



Amtsblatt für Brandenburg

Gemeinsames Ministerialblatt für das Land Brandenburg

8. Jahrgang

Potsdam, den 3. Juli 1997

Nummer 26

Inhalt	Seite
Ministerium der Justiz und für Bundes- und Europaangelegenheiten	
Einstellung von Rechtsreferendaren - Festsetzung der Ausbildungskapazität	558
Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	
Außerkraftsetzung einer Förderrichtlinie	558
Ministerium des Innern	
Änderung der Gemeindegrenze zwischen der Stadt Ludwigsfelde und der Gemeinde Siethen	558
Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr	
Runderlaß Nr. 23/2/1997 des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr über die Anwendung und Erarbeitung von Textbebauungsplänen	560
Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr	
Gemeinsame Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung und des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr des Landes Brandenburg zur Verfahrensbeschleunigung bei Ausgliederung von Flächen aus Naturschutz- und Landschaftsschutzgebietsverordnungen nach §§ 21 und 22 BbgNatSchG, die Gegenstand von städtebaulichen Satzungen sind (VwV Ausgliederungsverfahren)	563

Beilage: Amtlicher Anzeiger Nr. 26/1997

Einstellung von Rechtsreferendaren Festsetzung der Ausbildungskapazität

Bekanntmachung des Ministeriums der Justiz
und für Bundes- und Europaangelegenheiten
des Landes Brandenburg
Vom 12. Juni 1997

1. Im Land Brandenburg werden zum 1. November 1997 Rechtsreferendarinnen und Rechtsreferendare zur Ableistung des allgemeinen juristischen Vorbereitungsdienstes eingestellt.

Stammdienststellen werden die Landgerichte Cottbus, Frankfurt (Oder), Neuruppin und Potsdam sein.

Bewerbungen, die einschließlich aller Anlagen spätestens am **8. August 1997** vollständig eingegangen sein müssen, sind zu richten an den

Präsidenten
des Brandenburgischen Oberlandesgerichts
- Referendarausbildung -

14767 Brandenburg an der Havel.

Dort können auch das Merkblatt über die Ernennung zum/zur Rechtsreferendar(in) und weitere Unterlagen angefordert werden.

2. Wegen der Höhe der Ausbildungskapazität wird auf die Bekanntmachung vom 21. November 1996 (ABl. S. 1158, JMBl. S. 169) verwiesen.

Außerkraftsetzung einer Förderrichtlinie

Erlaß des Ministeriums für Ernährung,
Landwirtschaft und Forsten
Vom 10. Juni 1997

Die Richtlinien über die Förderung von Leistungsprüfungsanstalten für Rinder, Schweine und Schafe (Runderlaß des Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten des Landes Brandenburg vom 14.4.1992) treten mit sofortiger Wirkung außer Kraft.

Änderung der Gemeindegrenze zwischen der Stadt Ludwigsfelde und der Gemeinde Siethen

Bekanntmachung des Ministeriums des Innern
Vom 18. September 1996

Der Minister des Innern hat in Anwendung von § 9 Abs. 2 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg vom 15. Oktober 1993 (GVBl. I S. 398) die Vereinbarung

der Gemeinde Siethen (Amt Ludwigsfelde-Land/
Landkreis Teltow-Fläming)

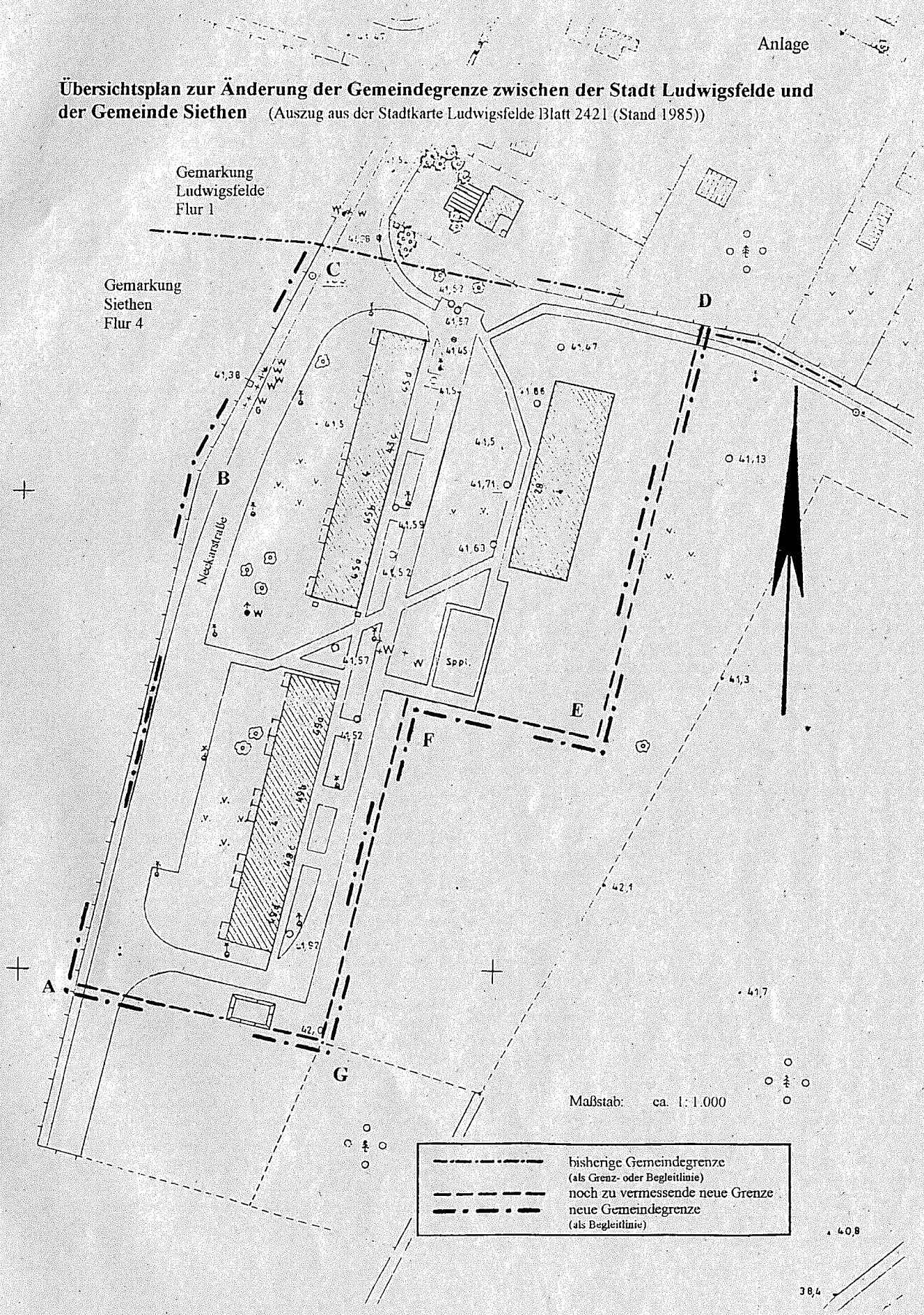
und

der Stadt Ludwigsfelde (Landkreis Teltow-Fläming)

vom 22. November 1995 über die Änderung der gemeinsamen Gemeindegrenze genehmigt.

Entsprechend dieser Vereinbarung ist das im Lageplan zur Vereinbarung (Anlage) ausgewiesene und mit umlaufenden Buchstaben A, B, C, D, E, F, G, A eingezeichnete Grundstück der Flur 4 der Gemarkung Siethen, das ein Teil der Flurstücke 3/2, 6 und 18/2 ist und das Gebiet der Neckar-Straße 45 bis 49 betrifft, aus der Gemeinde Siethen ausgegliedert und der Stadt Ludwigsfelde mit Wirkung vom 1. Januar 1997 zugeordnet.

Übersichtsplan zur Änderung der Gemeindegrenze zwischen der Stadt Ludwigsfelde und der Gemeinde Siethen (Auszug aus der Stadtkarte Ludwigsfelde Blatt 2421 (Stand 1985))



Gemarkung Ludwigsfelde Flur 1

Gemarkung Siethen Flur 4

Neckarstraße

Anlage

Maßstab: ca. 1:1.000

- bisherige Gemeindegrenze (als Grenz- oder Begleitlinie)
- · - · - neue Gemeindegrenze (als Begleitlinie)

**Runderlaß Nr. 23/2/1997
des Ministeriums für Stadtentwicklung,
Wohnen und Verkehr über die Anwendung
und Erarbeitung von Textbebauungsplänen**

Vom 9. Juni 1997

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines
2. Rechtliche Anforderungen
 - 2.1 Allgemeine Anforderungen
 - 2.2 Festsetzung der Grenzen des Bebauungsplans
 - 2.3 Regelungsinhalte
 - 2.4 Begründung
 - 2.5 Katasterbestätigung
 - 2.6 Grünordnungsplan
 - 2.7 Verfahrensbesonderheiten
3. Beispiele für Anwendungsmöglichkeiten

1. Allgemeines

Das Baugesetzbuch (BauGB) enthält keine Regelungen, in welcher **Form der Bebauungsplan** zu erarbeiten ist. Aus § 9 Abs. 1 BauGB, der Baunutzungsverordnung (BaunVO) sowie der Planzeichenverordnung (PlanzV) ergibt sich jedoch, daß Festsetzungen mittels Zeichnung, Farbe, Schrift oder Text erfolgen können.

Im allgemeinen besteht der Bebauungsplan aus einer zeichnerischen Darstellung auf einer Planunterlage und textlichen Festsetzungen. Die Planzeichnung muß dabei den Anforderungen des § 1 PlanzV entsprechen (s. Nummer 2).

Zulässig ist es aber auch, daß der Bebauungsplan nur aus Text besteht. Das heißt, die Festsetzungen erfolgen ausschließlich durch Text. Eine Planzeichnung (mit Ausnahme eines Übersichtsplans zur Lagebeschreibung des Bebauungsplangebiets) ist nicht zu erarbeiten.

Da die Anwendung von Textbebauungsplänen aufgrund der gesetzlichen Anforderungen, insbesondere an Eindeutigkeit und Verortbarkeit der Festsetzungen, nur in einem begrenzten Rahmen möglich ist, sollen durch diesen Erlaß die Bedingungen aufgezeigt werden, unter denen die Aufstellung von Textbebauungsplänen in Frage kommt.

Für Textbebauungspläne gelten die gleichen Anforderungen wie für jeden anderen Bebauungsplan auch. Das betrifft sowohl die im § 9 Abs. 1 BauGB - ergänzt durch § 8a Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) - abschließend geregelten Festsetzungsmöglichkeiten, die weiteren möglichen Inhalte nach den Absätzen 4 bis 6 des § 9 BauGB als auch die verfahrensrechtlichen Anforderungen des BauGB.

Je nachdem, wie die einzelne Planung gelagert ist, können auch die Verfahrensbeschleunigungsvorschriften des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) für Textbebauungspläne Anwendung finden, das jedoch zum 31. Dezember 1997 ausläuft. Die voraussichtlich am 1. Januar 1998 in Kraft tretende BauGB-Novelle hat keine Auswirkungen auf die Zulässigkeit von Textbebauungsplänen.

Obwohl die Anforderungen hinsichtlich Inhalt und Verfahren für Textbebauungspläne die gleichen sind wie für jeden anderen Bebauungsplan auch, kann dennoch davon ausgegangen werden, daß der Textbebauungsplan - aufgrund der geringeren Inhalte und Anforderungen, die sich i. d. R. aus der einfacher gestalteten städtebaulichen Ausgangsposition (i. d. R. Lage im eindeutig abgrenzbaren Innenbereich) ergeben - zeitliche als auch finanzielle Vorteile gegenüber einem "herkömmlichen" Bebauungsplan bietet. Dies ist auch darin begründet, daß der Textbebauungsplan im allgemeinen durch die Gemeinden selbst erarbeitet werden kann. Reine Kostenerwägungen können allerdings kein Grund dafür sein, einen Textbebauungsplan aufzustellen (vgl. BVerwG, Urt. v. 30.1.1976, BauR 3/76).

2. Rechtliche Anforderungen

2.1 Allgemeine Anforderungen

Der Bebauungsplan als gemeindliche Satzung enthält nach § 8 Abs. 1 Satz 1 BauGB die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung. Seine Festsetzungen regeln unmittelbar die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke mit Wirkung für und gegen jedermann.

Aus der Rechtsnatur und dem Sinn und Zweck des Bebauungsplans ergibt sich das Bedürfnis und die Notwendigkeit nach der Bestimmtheit der planerischen Festsetzungen. Diese bestimmen den Inhalt des Grundeigentums sowohl für die unmittelbar betroffenen Grundstücke, als auch mittelbar für die ihnen benachbarten Bereiche. Von daher ist es notwendig, daß sich Inhalt, Umfang und räumliche Reichweite der einzelnen Festsetzungen aus dem Bebauungsplan eindeutig feststellen lassen. Der Bebauungsplan muß "grundstücksscharf" in dem Sinne sein, daß der einzelne Eigentümer aus ihm eindeutig und zweifelsfrei erkennen kann, wie er sein Grundstück oder welche Teile davon baulich nutzen darf; der Planinhalt muß eindeutig in die Örtlichkeit übertragbar sein.

Ist die getroffene Festsetzung nicht ausreichend bestimmt, eindeutig und verständlich, so kann dies zur Nichtigkeit der betreffenden Ausweisung und unter Umständen sogar zur Nichtigkeit des gesamten Bebauungsplans führen.

Neben den rechtlichen Anforderungen, die das BauGB stellt, sind auch die Vorgaben zu beachten, die sich aus der PlanzV ergeben. Zwar erlangt § 1 PlanzV keine unmittelbare Bedeutung für solche Bebauungspläne, die nur aus Text bestehen, sinngemäß sollten die Anforderungen des § 1 PlanzV - aus Gründen der Rechtssicherheit - indessen auch auf den Inhalt von rein textlichen Bebauungsplänen übertragen werden (vgl.

Bielenberg in: E/Z/B, Kommentar zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts, PlanzV, Vorbemerkung Rn. 4). Diese sollten auch deshalb beachtet werden, da der Träger der Planungshoheit bei der Wahl der Darstellungsart grundsätzlich die Grenzen zu beachten hat, die sich aus den **allgemeinen Anforderungen an die Bestimmtheit bzw. Bestimmbarkeit und Lesbarkeit sowie Erkennbarkeit des Planinhalts** ergeben. Innerhalb dieser Grenzen kann die Gemeinde die Form und den Inhalt ihrer Planungen frei bestimmen. Weicht die Gemeinde von der Darstellungsart der PlanzV ab, so wird hierdurch allein die Bestimmtheit nicht in Frage gestellt, wenn der Inhalt der Festsetzung gleichwohl hinreichend deutlich erkennbar ist. Maßgeblich ist, ob der mit der PlanzV verfolgte Zweck sich auch mit dem von ihr gewählten Mittel - z. B. bei Anwendung eines Textbebauungsplans - erreichen läßt (BVerwG, Urt. v. 16.12.1993 - 4 C 27.92 -, ZfBR 3/94).

2.2 Festsetzung der Grenzen des Bebauungsplans

An die Festsetzung der Grenzen des Bebauungsplans sind nicht nur im Hinblick auf den allgemeinen Grundsatz der Normenklarheit, sondern auch im Hinblick auf die sich aus dem Eigentumsschutz des Artikels 14 Abs. 1 Satz 2 des Grundgesetzes (GG) ergebenden Vorgaben grundsätzlich strenge Anforderungen zu stellen.

Beim Textbebauungsplan muß der räumliche Geltungsbereich durch Text eindeutig beschrieben werden. Hierfür bestehen vielfältige Möglichkeiten. In Betracht kommen u. a.:

- a) Bezugnahme auf Flurstücks- und Grundstücksgrenzen
- b) Aufzählung der Grundstücke im räumlichen Geltungsbereich mit ihrer katastertechnischen Bezeichnung (Gemarkung, Flur, Flurstück)

Bei einer solchen Vorgehensweise (a und b) ist zu beachten, daß die "Anstoßwirkung" der Planung, insbesondere imeteiligungsverfahren, gewährleistet sein muß. Jeder an der Planung Interessierte und Betroffene muß erkennen können, um welches Gebiet es sich handelt. Daher wird zusätzlich noch eine Kennzeichnung des Plangebiets unter Anknüpfung an geläufige geographische Bezeichnungen sowie anhand von Straßen, Bauwerken o. ä. erforderlich sein.

- c) Bezugnahme auf kennzeichnende und beständige topographische Eigenarten (z. B. befestigte und vermessene Straßen und Wege oder befestigte und vermessene Uferbereiche von Gewässern)

Erfolgt eine Bezugnahme z. B. auf eine vermessene Straße, so müssen eindeutige Bezugspunkte benannt werden (z. B. parallel zur nördlichen Straßengrenze gekennzeichnet durch ... oder zur Straßenmitte berechnet ab ...) und es muß ein eindeutig definierter Abstand benannt werden (z. B. in einem Abstand von 50 m). Andernfalls (z. B. Abstandsbenennung mit ca. 50 m) wäre der Bebauungs-

plan für diesen Bereich unwirksam (vgl. OVG Münster, Urt. v. 19.10.1973, BRS Bd. 27 Nr. 6).

- d) Bezugnahme auf andere rechtserheblich festgelegte Tatsachen, Merkmale und Verhältnisse (wie Gemeindegrenzen, Grenzen der Geltungsbereiche anderer bereits in Kraft getretener Bebauungs- bzw. Vorhaben- und Erschließungspläne, Grenzen planfestgestellter Flächen oder vergleichbarer Nutzungsregelungen, wie Landschaftschutz- oder Naturschutzverordnungen)

Erfolgt die Festsetzung des Geltungsbereichs auf diese Weise, so muß vermerkt werden, wann die betreffende Satzung, Verordnung etc. rechtskräftig wurde, wo diese veröffentlicht wurde und wo diese eingesehen werden kann.

- e) Bezugnahme auf bestehende Gebäude bzw. bauliche Anlagen im Sinne des § 29 BauGB
- f) Da es bei Veränderungen der unter a) bis e) genannten Geltungsbereichsfestsetzungen zu einer nicht eindeutigen Verortbarkeit - die u. U. zur Teilnichtigkeit führen könnte - kommen kann, sollte bei der Festsetzung des Geltungsbereichs ein Stichtag für die Merkmale benannt werden, auf die Bezug genommen wird.

Bei Änderung der Bezugspunkte wird i. d. R. ein Änderungsverfahren für den neuen Geltungsbereich erforderlich sein. Der Verlauf der Geltungsbereichsgrenze kann entweder wieder über die Beschreibung von Bezugspunkten oder über eine Vermessung erfolgen.

Bei der Festsetzung des räumlichen Geltungsbereichs durch Text muß daher grundsätzlich auf eindeutige, bekannte, feststehende (auch bei späteren Veränderungen zweifelsfrei ermittelbare) Merkmale abgestellt werden. Es muß sich um eine keine Zweifel aufwerfende Grenzbeschreibung handeln (vgl.: Bielenberg in: E/Z/B, § 9 Rn. 191). Es ist daher eine endgültige und unveränderliche Festsetzung des räumlichen Geltungsbereichs des Plans geboten (vgl. BVerwG, Urt. v. 30.1.1976, BauR 3/76).

2.3 Regelungsinhalte

Wie für alle übrigen Pläne, gilt auch für Textbebauungspläne, daß das erforderliche Maß der Konkretisierung von Festsetzungen eines Bebauungsplanes sich danach richtet, was nach den Umständen des Einzelfalles (Planungsziele, örtliche Verhältnisse) für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist und dem Gebot gerechter Abwägung der konkret berührten privaten und öffentlichen Belange entspricht.

Die Angemessenheit einer ganz konkreten oder einer abstrakteren Festsetzung hängt ferner davon ab, um welche Festsetzung es sich handelt; ob also beispielsweise die "Verkehrsflächen" und "die Führung von oberirdischen Versorgungsleitungen" (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 13 BauGB) oder ob lediglich "die Mindestgröße der Baugrundstücke" und "die Höhen-

lage der baulichen Anlagen" (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 BauGB) festzusetzen sind (vgl. BVerwG, Urt. v. 30.1.1976, BauR 3/76). Im ersten Fall wird ein Textbebauungsplan weniger den Anforderungen genügen als im letzten.

Entscheidend ist ferner, daß im Textbebauungsplan nur solche Festsetzungen getroffen werden können, die verbal so zu beschreiben sind - hier gelten die Ausführungen zur Festlegung des Geltungsbereichs entsprechend -, daß entweder

- eine zweifelsfreie Verortung des konkreten Regelungsinhalts innerhalb des Geltungsbereichs des Textbebauungsplans möglich ist;

Beispiel:

Beginnend von der Planstraße C ist parallel zur Planstraße A bis zur Einmündung in die Planstraße B, eine Bebauung bis zu einer Tiefe von 30 m zulässig; die Bebauungstiefe wird festgesetzt an der nördlichen Straßenseite (gekennzeichnet durch ...) der Planstraße A. Beginnend von der Planstraße A ist parallel zur Planstraße B ... Für den Bereich zwischen Planstraße A, B, C, D wird als Art der Nutzung reines Wohngebiet (WR) festgesetzt.

oder

- der Regelungsinhalt so allgemein gehalten wird, daß eine Verortung nicht erforderlich ist.

Beispiel:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird die Art der Nutzung als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt (weitere Festsetzungen werden nicht getroffen!).

Aufgrund der o. g. Anforderungen sind die Anwendungsmöglichkeiten für Textbebauungspläne begrenzt. **Textbebauungspläne sollten deshalb im allgemeinen nur aufgestellt werden, wenn wenige, textlich eindeutig ausdrückbare Festsetzungen, wie über die Art und das Maß der Nutzung, für ein Gebiet getroffen werden sollen** (vgl. Gaentzsch, Kommentar zum BauGB, § 9).

Insbesondere sind die Festsetzungen so zu treffen, daß **ihre Umsetzung und ihre Vollziehbarkeit durch die Bauaufsichtsbehörden bzw. den Bauherrn und seinen beauftragten Architekten** gewährleistet ist.

Die Festsetzungen sind auch von ihrer Anzahl her so zu wählen, daß es nicht zu einer solchen Überlagerung der Inhalte kommt, daß eine Verortung erschwert bzw. unmöglich wird und die Verständlichkeit des planerischen Willens nicht mehr gegeben ist.

Die Gefahr der erschwerten Verortung von Festsetzungsinhalten kann beispielsweise dann entstehen, wenn z. B. die verkehrliche Erschließung verändert bzw. neu geplant wird. Bei einem solchen Regelungsinhalt ist es notwendig, daß der Ver-

lauf der neuen Straßen konkret verortet werden kann. Hier wird deshalb i. d. R. eine zeichnerische Festsetzung erforderlich sein.

2.4 Begründung

Auch zum Textbebauungsplan ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB eine Begründung zu erarbeiten. In der Begründung ist darzulegen, worin sich das **Erfordernis für die Aufstellung eines Textbebauungsplans** begründet. Es muß ausgeführt werden, daß das Instrument des Textbebauungsplans für die beabsichtigte Planung auch sachgemäß ist, d. h., daß diese Form der Planung für die Umsetzung der Regelungsinhalte ausreichend ist und es der Erstellung einer Planzeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen nicht bedarf.

2.5 Katasterbestätigung

Eine Katasterbestätigung für Textbebauungspläne ist nicht erforderlich, wenn die Festsetzung des Geltungsbereichs und der planerischen Inhalte entsprechend Ziffern 2.2 und 2.3 erfolgt.

2.6 Grünordnungsplan

Die Erarbeitung eines Grünordnungsplans ist für Textbebauungspläne nicht erforderlich, da diese i. d. R. keine neuen Eingriffe vorbereiten, sondern nur der Bestandsfestschreibung dienen bzw. das vorhandene Baurecht nach § 34 BauGB nicht erweitern oder auch nur einzelne Nutzungen ausschließen. Im gemeinsamen Erlaß des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung und des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr vom 29. April 1997 zur Bauleitplanung und Landschaftsplanung (ABl. S. 410) ist daher unter Nummer 5 (Ausnahmen) geregelt, daß bei Textbebauungsplänen, wenn die dort genannten Anforderungen erfüllt sind, auf einen Grünordnungsplan verzichtet werden kann. Wird durch die Erweiterung des vorhandenen Baurechts nach § 34 BauGB ein Eingriff vorbereitet, so hat auch im Textbebauungsplan eine planerische Bewältigung zu erfolgen.

Im Einzelfall kann es ferner erforderlich sein, daß aufgrund von naturräumlichen Gegebenheiten (z. B. Nähe zu einem Biotop), bei Flächenarrondierungen oder Bauen in zweiter Reihe grünordnerische Festsetzungen (bis hin zu Ausgleichsmaßnahmen) zu treffen sind.

Sollen Festsetzungen im Textbebauungsplan, z. B. nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB, getroffen werden, so kann dies auch über eine pauschale Festsetzung für das Baugebiet erfolgen (vgl. BVerwG, Beschl. v. 29.12.1995, ZfBR 4/96). Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind ebenfalls möglich.

2.7 Verfahrensbesonderheiten

Die verfahrensrechtlichen Anforderungen sind für Textbebauungspläne grundsätzlich die gleichen wie für jeden anderen Bebauungsplan auch. Es gibt jedoch hinsichtlich der Unterlagen insbesondere für die Bekanntmachung besondere Anfor-

derungen. Hierbei ist im wesentlichen zu beachten, daß die "Anstoßwirkung" der Planung gewährleistet ist.

Hierfür ist einmal erforderlich, daß dem Satzungstext

- ein Lageplan beigelegt wird

und

- die Beschreibung des Geltungsbereichs so erfolgt, daß jeder an der Planung Interessierte und Betroffene erkennen kann, um welches Gebiet es sich handelt (s. Nummer 2.2).

Bei Bezugnahme auf Grenzen von anderen Satzungen, Verordnungen etc. ist darauf hinzuweisen, wann diese rechtskräftig wurden und wo diese eingesehen werden können. Wenn möglich, sollte auch ein Auszug dieser Planung beigelegt werden.

3. Beispiele für Anwendungsmöglichkeiten

Welche Anwendungsmöglichkeiten für Textbebauungspläne bestehen, soll nachfolgend beispielhaft und nicht abschließend genannt werden:

- **nur die Art der Nutzung** wird festgesetzt,
 - um ein "Umkippen" eines Gebietes zu verhindern (z. B. ein allgemeines Wohngebiet (WA) wird festgesetzt, damit eine schleichende Umwandlung in ein Mischgebiet verhindert wird);
 - um positiv zu regeln, welcher Nutzungsart bei der weiteren Entwicklung eines Gebiets Vorrang gegeben werden soll (z. B. im Wochenendhausgebiet, wenn dieses als entsprechendes Sondergebiet festgesetzt wird);
 - um ein bestehendes Gebiet nach Nutzungsarten zu gliedern, damit bestehende bzw. potentielle Nutzungskonflikte aufgefangen werden (z. B. bei unverträglicher Gemengelage wird eine Zonierung Gewerbegebiet (GE), Mischgebiet (MI), allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt);
- **Ausschluß bestimmter Nutzungsarten,**
 - um negative Auswirkungen auf ein Quartier zu verhindern, wird eine bestimmte Art der Nutzung ausgeschlossen (z. B. Ausschluß von Vergnügungsstätten);
- **Festsetzung des Maßes der Nutzung,**
 - um bei einer diffusen Bestandsituation - kein eindeutiger Rahmen im Sinne des § 34 BauGB - eine verbindliche Grenze für das Nutzungsmaß vorzugeben, damit eine städtebauliche Ordnung innerhalb dieses Rahmens gewährleistet werden kann;

- um eine **geringfügige** Erweiterung des Nutzungsmaßes über das bisher nach § 34 BauGB Zulässige zu eröffnen, damit eine adäquate Anpassung an die veränderten Anforderungen von Wohnungs- und Städtebau möglich ist;

- um bestehende Baugebiete abzurunden, kann für die angrenzenden, unbebauten Flächen das Maß der Nutzung festgesetzt werden (in diesen Fällen sind i. d. R. Festsetzungen für Ausgleichsmaßnahmen erforderlich);

- um die Verdichtung in einem innerörtlichen Bauquartier zu ermöglichen, kann das zulässige Maß der baulichen Nutzung erhöht werden (in diesen Fällen sind i. d. R. Festsetzungen für Ausgleichsmaßnahmen erforderlich);

- grünordnerische Festsetzungen

- um einen Eingriff auszugleichen, können z. B. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB getroffen werden.

Gemeinsame Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung und des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr des Landes Brandenburg zur Verfahrensbeschleunigung bei Ausgliederung von Flächen aus Naturschutz- und Landschaftsschutzgebietsverordnungen nach §§ 21 und 22 BbgNatSchG, die Gegenstand von städtebaulichen Satzungen sind (VwV Ausgliederungsverfahren)

Vom 30. Mai 1997

I. Allgemeines

1. Die Verwaltungsvorschrift richtet sich an die Naturschutzbehörden, die höhere Verwaltungsbehörde nach dem Baugesetzbuch und an die Gemeinden.
2. Sie dient der Verfahrensbeschleunigung bei der Ausgliederung von Flächen aus Landschafts- und Naturschutzgebieten, die vom künftigen Geltungsbereich folgender von der Gemeinde vorgesehener städtebaulicher Satzungen erfaßt werden sollen:
 - a) Bebauungspläne (§ 30 Baugesetzbuch (BauGB)),
 - b) Vorhaben- und Erschließungspläne (§ 7 Maßnahmen-gesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG)),
 - c) Feststellungs- und Abrundungssatzungen (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB),
 - d) Feststellungs- und erweiterte Abrundungssatzungen (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmenG),

- e) Entwicklungssatzungen (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB),
 - f) Entwicklungs- und Abrundungssatzungen (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB),
 - g) Entwicklungs- und erweiterte Abrundungssatzungen (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmenG).
3. § 28 Abs. 8 des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes (BbgNatSchG) vom 25. Juni 1992 (GVBl. I S. 208), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Dezember 1996 (GVBl. I S. 364), eröffnet den Gemeinden die Möglichkeit, die für das Ausgliederungsverfahren in § 28 Abs. 1 Satz 1 BbgNatSchG vorgeschriebene Anhörung der dort genannten Verfahrensbeteiligten bereits mit der Anhörung der Träger öffentlicher Belange im städtebaulichen Verfahren durchzuführen.

Dabei handelt es sich um eine organisatorische Zusammenfassung beider Verfahren bei der Anhörung; ihre rechtliche Selbständigkeit wird davon nicht berührt.

II. Notwendigkeit des Ausgliederungsverfahrens

Ein Ausgliederungsverfahren ist bei der Aufstellung von städtebaulichen Satzungen, deren Geltungsbereich ganz oder teilweise ein Natur- oder Landschaftsschutzgebiet berührt, grundsätzlich dann erforderlich, wenn deren zukünftige Festsetzungen den Regelungen einer Rechtsverordnung nach den §§ 21 bis 22 BbgNatSchG als höherrangiger Rechtsvorschrift widersprechen würden. Eine Befreiung nach § 72 BbgNatSchG ist insoweit in der Regel nicht ausreichend.

III. Hinweise für den Ablauf des Verfahrens

Stufe 1

- 1.1 Zur Vermeidung unnötiger Planungskosten empfiehlt es sich für die Gemeinden, bereits frühzeitig mit dem Aufstellungsbeschluß oder im Rahmen sonstiger erster Planvorstellungen eine Voranfrage an die Naturschutzbehörde, die das Schutzgebiet ausgewiesen hat, oder deren Rechtsnachfolger zu richten mit dem Ziel, frühzeitig über offensichtliche oder zwingende Gründe für eine Ablehnung der Ausgliederung informiert zu werden bzw. etwaige Bedenken schon im Vorfeld der späteren Entwurfsplanung zu berücksichtigen.
- 1.2 Die Naturschutzbehörde hat unverzüglich die vorläufige Prüfung der Voranfrage durchzuführen und die Gemeinde binnen sechs Wochen darüber zu informieren, ob offensichtliche oder zwingende Ablehnungsgründe für das spätere Ausgliederungsverfahren vorliegen. Die Naturschutzbehörde kann dabei gegenüber der Gemeinde Alternativflächen oder -standorte angeben und Anregungen zu etwaigen Kompensationsmaßnahmen geben.

Stufe 2

- 2.1 Gemäß § 28 Abs. 8 Satz 3 BbgNatSchG hat die Gemeinde vor der Einleitung des Anhörungsverfahrens nach § 28 Abs. 1 BbgNatSchG bei der nach Nummer 1.1 zuständigen Naturschutzbehörde einen Ausgliederungsantrag zu stellen.

Dem Antrag sind der Aufstellungsbeschluß, der Satzungsentwurf mit Begründung und der Entwurf des Grünordnungsplans sowie eine Flurstückskarte (Maßstab 1 : 2.000 bis 1 : 5.000) und eine Übersichtskarte (Maßstab 1 : 10.000 bis 1 : 25.000) des Landesvermessungsamtes Brandenburg beizulegen, auf der die ausgliedernden Grundstücke grün umrandet eingezeichnet sind, ferner je acht Flurstücks- und Übersichtskarten, in denen die Grenzen nicht eingezeichnet sind.

Für Satzungen nach Abschnitt I Nr. 2 Buchstabe c bis g besteht nach § 7 Abs. 2 BbgNatSchG keine Verpflichtung, Grünordnungspläne aufzustellen. In diesen Fällen sind Unterlagen beizufügen, die geeignet sind, die Berücksichtigung der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege abschließend zu prüfen.

- 2.2 Die nach Nummer 1.1 zuständige Naturschutzbehörde prüft den Ausgliederungsantrag. Stehen dem Ausgliederungsbegehren der Gemeinde nach erfolgter vorläufiger Prüfung keine Bedenken entgegen, schafft die Naturschutzbehörde die Voraussetzungen für das Ausgliederungsverfahren durch Erarbeitung eines Entwurfs der Ausgliederungsverordnung und einer Flurstücks- und einer Übersichtskarte sowie einer Liste der für eine Anhörung in Frage kommenden Beteiligten.

Beteiligte sind insbesondere die anerkannten Naturschutzverbände.

Anerkannte Naturschutzverbände im Land Brandenburg sind derzeit:

- a) Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND)
Landesverband Brandenburg e. V.
Am Kleistpark 11
15230 Frankfurt (Oder)
- b) Naturschutzbund Deutschland (NABU)
Landesverband Brandenburg e. V.
Heinrich-Mann-Allee 93a
14478 Potsdam
- c) Grüne Liga Brandenburg e. V.
Landesgeschäftsstelle/Regionalbüro Potsdam
Hegelallee 6 - 10/Haus 2
14467 Potsdam
- d) Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (SDW)
Landesverband Brandenburg e. V.
Amt Chorin 10
16230 Chorin

e) Touristenverein "Die Naturfreunde"
Landesverband Brandenburg e. V.
Am Bunten Schütz 3
15518 Briesen

f) Landesjagdverband Brandenburg e. V.
Landesgeschäftsstelle
Steinstraße 1
14482 Potsdam

- 2.3 Der Verordnungsentwurf ist mit der Aufforderung, das Anhörungsverfahren nach § 28 Abs. 1 BbgNatSchG einzuleiten, der Gemeinde zu übergeben. Dem Verordnungsentwurf sind beizufügen:

die Karten mit den eingezeichneten Grenzen des Ausgliederungsgebietes,
die Liste der im Ausgliederungsverfahren zu Beteiligten.

Die Anhörungsunterlagen für das Ausgliederungsverfahren nach § 28 Abs. 1 BbgNatSchG umfassen:

- a) den Entwurf der Änderungsverordnung,
- b) eine Übersichtskarte und eine Flurstückskarte,
- c) den Satzungsentwurf mit Begründung,
- d) den Entwurf des Grünordnungsplans.

Aus dem Anschreiben an die Beteiligten muß hervorgehen, daß die Anhörungen nach § 28 Abs. 1 BbgNatSchG und nach § 4 BauGB gleichzeitig erfolgen.

Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen im Rahmen der Anhörung nach § 28 Abs. 1 BbgNatSchG beträgt in der Regel einen Monat.

- 2.4 Die bei der Gemeinde eingegangenen Stellungnahmen der in Nummer 2.2 genannten Beteiligten sind unverzüglich an die nach Nummer 1.1 zuständige Naturschutzbehörde weiterzuleiten.

Des weiteren sind die Stellungnahmen

- a) der Raumordnungsbehörde,
- b) der Regionalen Planungsgemeinschaft(en) sowie
- c) weiterer Stellen, die erhebliche Naturschutzbelange betreffende Bedenken gegen die Planungsabsicht erhoben haben,

an die Naturschutzbehörde zu übergeben.

- 2.5 Die Gemeinde prüft alle eingegangenen Bedenken und Anregungen einschließlich derer nach § 28 Abs. 8 BbgNatSchG und befindet im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 5 und 6 BauGB über ihre Berücksichtigung in der städtebaulichen Satzung.

Bis zur Abwägungsentscheidung der Gemeinde sollen Gemeinde und nach Nummer 1.1 zuständige Naturschutzbehörde die Möglichkeit wahrnehmen, über von-

einander abweichende Beurteilungen das Einvernehmen herzustellen.

- 2.6 Nach Vorlage der Stellungnahmen und des Satzungsbeschlusses der Gemeinde entscheidet die nach Nummer 1.1 zuständige Naturschutzbehörde nach pflichtgemäßem Ermessen über die Ausgliederung, indem sie die Belange einer weiteren Siedlungsentwicklung der Gemeinde mit den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes abwägt. Sie teilt ihre Entscheidung der Gemeinde mit, im Falle der Genehmigungsbedürftigkeit der Satzung auch der höheren Verwaltungsbehörde.

- 2.7 Bedarf die Satzung der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde, unterrichtet die Gemeinde die zuständige Naturschutzbehörde über die Genehmigung.

- 2.8 Die Naturschutzbehörde verkündet die Ausgliederungsverordnung.

- 2.9 Anschließend setzt die Gemeinde die städtebauliche Satzung in Kraft.

- 2.10 Zur Beschleunigung der zusammengefaßten Anhörungsverfahren wird der in Anlage 1 und 2 dargestellte Verfahrensgang empfohlen.

IV. Inkrafttreten

Diese Verwaltungsvorschrift tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Anlage 1 (zu Abschnitt III Nr. 2.10)

Darstellung des Verfahrensablaufs:

Stufe 1

- 1.1 Erfordernisprüfung der Gemeinde und gleichzeitige Abgabe der Voranfrage an die Naturschutzbehörde.
- 1.2 Vorläufige Abstimmung der wesentlichen Planungsziele und der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege zwischen Gemeinde und Naturschutzbehörde, ggf. Ablehnung der Ausgliederung durch die Naturschutzbehörde (und Information über offensichtliche oder zwingende Ablehnungsgründe).

Stufe 2

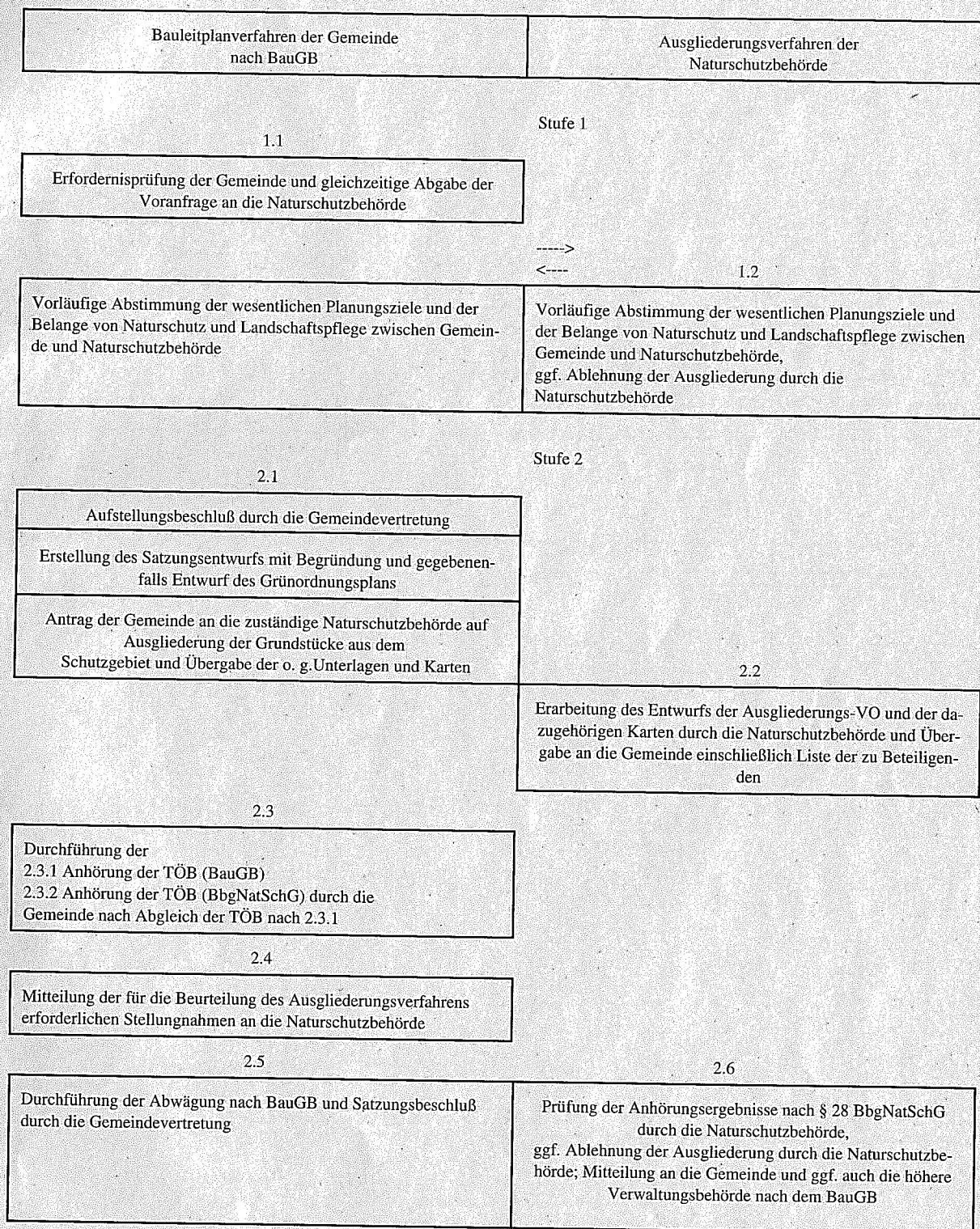
- 2.1 Aufstellungsbeschluß durch die Gemeindevertretung; Erstellung des Satzungsentwurfs mit Begründung und Entwurf des Grünordnungsplans; Antrag der Gemeinde an die zuständige Naturschutz-

behörde auf Ausgliederung der Grundstücke aus dem Landschafts- oder Naturschutzgebiet und Übergabe der o. g. Unterlagen sowie Karten.

- 2.2 Erarbeitung des Entwurfs der Ausgliederungsverordnung und der dazugehörigen Karten durch die Naturschutzbehörde und Übergabe an die Gemeinde einschließlich einer Liste der zu Beteiligten.
- 2.3 Zeitgleiche Durchführung der
 - 2.3.1 Anhörung der Träger öffentlicher Belange nach BauGB;
 - 2.3.2 Anhörung der Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 28 Abs. 1 BbgNatSchG durch die Gemeinde nach Abgleich der TÖB nach TÖB 2.3.1.
- 2.4 Mitteilung der für die Beurteilung des Ausgliederungsverfahrens erforderlichen Stellungnahmen an die Naturschutzbehörde.
- 2.5 Durchführung der Abwägung nach BauGB und Satzungsbeschuß durch die Gemeindevertretung.
- 2.6 Prüfung der Anhörungsergebnisse durch die Naturschutzbehörde, ggf. Ablehnung der Ausgliederung durch die Naturschutzbehörde; Mitteilung an die Gemeinde und ggf. auch die höhere Verwaltungsbehörde nach dem BauGB.
- 2.7 Ggf. Genehmigung der Satzung durch die höhere Verwaltungsbehörde nach dem BauGB.
- 2.8 Ausfertigung und Verkündung der Ausgliederungsverordnung nach § 28 Abs. 6 BbgNatSchG durch die Naturschutzbehörde.
- 2.9 Inkraftsetzen der städtebaulichen Satzung.

Anlage 2
(zu Abschnitt III Nr. 2.10)

Das Ausgliederungsverfahren nach § 28 Abs. 8 BbgNatSchG

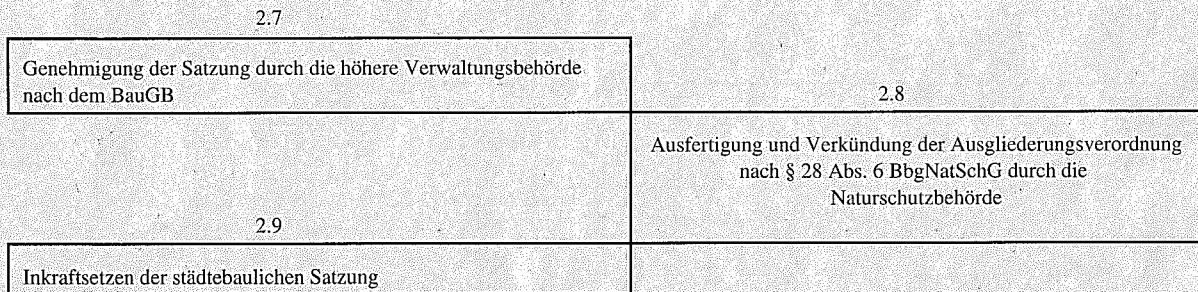


Amtsblatt für Brandenburg

Gemeinsames Ministerialblatt für das Land Brandenburg

568

Amtsblatt für Brandenburg – Nr. 26 vom 3. Juli 1997



Herausgeber: Minister des Innern des Landes Brandenburg.

Der Bezugspreis beträgt jährlich 110,- DM (zzgl. Versandkosten + Portokosten). Die Preise enthalten keine Mehrwertsteuer, da die Herausgabe des Amtsblattes hoheitliche Tätigkeit ist. Die Einweisung kann jederzeit erfolgen.

Die Kündigung ist nur zum Ende eines Bezugsjahres zulässig; sie muß bis spätestens 3 Monate vor Ablauf des Bezugsjahres dem Verlag zugegangen sein.

Die Lieferung dieses Blattes erfolgt durch die Post. Reklamationen bei Nichtzustellung, Neu- bzw. Abbestellungen, Änderungswünsche und sonstige Anforderungen sind an die Brandenburgische Universitätsdruckerei und Verlagsgesellschaft Potsdam mbH zu richten.

Herstellung, Verlag und Vertrieb: Brandenburgische Universitätsdruckerei und Verlagsgesellschaft Potsdam mbH, Karl-Liebknecht-Straße 24-25, Haus 2, 14476 Golm (bei Potsdam), Telefon Potsdam 56 89 - 0