2561
IV. Überleitungsrecht	933	2563
1. Eingeleitete Verfahren	934	2564
2. Erstreckung der Planerhaltung auf alte Pläne	934	2565
3. Fortgeltung alter Pläne, Satzungen und Entscheidungen	934	2566
B. Baugenehmigung	937	2568
1. Teil. Genehmigungs-, Zustimmungs- oder Anzeigeverfahren	938	2570
I. Genehmigungsbedürftige Vorhaben	938	2571
II. Anzeigebedürftige Vorhaben	939	2574
III. Genehmigungsfreie Vorhaben	940	2575
IV. Zustimmungspflichtige Vorhaben des Bundes und der Länder	940	2576
V. Spezialgesetzliche Genehmigungs- und Planfeststellungsverfahren	940	2577
2. Teil. Freistellungen und vereinfachte Genehmigungsverfahren	941	2578
I. Musterbauordnung	941	2579
1. Verfahrensfreie Vorhaben	941	2580
2. Genehmigungsfreistellung mit Anzeigepflicht	943	2583
3. Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren	944	2587
4. Genehmigungsbedürftige Vorhaben	944	2591
II. Bauordnungen in den Ländern	945	2592
3. Teil. Baugenehmigungsverfahren	945	2593
I. Verfahrensbeteiligte	945	2594
1. Bauherr	946	2595
2. Entwurfsverfasser	946	2596
3. Unternehmer	947	2599
4. Bauleiter	948	2600
5. Sachverständiger	948	2601
6. Beteiligung von Nachbarn	949	2604
7. Beteiligung von Gemeinden	950	2609
8. Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde und anderer Fach- behörden	950	2610
II. Baulast	951	2611
1. Entstehen der Baulast	951	2612
2. Inhalt der Baulast	952	2613
3. Wirkung der Baulast	952	2614
III. Bauantrag	953	2616
4. Teil. Baugenehmigung als Verwaltungsentscheidung	954	2617
I. Rechtsnatur der Baugenehmigung	954	2618
1. Feststellender Teil	954	2619
2. Verfügender Teil	954	2620
II. Anspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung	955	2622
III. Form und Inhalt der Baugenehmigung	955	2623
IV. Wirkungen der Baugenehmigung	955	2625

	Seite	R.n.
V. Nebenbestimmungen	957	2631
1. Auflage	957	2632
2. Bedingung	958	2633
3. Befristung	958	2634
4. Widerrufsvorbehalt	958	2635
5. Abgrenzung	958	2636
VI. Besondere Arten der Baugenehmigung	959	2638
1. Bauvorbescheid	959	2639
2. Teilbaugenehmigung	962	2643
3. Typengenehmigung	962	2644
4. Benutzungsgenehmigung	963	2645
5. Genehmigung „Fliegender Bauten“	963	2646
6. Rücknahme und Widerruf der Baugenehmigung	963	2647
C. Planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben	965	2648
1. Teil. Planungsrechtliche Genehmigungstatbestände im Überblick	965	2649
I. Qualifizierter Bebauungsplan nach § 30 I BauGB und vorhabenbezogener Bebauungsplan (§ 30 II BauGB)	965	2650
I. Nichtbeplanter Innenbereich nach § 34 BauGB	965	2651
I. Außenbereich nach § 35 BauGB	967	2653
2. Teil. Zulässigkeit von Vorhaben im beplanten Bereich (§§ 30 bis 33 BauGB)	967	2654
I. Vorhaben nach § 29 I BauGB	968	2655
II. Qualifizierter Bebauungsplan (§ 30 I BauGB)	971	2662
1. Zulässigkeitsvoraussetzungen	971	2663
2. Gesicherte Erschließung	972	2665
3. Rücksichtnahmegebot	974	2668
4. Nachbarschutz	976	2672
III. Vorhabenbezogener Bebauungsplan (§ 30 II BauGB)	977	2674
IV. Einfacher Bebauungsplan (§ 30 III BauGB)	977	2675
V. Ausnahmen und Befreiungen (§ 31 BauGB)	978	2676
1. Ausnahmen	979	2677
2. Befreiungen	979	2679
3. Nachträgliche Wärmedämmung (§ 248 BauGB)	987	2699
VI. Planreife (§ 33 BauGB)	988	2702
1. Formelle Planreife	988	2703
2. Materielle Planreife	990	2709
3. Planreife bei vereinfachten Änderungen	991	2710
4. Rechtsschutz	991	2711
3. Teil. Zulässigkeit von Vorhaben im nichtbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB)	991	2712
I. Anwendungsvoraussetzungen	992	2716
1. Vorhandensein eines Ortsteils	993	2717
2. Zugehörigkeit zum Ortsteil (Bebauungszusammenhang)	994	2720
II. Zulässigkeitsvoraussetzungen	1004	2739
1. Sicheinfügen (§ 34 I BauGB)	1004	2740
2. Einheitliche Art der Umgebung (§ 34 II BauGB)	1020	2772
3. Weitere Zulässigkeitsvoraussetzungen	1021	2776
III. Keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche (§ 34 III BauGB)	1025	2787
IV. Innenbereichsgemengelage	1030	2796
1. Gewerbe- oder Handwerksbetrieb sowie Anlagen zu Wohnzwecken	1031	2802
2. Flüchtlingsunterbringung	1031	2803
3. Städtebauliche Vertretbarkeit	1032	2804
4. Einzelhandelsbetriebe mit schädlichen Auswirkungen	1032	2805
5. Ermessen	1033	2806
6. Erweiterte Zulässigkeit für Wohnnutzung	1033	2807
V. Nachbarschutz	1033	2808

Inhaltsverzeichnis

	Seite	Rn.
VI. Innenbereichssatzungen	1035	2811
1. Klarstellungssatzung (§ 34 IV 1 Nr. 1 BauGB)	1035	2813
2. Entwicklungssatzung (§ 34 IV 1 Nr. 2 BauGB)	1035	2814
3. Ergänzungssatzung (§ 34 IV 1 Nr. 3 BauGB)	1036	2815
4. Weitere Voraussetzungen der Innenbereichssatzungen	1038	2821
5. Bauleitplanung im Innenbereich	1040	2830
4. Teil. Bauen im Außenbereich (§ 35 BauGB)	1040	2831
I. Privilegierte Außenbereichsvorhaben (§ 35 I BauGB)	1041	2832
1. Land- oder forstwirtschaftlicher Betrieb	1041	2833
2. Betriebe der gartenbaulichen Erzeugung	1063	2874
3. Öffentliche Versorgung – ortsggebundene Betriebe	1064	2876
4. Vorhaben mit besonderen Anforderungen, Auswirkungen oder Zweckbestimmungen	1069	2883
5. Windenergie	1078	2893
6. Biogasanlagen	1116	3000
7. Kernenergie	1119	3010
8. Sonnenenergie (§ 35 I Nr. 8 BauGB)	1120	3011
9. Planvorbehalt bei Vorhaben nach § 35 I Nr. 2 bis 6 BauGB (Darstellungs- privileg)	1121	3015
10. Entgegenstehen öffentlicher Belange	1133	3054
11. Gesicherte Erschließung	1137	3063
12. Rückbauverpflichtung	1139	3068
II. Nicht privilegierte Außenbereichsvorhaben (§ 35 II BauGB)	1140	3070
1. Beeinträchtigung öffentlicher Belange	1141	3071
2. Widerspruch zu den Darstellungen des Flächennutzungsplans	1145	3076
3. Darstellungen eines Landschaftsplans oder sonstigen Plans	1147	3081
4. Schädliche Umwelteinwirkungen	1147	3082
5. Unwirtschaftliche Aufwendungen für öffentliche Einrichtungen	1148	3084
6. Belange des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des Denkmal- schutzes	1148	3085
7. Belange der Agrarstruktur, der Wasserwirtschaft und des Hochwasser- schutzes	1150	3088
8. Splittersiedlung	1150	3090
9. Funktionsfähigkeit von Funkstellen und Radaranlagen	1154	3097
10. Planungsbedürfnis	1154	3098
11. Einzelfälle	1155	3101
12. Gesicherte Erschließung	1156	3103
13. Nachbarschutz	1156	3105
III. Teilprivilegierte Außenbereichsvorhaben (§ 35 IV BauGB)	1157	3106
1. Ausgangspunkt: Bestandsschutz	1158	3107
2. Zusammenführung des § 35 IV BauGB und des § 4 III BauGB-MaßnG	1160	3112
3. Änderungen landwirtschaftlicher Nutzungen	1161	3113
4. Ersatzbau für landwirtschaftlich genutzte Gebäude	1167	3137
5. Außenbereichsvorhaben zur Flüchtlingsunterbringung	1168	3138
6. Ersatzbau für mangelbehaftete Gebäudesubstanz	1169	3143
7. Ersatzbau für Brandzerstörung	1173	3154
8. Erhaltenswerte, kulturlandschaftsprägende Gebäude	1177	3162
9. Erweiterung von Wohngebäuden	1178	3164
10. Erweiterung gewerblicher Betriebe	1180	3168
IV. Rücksichtnahmegebot	1182	3174
V. Außenbereichssatzung (§ 35 VI BauGB)	1188	3185
D. Planungsvorgaben des Europäischen Umweltrechts	1191	3193
1. Teil. Umwelt- und naturschutzbezogene EG-Richtlinien	1196	3202
I. UVP-Richtlinie	1197	3206
1. Europarechtliche Vorgaben	1197	3207

	Seite	R.n.
2. Umsetzung durch das UVPG und das ArtG 2001	1206	3221
3. Umsetzung durch das Öffentlichkeitsbeteiligungsgesetz	1215	3238
4. Umsetzung durch das das Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz	1216	3241
II. Plan-UP-Richtlinie	1222	3262
1. Europarechtliche Vorgaben	1223	3263
2. Umsetzung durch das EAG Bau 2004 und das SUPG (Überblick)	1228	3287
3. Verhältnis von SUP und UVP	1229	3294
4. SUP-Pflicht (§§ 14 b, 14 c UVPG)	1231	3302
5. Obligatorisch SUP-pflichtige Planungen (§ 14 b I Nr. 1 UVPG)	1232	3305
6. SUP-Pflicht bei Rahmensetzung (§ 14 b I Nr. 2 UVPG)	1234	3318
7. Sonstige fakultative SUP (§ 14 b II UVPG)	1236	3324
8. SUP-Pflicht bei Plänen im Habitat- und Vogelschutzbereich (§ 14 c UVPG)	1236	3325
9. Ausnahmen von der SUP-Pflicht (§ 14 d UVPG)	1236	3326
10. SUP-Verfahren nach Maßgabe des Landesrechts (§14 o UVPG)	1236	3327
11. Festlegung des Untersuchungsrahmens (§ 14 f UVPG)	1237	3329
12. Umweltbericht (§ 14 g UVPG)	1237	3330
13. Behördenbeteiligung (§ 14 h UVPG)	1238	3332
14. Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 14 i UVPG)	1238	3333
15. Grenzüberschreitende Beteiligung (§ 14 j UVPG)	1239	3337
16. Abschließende Bewertung und Berücksichtigung (§ 14 k UVPG)	1239	3339
17. Bekanntgabe der Entscheidung (§ 14 l UVPG)	1239	3340
18. Monitoring (§ 14 m UVPG)	1240	3342
19. Qualitätssicherung	1242	3352
III. Umweltinformationsrichtlinie	1243	3353
1. Europarechtliche Vorgaben	1243	3354
2. Umsetzung durch das Umweltinformationsgesetz	1245	3355
3. Einzelfragen	1247	3360
IV. Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie	1249	3367
1. Verfahren der Schutzgebietsausweisung	1250	3369
2. Gebietsauswahl	1253	3374
3. Schutzzumfang	1254	3377
4. Verträglichkeitsprüfung	1257	3383
5. Umsetzung durch das BNatSchG	1259	3384
6. Halle Westumfahrung	1268	3400
7. Hessisch Lichtenau II	1270	3406
8. Ortsumgehung Celle: „Dach-VP“ nicht geboten	1270	3408
9. Schadstoffeintrag oberhalb der „Critical Loads“	1271	3409
10. Windenergieanlage	1272	3413
11. Schutzpflichten für noch nicht gelistete Gebiete: Das „Dragaggi-Delta“	1272	3414
12. Abweichungsprüfung für Eingriffe in Habitate von gemeinschaftlicher Bedeutung und Vogelschutzgebiete	1273	3415
13. Rechtsschutz	1282	3440
V. Vogelschutz-Richtlinie	1283	3444
1. Gebietsauswahl	1284	3446
2. Erhaltungsziele und Schutzzwecke	1285	3449
3. Schutzpflichten	1287	3455
4. Faktische Vogelschutzgebiete	1288	3458
5. Übergang in das Habtatschutzsystem	1293	3471
VI. Artenschutz	1294	3472
1. Vorgaben des europäischen Artenschutzrechts	1294	3474
2. Entscheidungen des EuGH	1295	3477
3. Artenschutzrechtliche Vorgaben der Vogelschutz-RL	1298	3488
4. Konsequenzen für das bundesdeutsche Artenschutzrecht	1299	3496
5. Kleine Artenschutznovelle	1300	3498
6. Entscheidungen des BVerwG	1308	3524
VII. Wasserrahmenrichtlinie	1314	3545

Inhaltsverzeichnis

	Seite	Rn.
VIII. Luftqualitätsrichtlinie	1317	3553
1. Rechtsgrundlagen	1318	3556
2. Rahmenrichtlinie 1996	1320	3563
3. Tochterrichtlinie 1999	1321	3566
4. Verpflichtungen nur auf der Grundlage der festgelegten Gebiete und entsprechender Pläne	1321	3568
5. Keine weiter gehenden Anforderungen aus der Novelle 2002 zum BImSchG und zur 22. BImSchV	1323	3574
6. Abwägungserfordernisse aus dem europäischen Richtlinienrecht	1324	3577
IX. Umgebungslärm-Richtlinie	1325	3580
1. Europarechtliche Vorgaben	1325	3581
2. Umsetzung durch Änderung des BImSchG	1327	3584
X. IED-Richtlinie	1329	3586
XI. Umwelt-Audit-VO	1333	3603
XII. Seveso II-Richtlinie	1336	3608
XIII. Gewässergüte	1338	3613
XIV. Luftverkehr	1339	3616
XV. Abfallrahmenrichtlinie und Deponierichtlinie	1340	3617
XVI. CE-Zeichen	1342	3621
2. Teil. Internationale ökologische Übereinkommen	1342	3622
E. Fachplanung	1345	3627
1. Teil. Schnittstellen zwischen Bau- und Fachplanungsrecht	1346	3628
I. Unterschiedliche Handlungsformen	1346	3629
II. Unterschiedliche Aufstellungsverfahren	1346	3631
III. Präklusion	1347	3635
IV. Planänderungen	1349	3639
V. Unterschiedliche Rechtsschutzmöglichkeiten	1350	3640
VI. Anforderungen an die Abwägung	1350	3642
VII. Fehlerheilung	1351	3644
VIII. Fachplanung, Raumordnung und Bauleitplanung	1354	3652
1. Abgrenzung von Fachrechten untereinander und im Verhältnis zur Raumordnung (Überblick)	1354	3653
2. Abgrenzung der verschiedenen Fachrechte	1355	3655
3. Gesetzliche Grundlagen zur Abgrenzung des Raumordnungs- und Fachplanungsrecht	1355	3656
4. Raumordnung als überfachlicher Ausgleich konkurrierender Raum- nutzungen	1356	3662
5. Fachplanung als gestufte Planungsentscheidung	1357	3663
6. Abgrenzung der Raumordnung und Fachplanung zur Bauleitplanung .	1358	3666
7. Konsens statt Vorrang	1358	3669
8. Genauigkeit der Vorgaben durch die Raumordnung	1359	3670
9. Wer regiert eigentlich wen?	1360	3673
IX. Privilegierte und nicht privilegierte Fachplanungen	1360	3675
2. Teil. Abwägungsdirigierte Planungsentscheidungen	1362	3679
I. Bundesfernstraßen (FStrG)	1363	3680
1. Geltungsbereich	1363	3681
2. Zuständigkeiten	1364	3682
3. Erfordernis der Planfeststellung	1365	3685
4. Bedarfsplan	1369	3691
5. Linienbestimmung	1374	3697
6. Grundsätze für die Aufstellung des Plans	1376	3701
7. Umweltverträglichkeitsprüfung	1376	3704
8. Planfeststellungsverfahren	1383	3729
9. Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Stellen	1386	3740
10. Abschnittsbildung	1387	3741

	Seite	R.n.
11. Planfeststellungsbeschluss	1391	3746
12. Plangenehmigung	1395	3760
13. Enteignung	1398	3767
14. Außer-Kraft-Treten und Verlängerung des Plans	1398	3768
15. Rechtsschutz	1399	3770
16. Privatfinanzierung von Straßen	1402	3778
II. Eisenbahnen (AEG)	1405	3786
1. Europarechtliche Vorgaben	1405	3787
2. Zuständigkeiten	1407	3795
3. Verfahren	1409	3799
4. Umweltauswirkungen	1416	3818
5. Eisenbahnplanung und Bauleitplanung	1423	3833
6. Bauleitplanung für nicht mehr benötigte Bahnanlagen – Baurecht auf Zeit	1425	3836
7. Einzelfälle	1427	3843
8. Planfeststellungsbeschluss	1429	3850
9. Prognosesicherheit – Alternativenprüfung – Trassenwahl	1430	3853
10. Bahnbiotope	1430	3854
11. Rechtsschutz	1430	3855
III. Telekommunikationsgesetz (TKG)	1433	3865
1. Zuständigkeiten	1434	3866
2. Inanspruchnahme öffentlicher Wege	1434	3867
3. Inanspruchnahme von Grundstücken	1438	3875
4. Rechtsschutz	1439	3880
IV. Energieanlagen (EnWG)	1439	3882
1. Planfeststellungsverfahren	1440	3888
2. Weitere Regelungen	1442	3898
3. UVP-pflichtige Vorhaben	1443	3909
4. Rechtsschutz	1443	3910
VI. Netzentwicklungsplanung	1444	3914
1. Ziele und Grundlagen des Netzausbaus	1445	3918
2. Netzentwicklungsplan	1445	3923
3. Netzentwicklungsplan und Bundesbedarfsplan (§§ 11 bis 12 e EnWG)	1446	3927
4. Netzausbaubeschleunigungsgesetz (NABEG)	1449	3936
VII. Luftfahrt (LuftVG)	1456	3965
1. Zuständigkeit	1456	3966
2. Verfahren	1457	3967
3. Fluglärm	1462	3984
4. Raumordnung und Planfeststellung	1475	4037
5. Enteignender Eingriff in Grundeigentum	1477	4043
6. Eingriff in Belange der kommunalen Planungshoheit	1477	4045
7. Sicherheitsmindesthöhe	1478	4046
8. Flugrouten	1478	4047
9. Vertragliche Vereinbarungen	1484	4067
10. Militärisch genutzte Flughäfen	1484	4068
11. Flugplatzzwang	1488	4080
12. Notfallrettung	1489	4081
13. Enteignung	1489	4082
14. Naturschutz	1489	4083
15. Erörterungstermin	1490	4084
16. Planfeststellungsbeschluss	1490	4085
17. Flughafenschließung	1491	4088
18. Rechtsschutz	1491	4090
VIII. Personenbeförderung (PBefG)	1497	4105
1. Genehmigung und Planfeststellung	1497	4106
2. Zuständigkeiten	1497	4107
3. Verfahren	1497	4108

Inhaltsverzeichnis

	Seite	Rn.
IX. Kreislauf- und Abfallwirtschaft (KrWG)	1498	4113
1. Konzept des KrWG	1499	4115
2. Abfallbegriff	1500	4117
3. System der Entsorgungsordnung	1507	4135
4. Produktverantwortung	1512	4153
5. Überlassungs-, Andienungs- und Grundpflichten	1513	4158
6. Abfallwirtschaftskonzepte	1515	4166
7. Rechtsverordnung	1516	4168
8. Abfallplanung	1516	4169
9. Müllverbrennungsanlagen	1516	4175
10. Planfeststellung	1520	4184
11. Rechtsschutz	1521	4187
X. Wasserwirtschaft (WHG)	1522	4191
1. Zuständigkeiten	1523	4193
2. Erlaubnis und Bewilligung	1527	4205
3. Planfeststellungsverfahren	1534	4230
4. UVP-pflichtige wasserwirtschaftliche Vorhaben	1538	4242
5. Planfeststellungsbeschluss	1538	4244
6. Plangenehmigung	1540	4251
7. Reinhaltung des Grundwassers	1540	4253
8. Wasserschutzgebietsverordnung	1545	4269
9. Hochwasserschutz – Überschwemmungsgebiete	1547	4278
10. Abwasserbeseitigung	1556	4299
11. Rechtsschutz	1557	4304
XI. Bundeswasserstraßen (WaStrG)	1564	4320
1. Zuständigkeit	1565	4321
2. Planfeststellung und Plangenehmigung	1566	4325
3. UVP-pflichtige Vorhaben	1569	4333
4. Verfahren	1570	4334
5. Abgrenzung zum Wasserhaushaltsrecht	1573	4343
6. Rechtsschutz	1573	4344
7. Sofortige Besitzeinweisung und vorläufige Anordnung von Teilmaß- nahmen	1575	4350
8. Kostentragung	1576	4351
XII. Magnetschwebbahnen (Magnetschwebbahnplanungsgesetz)	1576	4352
XIII. Atomanlagen	1578	4362
1. Zuständigkeiten	1579	4365
2. Friedliche Nutzung der Kernenergie verfassungsgemäß	1580	4366
3. Verfahren	1582	4371
4. Rechtsschutz	1587	4382
XIII. Flurbereinigung (FlurbG)	1592	4398
1. Zuständigkeiten	1592	4399
2. Verfahren	1592	4400
3. Planfeststellungsbeschluss	1595	4409
4. Vereinfachtes Verfahren	1596	4414
5. Unternehmensflurbereinigung	1597	4416
6. Vorläufige Besitzeinweisung – Rechtsschutz	1597	4417
XIV. Bergbau (BBergG)	1599	4422
1. Untertagebau	1600	4423
2. Braunkohlenplanung	1611	4449
3. Parlamentsvorbehalt – Rechtsschutz der Gemeinden	1613	4453
4. Förderabgabe	1617	4464
5. Rechtsschutz der betroffenen Eigentümer	1618	4467
6. Rechtsschutz der Gemeinden	1623	4483
XV. Planungen nach Landesrecht	1624	4484
3. Teil. Gebundene Zulassungsentscheidungen	1624	4485
I. Allgemeine Genehmigungssätze	1624	4486

	Seite	R.n.
II. Immissionsschutzrechtliche Genehmigung (BImSchG)	1626	4491
1. Gesetzgebungszuständigkeit	1627	4493
2. Grundbegriffe	1628	4494
3. Genehmigungserfordernis	1633	4510
4. Grundpflichten	1635	4515
5. Genehmigungsvoraussetzungen	1635	4517
6. Genehmigungsverfahren	1636	4520
7. Entscheidung	1637	4524
8. Vereinfachtes Verfahren	1640	4533
9. Änderung genehmigungsbedürftiger Anlagen	1641	4534
10. Nachträgliche Maßnahmen	1643	4541
11. Erlöschen und Widerruf der Genehmigung	1645	4547
12. Nicht genehmigungsbedürftige Anlagen	1645	4549
13. Vorzeitiger Beginn	1647	4552
14. Immissionsschutzrecht und planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben	1647	4553
15. Immissionsschutz in der Planungsentscheidung	1649	4559
16. Rechtsschutz	1657	4576
III. Atomrechtliche Genehmigung (AtG)	1661	4587
1. Verfahren	1661	4588
2. Entscheidung	1662	4589
3. Betriebseinstellung	1665	4598
4. Nachbarschutz	1666	4599
4. Teil. Strukturen des Umweltrechts	1668	4604
I. Staatsziel Umweltschutz	1668	4605
II. Prinzipien des Umweltrechts	1670	4607
1. Vorsorgeprinzip	1670	4608
2. Verursacherprinzip	1671	4610
3. Kooperationsprinzip	1671	4611
III. Instrumente des Umweltrechts	1673	4616
1. Planungsinstrumente	1673	4617
2. Ordnungsrechtliches Instrumentarium	1673	4618
3. Umweltprüfung und Umweltverträglichkeitsprüfung	1674	4619
4. Abgabenrechtliche Instrumentarien	1674	4620
5. Informale Instrumente	1677	4631
5. Teil. Verfahren der Planaufstellung	1678	4634
I. Gesetzliche Regelungen zur Verfahrensbeschleunigung	1679	4635
1. Verkehrsprojekte Deutsche Einheit	1679	4636
2. Investitionsmaßnahmegesetze	1683	4642
3. Beschleunigung von Planungsverfahren für Infrastrukturvorhaben 2006	1684	4645
4. Planungsvereinheitlichungsgesetz 2013	1684	4646
II. Die einzelnen Verfahrensschritte der Planfeststellung	1686	4653
1. Antragstellung	1686	4653
2. Behördenzuständigkeit für das Planverfahren	1687	4654
3. Unabhängigkeit der Behörden	1687	4655
4. Frühe Öffentlichkeitsbeteiligung	1687	4656
5. Anhörungsverfahren	1689	4662
6. Planfeststellungsbeschluss – Plangenehmigung – Verzicht auf ein förmliches Verfahren	1693	4677
7. Internetbekanntmachung	1695	4686
8. Rechtswirkungen der Planfeststellung und der Plangenehmigung	1695	4688
9. Planänderung von Fertigstellung des Vorhabens	1697	4691
10. Rechtsbehelfsbelehrung	1698	4697
11. Erstinstanzliche Zuständigkeit des BVerwG für bedeutsame Verkehrs- projekte	1699	4701
12. Besonderheiten für Klage- und Eilverfahren	1701	4711
13. Überleitungsvorschriften	1702	4713

Inhaltsverzeichnis

	Seite	Rn.
III. Plangenehmigung	1702	4716
IV. Verzicht auf förmliches Verfahren	1707	4728
V. Antrag und Planunterlagen	1708	4730
VI. Zusammentreffen von Planfeststellungen	1710	4735
VII. Zusammentreffen mehrerer Vorhaben	1715	4747
VIII. Umweltverträglichkeitsprüfung	1716	4750
IX. Behördenstellungnahmen	1717	4751
X. Planauslegung	1723	4762
1. Zweck der Planauslegung	1723	4763
2. Verfahren der Planauslegung	1724	4764
3. Vereinfachtes Anhörungsverfahren	1725	4767
4. Auslegungszeit	1726	4770
5. Einwendungsberechtigte	1728	4775
6. Prälusion	1731	4781
7. Datenschutz	1736	4792
8. Serviceleistungen bei der Offenlage	1736	4793
9. Rückleitung der Planunterlagen	1737	4794
10. Erfassung und Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen	1737	4797
XI. Erörterung	1738	4801
1. Ladung der Betroffenen	1738	4802
2. Organisation des Erörterungstermins	1740	4808
3. Räumlichkeiten	1740	4809
4. Zeitplan	1741	4811
5. Logistische Vorbereitung	1741	4812
6. Technikeinsatz – Präsentation	1741	4813
7. Nichtöffentlichkeit des Erörterungstermins	1741	4814
8. Erörterung	1741	4815
9. Sitzungsleitung	1743	4817
10. Antragsbearbeitung und Wortmeldungen	1743	4818
11. Befangenheitsanträge	1744	4819
12. Vertrauliche Einzelerörterung (Backoffice)	1744	4820
13. Gegenstand der Erörterung	1744	4821
14. Niederschrift	1745	4822
15. Zusagen und Rücknahme von Einwendungen	1745	4823
16. Unterbliebene Erörterung	1746	4824
XI. Planänderung während der Planaufstellung	1746	4825
XII. Stellungnahme der Anhörungsbehörde	1748	4830
XIII. Einstellung des Verfahrens	1749	4834
XIV. Alternativenprüfung	1749	4835
XV. Abschnittsbildung	1751	4839
XVI. Rechte der Gemeinden	1754	4846
XVII. Planfeststellungsbeschluss	1758	4858
1. Behördenidentität	1758	4861
2. Befangenheit	1759	4862
3. Behördliche Mitwirkung	1760	4865
4. Behördliche Zusagen	1760	4866
5. Bewertung der Umweltauswirkungen	1760	4867
6. Verwertung von Sachverständigengutachten	1760	4868
7. Begründung – Sachaufklärung	1761	4870
8. Konflikttransfer	1762	4872
9. Zustellung und Auslegung	1764	4876
XVIII. Wirkungen der Planfeststellung	1765	4879
XIX. Planänderung vor Fertigstellung	1768	4884
6. Teil. Verfahrensfehler	1769	4887
I. Nichtigkeit nach § 44 VwVfG	1769	4888
II. Fehlerheilung nach § 45 VwVfG	1769	4889
III. Fehlerbeachtlichkeit nach § 46 VwVfG	1770	4892

	Seite	R.n.
1. Grundsatz	1770	4893
2. Schutz materieller Rechte	1772	4896
3. Persönliche Fehlerbetroffenheit	1773	4898
4. Enteignungsrechtliche Betroffenheit	1773	4899
IV. Rechtsbehelfe gegen Verfahrenshandlungen	1774	4900
V. Begrenzte Fehlerbeachtlichkeit	1775	4904
7. Teil. Materielle Plananforderungen	1779	4913
I. Behördeninterne Bindungen	1779	4914
1. Raumordnung	1779	4915
2. Fernstraßenausbaugesetz	1781	4918
3. Linienbestimmung	1782	4921
4. Abfallwirtschaftsplanung	1782	4921
II. Planrechtfertigung	1783	4923
III. Planungsleitsätze und Optimierungsgebote	1784	4925
IV. Abwägungsfehlerlehre	1784	4926
V. Natur- und Landschaftsschutz	1793	4955
1. Regelungen im BNatSchG	1794	4956
2. Naturschutzrechtliches Regelungssystem	1795	4958
3. Naturschutzrechtlicher Eingriff	1795	4959
4. Naturschutzrechtliches Vermeidungsgebot	1798	4966
5. Naturschutzrechtliches Minimierungsgebot	1801	4972
6. Naturschutzrechtliches Ausgleichsgebot	1801	4973
7. Naturschutzrechtliche Ersatzmaßnahmen	1803	4978
8. Bipolare Abwägung	1803	4981
9. Weitere naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen nach Landesrecht	1805	4985
10. Landschaftspflegerischer Begleitplan	1806	4986
11. Naturschutzrechtliche Konfliktbewältigung	1806	4987
12. Rechte der Verbände	1810	4999
13. Naturschutzrechtliche Ausweisungen	1814	5013
14. Naturschutz und Enteignung	1820	5035
15. Naturschutz in der Land- und Forstwirtschaft	1824	5042
16. Rechte der Gemeinden	1828	5061
17. Verhältnis zur Regionalplanung	1829	5064
18. Vertragsnaturschutz	1829	5065
VI. Ausgleichende Maßnahmen	1830	5067
1. Schutzvorkkehrungen	1830	5068
2. Geldentschädigung	1839	5092
3. Übernahmeanspruch	1842	5098
4. Vorbehaltene Entscheidungen	1843	5099
5. Wirkungen der Entscheidung über ausgleichende Maßnahmen	1845	5104
6. Veränderte Auswirkungen: Planergänzungsanspruch	1845	5105
VII. Anordnung vorläufiger Teilmaßnahmen	1847	5109
1. Gesetzliche Regelungen	1847	5110
2. Vorläufigkeit der Teilmaßnahme	1848	5113
3. Positives Gesamturteil und Bewertung der Eingriffsfolgen	1849	5114
4. Vogelschutzgebiete und FFH-Gebiete	1850	5117
5. Rechtsschutz	1850	5118
VII. Außerkrafttreten bei Nichtdurchführung	1851	5119
F. Rechtsschutz	1853	5121
1. Teil. Rechtsschutzmöglichkeiten (Überblick)	1853	5122
2. Teil. Rechtsschutz gegen den Bebauungsplan	1854	5126
I. Gegenstand der Normenkontrolle (§ 47 I VwGO)	1855	5127
II. Antragsbefugnis/Rechtsschutzinteresse (§ 47 II VwGO)	1862	5144
III. Präklusion	1883	5186

Inhaltsverzeichnis

	Seite	Rn.
IV. Jahresfrist	1885	5191
V. Prüfungsmaßstäbe	1888	5199
VI. Verhältnis zur Inzidentkontrolle	1888	5202
VII. Verfahren und Entscheidung	1889	5203
VIII. Nichtzulassungsbeschwerde und Revision	1893	5215
IX. Einstweilige Anordnung (§ 47 VI VwGO)	1894	5216
X. Bindungswirkung	1896	5222
3. Teil. Rechtsschutz des Bauherrn	1897	5226
I. Rechtsschutz bei Ablehnung des Bauantrags	1897	5228
II. Rechtsschutz bei Verzögerung der Genehmigungserteilung	1900	5237
III. Rechtsschutz bei Zurückstellung des Baugesuchs	1900	5238
IV. Rechtsschutz bei Abweichung vom Bauantrag	1901	5239
V. Rechtsschutz bei Anfechtung der Baugenehmigung durch Dritte	1901	5240
VI. Rechtsschutz bei Eingriffsverfügungen	1906	5250
4. Teil. Rechtsschutz des Nachbarn	1908	5256
I. Öffentlich-rechtlicher und zivilrechtlicher Nachbarschutz	1908	5257
II. Nachbar	1909	5258
III. Nachbarschützender Charakter der Norm	1910	5259
IV. Erfordernis einer tatsächlichen Beeinträchtigung	1911	5261
V. Nachbarschützende Vorschriften	1912	5264
1. Nachbarschützende Vorschriften des Bauplanungsrechts	1913	5265
2. Nachbarschützende Vorschriften des Bauordnungsrechts	1916	5276
3. Nachbarschützende Vorschriften des Immissionsschutzrechts	1918	5278
4. Nachbarschützende Vorschriften des Verfassungsrechts	1919	5279
5. Nachbarschützende Vorschriften des Verfahrensrechts	1919	5280
6. Nachbarschützende Zusicherungen	1919	5281
7. Beweislast	1920	5282
VI. Rechtsschutz des Nachbarn gegen die Baugenehmigung	1920	5283
1. Nachbarwiderspruch	1920	5284
2. Nachbarklage	1921	5288
3. Vorläufiger Rechtsschutz	1924	5299
4. Schadensersatz bei Anordnung der sofortigen Vollziehung	1927	5308
VII. Rechtsschutz des Nachbarn bei ungenehmigtem Bauen	1928	5312
1. Anspruch des Nachbarn auf behördliches Einschreiten	1928	5313
2. Rechtsschutz in der Hauptsache	1929	5315
3. Eilverfahren	1929	5316
VIII. Rechtsschutz gegen Vorhaben öffentlicher Bauherren	1930	5317
IX. Verlust von Nachbarrechten	1931	5319
X. Rechtsschutz in Freistellungsfällen – Öffentlich-rechtlicher und zivilrechtlicher Rechtsschutz	1933	5323
XI. Rechtsschutz vor den Baulandkammern	1934	5325
5. Teil. Rechtsschutz der Gemeinde	1935	5327
6. Teil. Verbandsbeteiligung und Verbandsklagerechte	1938	5335
1. Verbandsbeteiligung	1938	5336
2. Verbandsklage	1939	5338
7. Teil. Rechtsschutz in der Fachplanung	1941	5343
I. Klage gegen den Planfeststellungsbeschluss	1941	5344
II. Rechtsschutzmöglichkeiten der betroffenen Öffentlichkeit	1951	5372
1. Schutznormtheorie	1951	5373
2. Rechtsstellung der betroffenen Öffentlichkeit	1953	5378
III. Abwägungs- und Rechtsschutzpyramide	1957	5390
IV. Verwaltungsgerichtliches Verfahren	1958	5392
V. Nachbarschutz	1959	5397
VI. Beschränkte Rechtsschutzmöglichkeiten in den alten und neuen Bundesländern	1961	5401
VII. Sofortvollzug – einstweiliger Rechtsschutz	1962	5402
VIII. Vorzeitige Besitzeinweisung	1965	5412

	Seite	Rn.
8. Teil. Gerichtliches Verfahren	1966	5417
I. Besetzung der Spruchkörper	1966	5418
1. Verwaltungsgericht	1967	5419
2. Oberverwaltungsgericht	1967	5420
3. BVerwG	1968	5423
II. Sachliche Zuständigkeit	1968	5424
1. Zuständigkeit der Verwaltungsgerichte	1968	5425
2. Zuständigkeit der Oberverwaltungsgerichte	1968	5426
3. Zuständigkeit des BVerwG	1969	5427
III. Klageart und Klagebefugnis	1971	5434
1. Anfechtungsklage (§ 42 I VwGO)	1971	5435
2. Verpflichtungsklage (§ 42 I VwGO)	1977	5445
3. Untätigkeitsklage (§ 75 VwGO)	1977	5447
4. Allgemeine Leistungsklage (§ 43 II VwGO)	1978	5448
5. Feststellungsklage (§§ 43 I, 113 I 4 VwGO)	1978	5450
IV. Rechtsschutzbedürfnis	1979	5454
V. Klageverfahren	1980	5456
1. Verfahrensbeteiligte	1980	5457
2. Beigeladene	1980	5458
9. Teil. Vorläufiger Rechtsschutz	1982	5463
I. Vorläufiger Rechtsschutz nach § 80, 80a VwGO	1982	5464
1. Ausgangspunkt: aufschiebende Wirkung	1982	5465
2. Sofortvollzug	1982	5466
3. Behördenentscheidung	1984	5470
4. Gerichtsentscheidung	1984	5471
5. Drittanfechtung	1986	5475
6. Vorsitzendenentscheidung	1987	5478
7. Änderung der Eilentscheidung	1987	5479
8. Beschwerde	1987	5480
II. Einstweilige Anordnung nach § 123 VwGO	1989	5486
III. Vorläufiger Rechtsschutz in „Freistellungsfällen“	1991	5493
1. Vorläufiger Rechtsschutz des Bauherrn	1991	5494
2. Vorläufiger Rechtsschutz des Nachbarn	1992	5495
IV. Vorläufiger Rechtsschutz in der Fachplanung	1992	5496
V. Ausblick	1993	5503
Stichwortverzeichnis	1995	