

Gemeindliche Bauleitplanung

Flächennutzungsplan und Bebauungsplan

- **geltendes Recht**
- **neue Entscheidungen**

Vortrag am 15. April 2008

für das

B Ü R G E R F O R U M
Höhenzugsgemeinde e.V.

in der Gemeinschaftsanlage in Rathsberg

Referent: **RA Dr. Thomas Troidl**
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Kanzlei Schlachter und Kollegen, Regensburg

I. BEGRIFFE UND UNTERSCHIEDE

§ 1 Abs. 2 BauGB	
Bauleitpläne sind der Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) und der Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan).	
Flächennutzungsplan	Bebauungsplan
§ 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB	§ 8 Abs. 1 BauGB
Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen .	¹ Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung. ² Er bildet die Grundlage für weitere, zum Vollzug dieses Gesetzbuchs erforderliche Maßnahmen.
§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB (Anpassungsgebot)	
Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.	

II. GELTENDES RECHT

1. ZUSTANDEKOMMEN

Flächennutzungsplan	Bebauungsplan
§ 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB	
¹ Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.	
§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB	
Der Beschluss, einen Bauleitplan aufzustellen, ist ortsüblich bekannt zu machen.	
§ 3 BauGB: Beteiligung der Öffentlichkeit	
§ 4 BauGB: Beteiligung der Behörden	
	§ 10 Abs. 1 BauGB Die Gemeinde beschließt den Bebauungsplan als Satzung .
	§ 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB Ortsübliche Bekanntmachung
	§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB In-Kraft-Treten

2. INHALT

Flächennutzungsplan	Bebauungsplan
§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB	Zeichnerische und textliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)
Im Flächennutzungsplan können insbesondere dargestellt werden: die Grünflächen, wie Sportplätze	§ 9 Abs. 8 BauGB Begründung
	§ 2 a Satz 3 BauGB Umweltbericht
Art. 3 Abs. 2 Satz 1 BayNatSchG	
Die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden in Landschaftsplänen als Bestandteilen der <i>Flächennutzungspläne</i> dargestellt und in Grünordnungsplänen als Bestandteilen der <i>Bebauungspläne</i> festgesetzt.	
§ 1 Abs. 7 BauGB	
Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen .	

3. BEDEUTUNG

Flächennutzungsplan	Bebauungsplan
§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB	§ 30 Abs. 1 BauGB
Bauen im Außenbereich	Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines B-Plans
Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt insbesondere vor, wenn das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht.	Im Geltungsbereich eines Bebauungsplans , der allein oder gemeinsam mit sonstigen baurechtlichen Vorschriften mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren <i>Grundstücksflächen</i> und die örtlichen <i>Verkehrsflächen</i> enthält, ¹ ist ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen <i>Festsetzungen</i> nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.
§ 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB	
Standortzuweisung	
Öffentliche Belange stehen einem Vorhaben nach Absatz 1 Nr. 2 bis 6 in der Regel auch dann entgegen, soweit hierfür durch Darstellungen im Flächennutzungsplan eine Ausweisung an anderer Stelle erfolgt ist.	

¹ Wie § 30 Abs. 3 BauGB (*einfacher* Bebauungsplan) zeigt, spricht man beim Vorliegen dieser Festsetzungen von einem **qualifizierten** Bebauungsplan.

4. RECHTSSCHUTZ

Flächennutzungsplan	Bebauungsplan
(Grds.) keine unmittelbare rechtliche Bindungswirkung („Internum“), es sei denn Standortplanung gemäß § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB (oben II.3. und unten III.7.)	§ 47 Abs. 1 Nr. 1 VwGO Das Obergerverwaltungsgericht ² entscheidet im Rahmen seiner Gerichtsbarkeit auf Antrag über die Gültigkeit von Satzungen , die nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs erlassen worden sind.
(Grds.) keine Anfechtung	Normenkontrolle

III. NEUE ENTSCHEIDUNGEN

1. SATZUNGSBESCHLUSS

VGH Kassel, Urt. v. 25.02.04 (Az. 3 N 1699/03)

Ein Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB kommt nicht dadurch zustande, dass die Gemeindevertretung der Begründung zum Bebauungsplanentwurf zustimmt. Vielmehr muss die *Satzung* selbst vom Gemeinderat beschlossen werden.³

2. BEKANNTMACHUNG

BVerwG, Beschl. v. 15.08.00 (Az. 4 BN 35.00)

Für die Bekanntmachung eines Bebauungsplanes reicht die bloße Angabe seiner Nummer auch bei einer kleinen Gemeinde mit einem einzigen Bebauungsplan nicht aus.⁴

3. GOLFPLÄTZE

a. OVG Saarlouis, Beschl. v. 26.01.01 (Az. 2 W 4/00)

„Grenzen Flächen einer Golfplatzerweiterung, auf denen Spielbahnen angelegt werden sollen, unmittelbar an landwirtschaftlich als Mähwiesen genutzte Fläche an, so kann es ... gerechtfertigt sein, mit überwiegender Wahrscheinlichkeit davon auszugehen, dass mit einer gewissen Häufigkeit Golfbälle auf den Mähwiesen niedergehen werden und dass es zu einer Beeinträchtigung der Nutzung dieser Wiesen

² In Bayern nennt sich das Obergerverwaltungsgericht (vgl. § 2 VwGO) Verwaltungsgerichtshof (§ 184 VwGO); der **Bayerische Verwaltungsgerichtshof** (Art. 1 Abs. 1 Satz 1 AGVwGO) hat seinen Sitz in München (Art. 1 Abs. 1 Satz 2 AGVwGO) mit vier auswärtigen Senaten in Ansbach (Art. 1 Abs. 1 Satz 3 AGVwGO).

³ Bernhard *Stüer* (Rechtsprechungsübersicht 2003/04), DVBl. 2005, S. 461 ff., 467 m.w.N.

⁴ Bernhard *Stüer* (Rechtsprechungsübersicht 2001/03), DVBl. 2003, S. 966 ff., 969 m.w.N.

kommen wird, weil Golfspieler auf der Suche nach ihren Bällen das mähereife Gras niedertreten. Das gilt jedenfalls dann, wenn der Abstand zwischen den Mähwiesen und den Golfbahnen geringer ist als der Sicherheitsabstand, den von Sportverbänden aufgestellte Richtlinien für die Anlegung von Golfplätzen empfehlen, um eine Gefährdung von Personen durch abirrende Golfbälle zu vermeiden (**Leitsatz 1**).“⁵

„Eine Beeinträchtigung von Mähwiesen, die dadurch entsteht, dass abirrende Golfbälle auf ihnen niedergehen und von den Golfspielern gesucht werden., ist jedenfalls dann, wenn sie sich auch bei bestimmungsgemäßem und ordnungsgemäßem Betrieb der Golfbahnen nicht vermieden lässt, dem Betrieb des Golfplatzes zuzurechnen und kann eine im Rahmen von § 15 Abs. 1 BauNVO unter Rücksichtnahmegesichtspunkten beachtliche Störung darstellen (**Leitsatz 2**).“⁶

b. OVG Saarlouis, Urt. v. 29.01.02 (Az. 2 N 6/00)

„Zeichnet sich bereits während des Planaufstellungsverfahrens ab, dass sich eine in Festsetzungen des *Bebauungsplanes* umgesetzte planerische Konzeption der Vermeidung, Minimierung und des Ausgleichs von Eingriffen in Natur und Landschaft, die mit der Realisierung des durch die Planung ermöglichten Vorhabens (hier: Erweiterung eines Golfplatzes) einhergehen, nicht wird verwirklichen lassen, weil eine ganze Anzahl von Eigentümern von innerhalb des Plangebietes gelegenen Grundstücken es definitiv ablehnt, zur Realisierung der Planung benötigte Flächen zur Verfügung zu stellen, und eine Umliegung oder eine Enteignung ausscheidet, so ist diese Planung nicht erforderlich im Verständnis von § 1 Abs. 3 BauGB (**Leitsatz 3**).“⁷

c. BVerwG, Beschl. v. 03.06.03 (Az. 4 BN 26/03)

„Das Wohl der Allgemeinheit erfordert keine Enteignung von Grundstücken nach § 87 Abs. 1 BauGB zur Durchführung von naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen für einen Golfplatz (Orientierungssatz).“⁸

„Das Normenkontrollgericht führt sinngemäß aus, dass der Golfplatz, der den einzigen Inhalt des umstrittenen *Bebauungsplans* bildet, ohne die Ausgleichsmaßnahmen auf den Grundstücken der Antragsteller

⁵ In *juris*. Das VG Saarlouis hatte den Antrag auf Gewährung vorläufigen Rechtsschutzes noch abgelehnt (Beschl. v. 12.10.00, Az. 5 F 44/00).

⁶ In *juris*.

⁷ In *juris*.

⁸ In *juris*.

nicht gebaut werden darf und dass die Antragsteller weder bereit sind, ihre Grundstücke freiwillig zur Verfügung zu stellen, noch hierzu gezwungen werden können. Dass ein solcher Bebauungsplan wegen dauerhafter Vollzugsunfähigkeit unwirksam sein kann, dürfte selbst die Beschwerde nicht in Zweifel ziehen wollen.“⁹

4. WINDENERGIEANLAGEN

a. BVerwG, Urt. v. 21.10.04 (Az. 4 C 2.04)

Die Konzentrationsplanung von Windenergieanlagen in einem *Flächennutzungsplan* ist insgesamt unwirksam, wenn dem Plan mangels ausreichender Darstellung von Positivflächen kein schlüssiges gesamtträumliches Planungskonzept zugrunde liegt.¹⁰

b. BVerwG, Urt. v. 24.01.08 (Az. 4 CN 2.07)

Eine Gemeinde darf Darstellungen in einem Flächennutzungsplan, die die Ausschlusswirkung nach § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB auslösen sollen, nicht als Mittel benutzen, um unter dem Deckmantel der planerischen Steuerung von Windenergieanlagen diese in Wahrheit zu verhindern. Die Gemeinde muss ihre zunächst gewählten Kriterien (z.B. Pufferzonen) für die Festlegung der Konzentrationsflächen nochmals prüfen und gegebenenfalls ändern, wenn sich herausstellt, dass damit der Windenergie nicht substantiell Raum geschaffen wird. Will sie an den Kriterien festhalten, muss sie auf eine planerische Steuerung nach § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB verzichten.¹¹

c. VGH Mannheim, Urt. v. 12.02.04 (Az. 7 a D 134/02.NE)

Ein *Bebauungsplan* ist nicht aus dem Flächennutzungsplan *entwickelt*, wenn er die Errichtung von Windenergieanlagen für mehr als die Hälfte der Fläche ausschließt, die nach den Darstellungen des *Flächennutzungsplans* für die Errichtung von Windenergieanlagen geeignet ist. Die Bedeutung der Beschränkung innerhalb der im Flächennutzungsplan dargestellten Konzentrationszone an sich zulässigen Windenergienutzung durch einen Bebauungsplan ergibt sich nicht alleine aus der Größe der überplanten Grundfläche, sondern auch aus der Windenergieanlagen andernorts im Gemeindegebiet ausschließenden Wirkung des Flächennutzungsplans.¹²

⁹ RdNr. 4 bei *juris*.

¹⁰ Bernhard *Stüer* (Städtebaurecht 2004/2005), DVBl. 2006, S. 403 ff., 412 m.w.N.

¹¹ Im Internet über die Entscheidungssuche nach www.bverwg.de.

¹² Bernhard *Stüer* (Städtebaurecht 2004/2005), DVBl. 2006, S. 403 ff., 413 m.w.N.

5. MOBILFUNKANLAGEN

a. BayVGH, Urt. v. 18.03.03 (Az. 15 N 98.2262)

Ist es „wegen der exponierten Lage des überplanten Bereichs aus `ortsbild-` und `landschaftsbildgestaltenden Gründen` geboten, die Höhe der baulichen Anlage zu begrenzen“, trägt dies die Festsetzung in einem Bebauungsplan, wonach (auch) eine Mobilfunkanlage eine bestimmte Höhe (hier: 445,00 m über NN) nicht überschreiten darf.¹³

b. BayVGH, Urt. v. 29.11.06 (Az. 2 B 04.1860) - Grafrath

„Es steht außer Frage, „dass die Gemeinde – ergänzend zu der ihr durch § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB eingeräumten Möglichkeit, im *Flächennutzungsplan* Konzentrationszonen für Mobilfunkanlagen auszuweisen – die notwendige `Feinsteuerung` für die Errichtung derartiger Anlagen durch einen *Bebauungsplan* vornehmen darf und hierbei z.B. die Anlagenhöhe begrenzen oder Festsetzungen zur Gestaltung und Situierung der Mobilfunkanlagen treffen kann (**Leitsatz 1**)“.¹⁴

„Ein durchgreifendes Ermittlungsdefizit im Sinn von § 214 Abs. 1 Nr. 1 BauGB stellt es jedoch dar, dass die Beigeladene bei ihrer Bauleitplanung, deren erklärtes Ziel es war, Alternativen für einen von ihr nachdrücklich abgelehnten Mobilfunkanlagenstandort anzubieten, die Eignung der ausgewiesenen Alternativstandorte für den beabsichtigten Zweck nicht hinreichend abgeklärt hat. Sie hat ... auch nicht sichergestellt, dass sich die betreffenden Vorhaben in diesen Vorrangflächen gegenüber konkurrierenden Nutzungen durchsetzen; damit hat sie der Privilegierungsentscheidung des Gesetzgebers nicht ausreichend Rechnung getragen. In ihrer Zielsetzung, das *Bürgerbegehren* gegen Mobilfunkanlagen umzusetzen, hat die Beigeladene die Bauleitplanung lediglich als Mittel benutzt, unter dem Deckmantel der Steuerung jedenfalls das strittige Vorhaben zu verhindern. Damit läuft diese `Feigenblatt`-Planung auf eine *verkappte Verhinderungsplanung* hinaus, die weder dem *Gebot der Erforderlichkeit* noch dem *Abwägungsgebot* standhält.“¹⁵

¹³ BayVBl. 2004, S. 115 – 117.

¹⁴ Nr. 2.1.a) der Entscheidungsgründe, RdNr. 26 bei *juris*. Im Internet zu finden unter: <http://www.landesanwaltschaft.bayern.de/documents/04a01860b.pdf>.

¹⁵ Nr. 2.1.b) der Entscheidungsgründe, RdNr. 27 bei *juris*. Auf die Berufung der Klägerin hat der 2. Senat deshalb die beklagte Bauaufsichtsbehörde verpflichtet, die beantragte Baugenehmigung zum Neubau eines Antennenträgers mit Betriebskabine zu erteilen. Das VG München hatte die Klage noch – mit Urt. v. 22. 04.04 (Az. M 11 K 03.2059) – abgewiesen; das BVerwG wies die Nichtzulassungsbeschwerde der Beigeladenen mit Beschl. v. 23.05.07 (Az. 4 B 18.07) zurück (URL: <http://www.bundesverwaltungsgericht.de/media/archive/5175.pdf>).

„Ein weiterer zur Unwirksamkeit des *Bebauungsplans* insgesamt führender Mangel besteht darin, dass die von der Beigeladenen für die Aufstellung angeführten Gründe die Überplanung des ca. 40 ha großen im Straßenbereich gelegenen Planbereichs 1 nicht rechtfertigen können. Das Planungsziel einer ‚Feinsteuerung‘ der Mobilfunkanlagen durch Festsetzungen zur Anzahl, Höhenbegrenzung oder Gestaltung derartiger Anlagen rechtfertigte allenfalls die Überplanung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen *Konzentrationszonen*, weil nach dem Willen der Beigeladenen nur dort Mobilfunkanlagen zulässig sein sollen. Für den von ihr (primär) verfolgten Zweck des Ausschlusses solcher Anlagen im Bereich des Planbereichs 1 bedarf es nicht der Aufstellung eines *Bebauungsplans*. Vielmehr würde hierfür bereits die (wirksame) Ausweisung entsprechender *Konzentrationsflächen* im *Flächennutzungsplan* gemäß § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB ausreichen.“¹⁶

c. BayVGH, Urt. v. 02.08.07 (Az. 1 BV 05.2105)

„Mit den Vorschriften der 26. BImSchV ist der Ordnungsgeber zwar für die Errichtung und den Betrieb von gewerblichen Hoch- und Niederfrequenzanlagen der aus Art. 2 Abs. 2 Satz 1 GG folgenden staatlichen Schutzpflicht für Leben und körperliche Unversehrtheit nachgekommen. Da noch keine gesicherten Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass die den Grenzwerten der §§ 2 und 3 der 26. BImSchV zugrunde liegende Risikoeinschätzung überholt sein könnte, besteht derzeit keine weitergehende Pflicht des *Staates* zur *Vorsorge* ... Durch die Grenzwerte wird die Erheblichkeitsschwelle nicht nur im Rahmen von § 5 und § 22 BImSchG, sondern auch für das Städtebaurecht konkretisiert, weshalb die Gemeinde die Grenzwerte nicht im Wege der Bauleitplanung abschwächen darf. Das hindert die *Gemeinde* aber nicht, im Rahmen ihrer Planungsbefugnisse die Standorte für Mobilfunkanlagen mit dem Ziel festzulegen, für besonders schutzbedürftige Teile ihres Gebiets einen über die Anforderungen der 26. BImSchV hinausgehenden Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch elektromagnetische Felder zu erreichen (vgl. § 1 Abs. 1 Satz 2 der 26. BImSchV). Die Regelungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes beschränken sich nicht auf die Schutzvorschrift des § 5 Abs. 1 Nr. 1 BImSchG und damit auf die Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen im Sinne von § 3 BImSchG. Mit dem immissionsschutzrechtlichen Vorsorgegrundsatz (§ 5 Abs. 1 Nr. 2 BImSchG) verfolgt das Gesetz auch das Ziel eines vorbeugenden Umweltschutzes. Da Immissionsschutz- und Bebauungsrecht in einer Wechselwirkung zueinander stehen, darf auch Bauleitplanung diesem Ziel dienen. Soweit dies nach § 1 Abs. 3 BauGB städtebaulich gerechtfertigt ist (und die weiteren allgemeinen Anforderungen an die Bauleitplanung, insbesondere

¹⁶ Nr. 2.1.b)cc) der Entscheidungsgründe, RdNr. 40 bei *juris*.

das *Abwägungsgebot*, beachtet werden), darf die Gemeinde ihre bauleitplanerischen Mittel auch zum Zweck eines über die immissionschutzrechtlichen Erheblichkeitsschwellen hinausgehenden, vorbeugenden Gesundheits- und Umweltschutzes (vgl. § 1 Abs. 6 Nrn. 1 und 7 BauGB) einsetzen“.¹⁷

„Jedenfalls bei Hochfrequenzanlagen, zu denen auch auf baulichen Anlagen fest installierte Antennen für den Betrieb von Mobilfunknetzen zählen, liegt für Einwirkungen durch elektromagnetische Strahlungen keine abschließende Regelung des vorsorgenden Gesundheits- und Umweltschutzes vor (**Leitsatz 2**).“¹⁸

„§ 6 der 26. BImSchV stellt klar, dass weitergehende Anforderungen aufgrund anderer Rechtsvorschriften unberührt bleiben. Hierunter können auch Festsetzungen eines Bebauungsplans fallen (**Leitsatz 3**).“¹⁹

„Da ein angemessener Interessenausgleich zwischen Emittent und Immissionsbetroffenem im Allgemeinen durch die gesetzlichen Anforderungen gewährleistet ist, bedürfen spezielle, über diese Anforderungen hinausgehende Regelungen des vorbeugenden Immissions-schutzes allerdings eines rechtfertigenden Anlasses ... Für spezielle Anforderungen aufgrund bauleitplanerischer Festsetzungen wird damit jedenfalls nicht mehr verlangt als das Vorliegen besonderer städtebaulicher Gründe (vgl. § 1 Abs. 7 und 9 BauNVO). Es erscheint nicht von vorneherein ausgeschlossen, dass ein *Standortkonzept* für die Aufstellung von Mobilfunkanlagen, das, wie die Planung der Beklagten, eine möglichst geringe Belastung der Bevölkerung durch Mobilfunkimmissionen vor allem in Wohngebieten bei gleichzeitiger Sicherstellung einer möglichst effizienten, flächendeckenden Versorgung des Stadtgebiets mit Mobilfunkleistungen gewährleisten will, dieser Anforderung entsprechen und auch in technischer Hinsicht umsetzbar sein kann.“²⁰

¹⁷ S. 10 f. des Urteilsabdrucks, RdNr. 24; im Internet zu finden unter folgender URL: http://www.landesanwaltschaft.bayern.de/documents/05a02105b_000.pdf.

¹⁸ URL: http://www.landesanwaltschaft.bayern.de/documents/05a02105b_000.pdf.

¹⁹ URL: http://www.landesanwaltschaft.bayern.de/documents/05a02105b_000.pdf.

²⁰ S. 12 des Urteilsabdrucks, RdNr. 27; im Internet zu finden unter folgender URL: http://www.landesanwaltschaft.bayern.de/documents/05a02105b_000.pdf.

6. SOLARANLAGEN

BayVGH, Beschl. v. 01.02.07 (Az. 15 CS 06.2933)

Die von einem Solarpark ausgehende Blendwirkung „kann als Lichteinwirkung im Sinn von § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 BauGB, § 3 Abs. 1 und 2 BImSchG schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen“.²¹

7. RECHTSSCHUTZ

BVerwG, Urt. v. 26.04.07 (Az. 4 CN 3.06)

„Darstellungen im Flächennutzungsplan mit den Rechtswirkungen des § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB (hier: Konzentrationsfläche für Windenergieanlagen) unterliegen in entsprechender Anwendung des § 47 Abs. 1 Nr. 1 VwGO der (prinzipalen) Normenkontrolle (**Leitsatz**).“²²

„Kraft gesetzlicher Anordnung in § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB entfalten die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Konzentrationszonen auf der Ebene der Vorhabenzulassung rechtliche Außenwirkung. Das gibt der Gemeinde für privilegierte Außenbereichsvorhaben ein neuartiges Instrument der verbindlichen Standortplanung an die Hand. Im Anwendungsbereich von § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB erfüllt der Flächennutzungsplan mithin eine dem *Bebauungsplan* vergleichbare Funktion. Wie die Festsetzungen eines Bebauungsplans bestimmen Darstellungen des Flächennutzungsplans mit den Rechtswirkungen des § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB Inhalt und Schranken des Eigentums i.S.v. Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG; wie ein Bebauungsplan müssen sie dem Gewährleistungsgehalt des Art. 14 Abs. 1 Satz 1 GG genügen und den Gleichheitssatz sowie das Verhältnismäßigkeitsprinzip wahren.“²³

8. FUNKTIONSLOSIGKEIT (AUßER-KRAFT-TRETEN)

BVerwG, Beschl. v. 29.05.01 (Az. 4 B 33.01)

Die Festsetzung eines *Dorfgebiets* in einem Bebauungsplan wird wegen Funktionslosigkeit unwirksam, wenn in dem maßgeblichen Bereich nur noch *Wohnhäuser* und keine Wirtschaftsstellen land- oder forstwirtschaftlicher Betriebe vorhanden sind und wegen fehlender verfügbarer Flächen auch künftig mit ihrer Errichtung nicht mehr gerechnet werden kann.²⁴

²¹ S. 8 des Urteilsabdrucks, im Internet findet sich die Entscheidung unter der URL: http://www.landesanwaltschaft.bayern.de/documents/06a02933b_000.pdf. Wegen der offenen Erfolgsaussichten hat der 15. Senat den Antrag auf Gewährung vorläufigen Rechtsschutzes samt Beschwerde dennoch abgelehnt und zurückgewiesen.

²² URL: <http://www.landesanwaltschaft.bayern.de/documents/4CN3.06.pdf>.

²³ S. 9 des Urteilsabdrucks, RdNr. 16 (vgl. Fußn. 22).

²⁴ Bernhard *Stüer* (Rechtsprechungsübersicht 2001/03), DVBl. 2003, S. 966 ff., 969 m.w.N.

IV. ABKÜRZUNGEN

AGVwGO	Gesetz zur Ausführung der Verwaltungsgerichtsordnung
BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung)
BayVBl.	Bayerische Verwaltungsblätter
BayNatSchG	Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz)
BVerwG	Bundesverwaltungsgericht
BImSchG	Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz)
26. BImSchV	Verordnung über elektromagnetische Felder
GG	Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland
OVG	Oberverwaltungsgericht
VG	Verwaltungsgericht
VGH	Verwaltungsgerichtshof
VwGO	Verwaltungsgerichtsordnung
ZfBR	Zeitschrift für Baurecht

V. LITERATUR

- Ulrich *Numberger*/Leopold M. *Thum*: "Die Steuerung von innerörtlichen Mobilfunknetzen durch die kommunale Bauleitplanung", in: BayVBl. 2007, S. 353 - 356
- Bernhard *Stüer*: „Städtebaurecht: Bauleitplanung – Rechtsprechungsübersicht 2001/03“, in: DVBl. 2003, S. 966 - 977
- Bernhard *Stüer*: „Städtebaurecht: Bauleitplanung – Rechtsprechungsübersicht 2003/04“, in: DVBl. 2005, S. 461 - 471
- Bernhard *Stüer*: „Städtebaurecht 2004/2005: Planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben - Rechtsprechungsübersicht“, in: DVBl. 2006, S. 403 - 414
- Nikolaus *Wiesenberger*: „Golfplätze und Bauplanungsrecht“, in: ZfBR 1988, S. 207 - 212