

Stephan Mitschang (Hrsg.)

Vorhabenbezogene Bebauungspläne

Fach- und Rechtsfragen



Nomos

Berliner Schriften zur Stadt- und Regionalplanung

herausgegeben von

Univ.-Prof. Dr.-Ing. habil. Stephan Mitschang

Band 35

Stephan Mitschang (Hrsg.)

Vorhabenbezogene Bebauungspläne

Fach- und Rechtsfragen



Nomos

Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über <http://dnb.d-nb.de> abrufbar.

ISBN 978-3-8487-5685-8 (Print)

ISBN 978-3-8452-9826-9 (ePDF)

Die Bände 1-31 dieser Reihe sind im Peter Lang Verlag erschienen.

1. Auflage 2019

© Nomos Verlagsgesellschaft, Baden-Baden 2019. Gedruckt in Deutschland. Alle Rechte, auch die des Nachdrucks von Auszügen, der fotomechanischen Wiedergabe und der Übersetzung, vorbehalten. Gedruckt auf alterungsbeständigem Papier.

Inhalt

Vorwort	7
Entstehung und heutige Bedeutung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans für die städtebauliche Entwicklung in den Städten und Gemeinden	9
<i>Matthias Simon</i>	
Anforderungen an den Abschluss von Durchführungsverträgen	25
<i>Arno Bunzel</i>	
Absicherung von Vertragspflichten und Leistungsstörungen	37
<i>Gernot Schiller</i>	
Probleme vorhabenbezogener Bebauungspläne in Erholungssondergebieten	53
<i>Christian-W. Otto</i>	
Vorhaben- und Erschließungsplan sowie vorhabenbezogener Bebauungsplan	67
<i>Stephan Mitschang</i>	
Flexibilisierung nach § 12 Abs. 3a BauGB	111
<i>Wilhelm Söfker</i>	
Vorprüfung und Umweltprüfung bei vorhabenbezogenen Bebauungsplänen	121
<i>Joachim Tepperwien</i>	
Vorhabenbezogene Bebauungspläne – Anwendungspraxis in Berlin	133
<i>Tim Schwarz</i>	

Inhalt

Gemeinsamkeiten und Unterschiede zum klassischen Bebauungsplan <i>Ulrich Battis</i>	147
Vademecum für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan <i>Anne Luise Müller</i>	153
Probleme bei der Prognose der finanziellen Leistungsfähigkeit des Vorhabenträgers <i>Matthias Blessing</i>	165

Vorwort

Seit seiner Schaffung im Rahmen der deutschen Wiedervereinigung vor 28 Jahren nimmt der vorhabenbezogene Bebauungsplan (§ 12 BauGB) mittlerweile eine mindestens ebenso wichtige Stellung für die städtebauliche Entwicklung in den Kommunen ein, wie der schon mit der Ausgestaltung des BBauG-1960 eingeführte klassische Bebauungsplan. Trotzdem sind, insbesondere bei der Anwendung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Planungspraxis, immer noch sowohl Schwierigkeiten als auch offene Fragestellungen feststellbar, die Anlass dazu bieten, dieses später eingeführte Planungsinstrument hinsichtlich seiner Entwicklung (zuletzt durch Einfügung von Abs.7 in Bezug auf die Bewältigung der Ferienhausproblematik geändert) einer genaueren Betrachtung unter Berücksichtigung der aktuell stattfindenden Planungspraxis zuzuführen. Besonderes Augenmerk ist dabei auf die drei Elemente des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Vorhaben- und Erschließungsplan, Durchführungsvertrag und vorhabenbezogener Bebauungsplan) und ihr Zusammenwirken im Sinne eines einheitlichen Planwerkes zu legen. Im Vordergrund stehen dabei die nach wie vor bestehenden Probleme bei der Vertragsgestaltung, dem Umgang mit Leistungsstörungen, der Anwendung der uvp-rechtlichen Bestimmungen sowie der Prüfung der finanziellen Leistungsfähigkeit des Vorhabenträgers. Daneben gilt es aber ebenso die Gemeinsamkeiten und Unterschiede mit dem althergebrachten klassischen Bebauungsplan herauszuarbeiten sowie nicht zuletzt auch die mit § 12 Abs. 3a BauGB ausgestalteten und immer noch nicht gänzlich durchdrungenen Flexibilisierungsmöglichkeiten nicht aus dem Fokus zu verlieren.

Die am 17. und 18. September 2018 an der Technischen Universität Berlin stattgefundene wissenschaftliche Fachtagung hat sich unter dem Thema „Vorhabenbezogene Bebauungspläne – Fach- und Rechtsfragen“ mit diesen Themenfeldern, unter Berücksichtigung der Planungspraxis sowie unter Erörterung der rechtlichen und planungsfachlichen Anforderungen näher auseinandergesetzt. Der nachfolgende Tagungsband

enthält eine Zusammenstellung der schriftlich ausgearbeiteten Einzelvorträge.

Berlin, im Juli 2017

Universitätsprofessor Dr.-Ing. habil. Stephan Mitschang

am Institut für Stadt- und Regionalplanung der TU Berlin

Fachgebiet Städtebau- und Siedlungswesen

– Orts-, Regional- und Landesplanung –

Hardenbergstraße 40 a

10 623 Berlin