

Materielle Anforderungen an die Bauleitplanung

Der planerischen Gestaltungsfreiheit der Bezirke oder des Senats sind rechtliche Grenzen gesetzt.

1. Die **Erforderlichkeit** der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 3 BauGB) ist sowohl Planungsbefugnis als auch Planungspflicht, gibt aber keinen Anspruch auf Bauleitplanung (§ 2 Abs. 3 BauGB). Sie verbietet die Ausnutzung der Bauleitplanung für private Interessen. „Negativplanung“ ist nicht ausgeschlossen, solange sie nicht lediglich ein vorgeschobenes Mittel ist, um eine andere Nutzung zu verhindern.
2. Das **Anpassungsgebot** (§ 1 Abs. 4 BauGB) verlangt, dass die planenden Stellen ihre Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung anpassen. Tun sie das nicht, sind ihre Bauleitpläne nichtig. Auch bestehende Bauleitpläne müssen anders lautenden Regionalplänen angepasst werden. In Berlin gibt es zwar keine selbständige Stufe der Landes- oder Regionalplanung. Nach § 3 AGBauGB können jedoch Darstellungen des Flächennutzungsplans zugleich regionalplanerische Festlegungen sein.
3. § 1 Abs. 5 BauGB nennt die von der Bauleitplanung zu beachtenden **Planungsgrundsätze**. Es handelt sich nicht um strikte Anforderungen, sondern offen formulierte Aspekte, die die Bezirke oder der Senat bei der Umsetzung städtebaulicher Vorhaben im Auge haben muß. Wird ein Planungsgrundsatz nicht beachtet, kann dies Auswirkungen auf die Abwägung haben. Eine Berliner Besonderheit ist die Berücksichtigung der Hauptstadtfunction nach Art. 247 Abs. 1 BauGB.

4. Das **Abwägungsgebot** des § 1 Abs. 6 BauGB ist die zentrale Vorschrift für die Planungsentscheidung. Es wahrt den Verhältnismäßigkeitsgrundsatz bei hoheitlicher Planung.

§ 1 Abs. 6 BauGB ist verletzt, wenn

- eine sachgerechte Abwägung überhaupt nicht stattfindet (**Abwägungsausfall**)
- in die Abwägung ein Belang nicht eingestellt wird, der von ihr berührt sein kann (**Abwägungsdefizit**)
- die Bedeutung der betroffenen Belange verkannt wird (**Abwägungsfehleinschätzung**)
- der gefundene Ausgleich zwischen den einzelnen privaten und öffentlichen Belangen zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht (**Abwägungsdisproportionalität**).

5. Das **Abstimmungsgebot** für Bauleitpläne benachbarter Bezirke (§ 2 Abs. 2 BauGB) ist ebenfalls eine materielle Anforderung. Die Nichtbeachtung führt zur Unwirksamkeit des Bauleitplanes.

6. Die **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange** (§ 4 Abs. 1 BauGB, § 2 Abs. 2 S. 2 und § 6 Abs. 2 S. 1 AGBauGB) hat doppelte Bedeutung. Sie dient materiell der Sammlung abwägungsrelevanter Belange und formell der Mitwirkung. Sofern materiell alle relevanten Belange gesammelt wurden, kann die Nichtbeteiligung einzelner Träger öffentlicher Belange gemäß § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauGB unbeachtlich sein.

7. Dieselben Maßstäbe gelten für die **Beteiligung der Öffentlichkeit** (§ 3 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2, § 6 Abs. 2 S. 2 AGBauGB).

8. Das **Entwicklungsgebot** verlangt, dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt wird (§ 8 Abs. 2 S. 1 BauGB). Inzwischen existieren aber weitgehende Ausnahmen (§ 8 Abs. 2 S. 2, Abs. 3 und 4 BauGB).