

**Gesetz  
zur Änderung des Baugesetzbuchs und  
zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung  
(Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 – BauROG)**

Vom 18. August 1997

Der Bundestag hat mit Zustimmung des Bundesrates das folgende Gesetz beschlossen:

**Artikel 1**

**Änderung des Baugesetzbuchs**

Das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20. Dezember 1996 (BGBl. I S. 2049), wird wie folgt geändert:

1. Vor § 1 wird folgende Inhaltsübersicht eingefügt:

„Inhaltsübersicht	
Erstes Kapitel	
Allgemeines Städtebaurecht	
Erster Teil	
Bauleitplanung	
Erster Abschnitt	
Allgemeine Vorschriften	
§ 1	Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung
§ 1a	Umweltschützende Belange in der Abwägung
§ 2	Aufstellung der Bauleitpläne, Verordnungsermächtigung
§ 3	Beteiligung der Bürger
§ 4	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
§ 4a	Grenzüberschreitende Unterrichtung der Gemeinden und Träger öffentlicher Belange
§ 4b	Einschaltung eines Dritten
Zweiter Abschnitt	
Vorbereitender Bauleitplan (Flächennutzungsplan)	
§ 5	Inhalt des Flächennutzungsplans
§ 6	Genehmigung des Flächennutzungsplans
§ 7	Anpassung an den Flächennutzungsplan
Dritter Abschnitt	
Verbindlicher Bauleitplan (Bebauungsplan)	
§ 8	Zweck des Bebauungsplans
§ 9	Inhalt des Bebauungsplans
§ 10	Beschluß, Genehmigung und Inkrafttreten des Bebauungsplans

Vierter Abschnitt

Zusammenarbeit mit Privaten;  
vereinfachtes Verfahren

- |      |                                 |
|------|---------------------------------|
| § 11 | Städtebaulicher Vertrag         |
| § 12 | Vorhaben- und Erschließungsplan |
| § 13 | Vereinfachtes Verfahren         |

Zweiter Teil

Sicherung der Bauleitplanung

Erster Abschnitt

Veränderungssperre und  
Zurückstellung von Baugesuchen

- |      |                                      |
|------|--------------------------------------|
| § 14 | Veränderungssperre                   |
| § 15 | Zurückstellung von Baugesuchen       |
| § 16 | Beschluß über die Veränderungssperre |
| § 17 | Geltungsdauer der Veränderungssperre |
| § 18 | Entschädigung bei Veränderungssperre |

Zweiter Abschnitt

Teilungsgenehmigung

- |      |  |
|------|--|
| § 19 | Teilungsgenehmigung                                  |
| § 20 | Versagungsgründe und Grundbuchssperre                |
| § 21 | (weggefallen)  |
| § 22 | Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktionen |
| § 23 | (weggefallen)  |

Dritter Abschnitt

Gesetzliche Vorkaufsrechte der Gemeinde

- |       |   |
|-------|---|
| § 24  | Allgemeines Vorkaufsrecht                     |
| § 25  | Besonderes Vorkaufsrecht                      |
| § 26  | Ausschluß des Vorkaufsrechts                  |
| § 27  | Abwendung des Vorkaufsrechts                  |
| § 27a | Ausübung des Vorkaufsrechts zugunsten Dritter |
| § 28  | Verfahren und Entschädigung                   |

Dritter Teil

Regelung der baulichen  
und sonstigen Nutzung; Entschädigung

Erster Abschnitt

Zulässigkeit von Vorhaben

- |      |   |
|------|---|
| § 29 | Begriff des Vorhabens; Geltung von Rechtsvorschriften             |
| § 30 | Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans |

- § 31 Ausnahmen und Befreiungen
- § 32 Nutzungsbeschränkungen auf künftigen Gemeinbedarfs-, Verkehrs-, Versorgungs- und Grünflächen
- § 33 Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung
- § 34 Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile
- § 35 Bauen im Außenbereich
- § 36 Beteiligung der Gemeinde und der höheren Verwaltungsbehörde
- § 37 Bauliche Maßnahmen des Bundes und der Länder
- § 38 Bauliche Maßnahmen von überörtlicher Bedeutung auf Grund von Planfeststellungsverfahren; öffentlich zugängliche Abfallbeseitigungsanlagen

## Zweiter Abschnitt

## Entschädigung

- § 39 Vertrauensschaden
- § 40 Entschädigung in Geld oder durch Übernahme
- § 41 Entschädigung bei Begründung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten und bei Bindungen für Bepflanzungen
- § 42 Entschädigung bei Änderung oder Aufhebung einer zulässigen Nutzung
- § 43 Entschädigung und Verfahren
- § 44 Entschädigungspflichtige, Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche

## Vierter Teil

## Bodenordnung

## Erster Abschnitt

## Umlegung

- § 45 Zweck der Umlegung
- § 46 Zuständigkeit und Voraussetzungen
- § 47 Umlegungsbeschluß
- § 48 Beteiligte
- § 49 Rechtsnachfolge
- § 50 Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses
- § 51 Verfügungs- und Veränderungssperre
- § 52 Umlegungsgebiet
- § 53 Bestandskarte und Bestandsverzeichnis
- § 54 Benachrichtigungen und Umlegungsvermerk
- § 55 Umlegungsmasse und Verteilungsmasse
- § 56 Verteilungsmaßstab
- § 57 Verteilung nach Werten
- § 58 Verteilung nach Flächen
- § 59 Zuteilung und Abfindung
- § 60 Abfindung und Ausgleich für bauliche Anlagen, Anpflanzungen und sonstige Einrichtungen
- § 61 Aufhebung, Änderung und Begründung von Rechten
- § 62 Gemeinschaftliches Eigentum; besondere rechtliche Verhältnisse
- § 63 Übergang von Rechtsverhältnissen auf die Abfindung
- § 64 Geldleistungen
- § 65 Hinterlegung und Verteilungsverfahren
- § 66 Aufstellung und Inhalt des Umlegungsplans

- § 67 Umlegungskarte
- § 68 Umlegungsverzeichnis
- § 69 Bekanntmachung des Umlegungsplans, Einsichtnahme
- § 70 Zustellung des Umlegungsplans
- § 71 Inkrafttreten des Umlegungsplans
- § 72 Wirkungen der Bekanntmachung
- § 73 Änderung des Umlegungsplans
- § 74 Berichtigung der öffentlichen Bücher
- § 75 Einsichtnahme in den Umlegungsplan
- § 76 Vorwegnahme der Entscheidung
- § 77 Vorzeitige Besitzeinweisung
- § 78 Verfahrens- und Sachkosten
- § 79 Abgaben- und Auslagenbefreiung

## Zweiter Abschnitt

## Grenzregelung

- § 80 Zweck, Voraussetzungen und Zuständigkeit
- § 81 Geldleistungen
- § 82 Beschluß über die Grenzregelung
- § 83 Bekanntmachung und Rechtswirkungen der Grenzregelung
- § 84 Berichtigung der öffentlichen Bücher

## Fünfter Teil

## Enteignung

## Erster Abschnitt

## Zulässigkeit der Enteignung

- § 85 Enteignungszweck
- § 86 Gegenstand der Enteignung
- § 87 Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Enteignung
- § 88 Enteignung aus zwingenden städtebaulichen Gründen
- § 89 Veräußerungspflicht
- § 90 Enteignung von Grundstücken zur Entschädigung in Land
- § 91 Ersatz für entzogene Rechte
- § 92 Umfang, Beschränkung und Ausdehnung der Enteignung

## Zweiter Abschnitt

## Entschädigung

- § 93 Entschädigungsgrundsätze
- § 94 Entschädigungsberechtigter und Entschädigungsverpflichteter
- § 95 Entschädigung für den Rechtsverlust
- § 96 Entschädigung für andere Vermögensnachteile
- § 97 Behandlung der Rechte der Nebenberechtigten
- § 98 Schuldübergang
- § 99 Entschädigung in Geld
- § 100 Entschädigung in Land
- § 101 Entschädigung durch Gewährung anderer Rechte
- § 102 Rückenteignung
- § 103 Entschädigung für die Rückenteignung

Dritter Abschnitt Enteignungsverfahren	Zweites Kapitel Besonderes Städtebaurecht
§ 104 Enteignungsbehörde	Erster Teil
§ 105 Enteignungsantrag	Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen
§ 106 Beteiligte	Erster Abschnitt
§ 107 Vorbereitung der mündlichen Verhandlung	Allgemeine Vorschriften
§ 108 Einleitung des Enteignungsverfahrens und Anberaumung des Termins zur mündlichen Verhandlung; Enteignungsvermerk	§ 136 Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen
§ 109 Genehmigungspflicht	§ 137 Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen
§ 110 Einigung	§ 138 Auskunftspflicht
§ 111 Teileinigung	§ 139 Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger
§ 112 Entscheidung der Enteignungsbehörde	Zweiter Abschnitt
§ 113 Enteignungsbeschluß	Vorbereitung und Durchführung
§ 114 Lauf der Verwendungsfrist	§ 140 Vorbereitung
§ 115 Verfahren bei der Entschädigung durch Gewährung anderer Rechte	§ 141 Vorbereitende Untersuchungen
§ 116 Vorzeitige Besitzeinweisung	§ 142 Sanierungssatzung
§ 117 Ausführung des Enteignungsbeschlusses	§ 143 Bekanntmachung der Sanierungssatzung, Sanierungsvermerk
§ 118 Hinterlegung	§ 144 Genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge
§ 119 Verteilungsverfahren	§ 145 Genehmigung
§ 120 Aufhebung des Enteignungsbeschlusses	§ 146 Durchführung
§ 121 Kosten	§ 147 Ordnungsmaßnahmen
§ 122 Vollstreckbarer Titel	§ 148 Baumaßnahmen
Sechster Teil Erschließung	§ 149 Kosten- und Finanzierungsübersicht
Erster Abschnitt Allgemeine Vorschriften	§ 150 Ersatz für Änderungen von Einrichtungen, die der öffentlichen Versorgung dienen
§ 123 Erschließungslast	§ 151 Abgaben- und Auslagenbefreiung
§ 124 Erschließungsvertrag	Dritter Abschnitt
§ 125 Bindung an den Bebauungsplan	Besondere sanierungsrechtliche Vorschriften
§ 126 Pflichten des Eigentümers	§ 152 Anwendungsbereich
Zweiter Abschnitt Erschließungsbeitrag	§ 153 Bemessung von Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen, Kaufpreise, Umlegung
§ 127 Erhebung des Erschließungsbeitrags	§ 154 Ausgleichsbetrag des Eigentümers
§ 128 Umfang des Erschließungsaufwands	§ 155 Anrechnung auf den Ausgleichsbetrag, Absehen
§ 129 Beitragsfähiger Erschließungsaufwand	§ 156 Überleitungsvorschriften zur förmlichen Festlegung
§ 130 Art der Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands	§ 156a Kosten und Finanzierung der Sanierungsmaßnahme
§ 131 Maßstäbe für die Verteilung des Erschließungsaufwands	Vierter Abschnitt
§ 132 Regelung durch Satzung	Sanierungsträger und andere Beauftragte
§ 133 Gegenstand und Entstehung der Beitragspflicht	§ 157 Erfüllung von Aufgaben für die Gemeinde
§ 134 Beitragspflichtiger	§ 158 Bestätigung als Sanierungsträger
§ 135 Fälligkeit und Zahlung des Beitrags	§ 159 Erfüllung der Aufgaben als Sanierungsträger
Siebter Teil Maßnahmen für den Naturschutz	§ 160 Treuhandvermögen
§ 135a Pflichten des Vorhabenträgers; Durchführung durch die Gemeinde; Kostenerstattung	§ 161 Sicherung des Treuhandvermögens
§ 135b Verteilungsmaßstäbe für die Abrechnung	Fünfter Abschnitt
§ 135c Satzungsrecht	Abschluß der Sanierung
	§ 162 Aufhebung der Sanierungssatzung
	§ 163 Fortfall von Rechtswirkungen für einzelne Grundstücke
	§ 164 Anspruch auf Rückübertragung

	Sechster Abschnitt Städtebauförderung	§ 190	Flurbereinigung aus Anlaß einer städtebaulichen Maßnahme
§ 164a	Einsatz von Städtebauförderungsmitteln	§ 191	Vorschriften über den Verkehr mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken
§ 164b	Verwaltungsvereinbarung		
	Zweiter Teil Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen		Drittes Kapitel Sonstige Vorschriften
§ 165	Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen		Erster Teil Wertermittlung
§ 166	Zuständigkeit und Aufgaben	§ 192	Gutachterausschuß
§ 167	Erfüllung von Aufgaben für die Gemeinde; Entwicklungsträger	§ 193	Aufgaben des Gutachterausschusses
§ 168	Übernahmeverlangen	§ 194	Verkehrswert
§ 169	Besondere Vorschriften für den städtebaulichen Entwicklungsbereich	§ 195	Kaufpreissammlung
§ 170	Sonderregelung für Anpassungsgebiete	§ 196	Bodenrichtwerte
§ 171	Kosten und Finanzierung der Entwicklungsmaßnahme	§ 197	Befugnisse des Gutachterausschusses
	Dritter Teil Erhaltungssatzung und städtebauliche Gebote	§ 198	Oberer Gutachterausschuß
	Erster Abschnitt Erhaltungssatzung	§ 199	Ermächtigungen
§ 172	Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten (Erhaltungssatzung)		Zweiter Teil Allgemeine Vorschriften; Zuständigkeiten; Verwaltungsverfahren; Planerhaltung
§ 173	Genehmigung, Übernahmeanspruch		Erster Abschnitt Allgemeine Vorschriften
§ 174	Ausnahmen	§ 200	Grundstücke; Rechte an Grundstücken; Baulandkataster
	Zweiter Abschnitt Städtebauliche Gebote	§ 200a	Ersatzmaßnahmen nach den Landesnaturschutzgesetzen
§ 175	Allgemeines	§ 201	Begriff der Landwirtschaft
§ 176	Baugebot	§ 202	Schutz des Mutterbodens
§ 177	Modernisierungs- und Instandsetzungsgebot		Zweiter Abschnitt Zuständigkeiten
§ 178	Pflanzgebot	§ 203	Abweichende Zuständigkeitsregelung
§ 179	Rückbau- und Entsiegelungsgebot	§ 204	Gemeinsamer Flächennutzungsplan, Bauleitplanung bei Bildung von Planungsverbänden und bei Gebiets- oder Bestandsänderung
	Vierter Teil Sozialplan und Härteausgleich	§ 205	Planungsverbände
§ 180	Sozialplan	§ 206	Örtliche und sachliche Zuständigkeit
§ 181	Härteausgleich		Dritter Abschnitt Verwaltungsverfahren
	Fünfter Teil Miet- und Pachtverhältnisse	§ 207	Von Amts wegen bestellter Vertreter
§ 182	Aufhebung von Miet- oder Pachtverhältnissen	§ 208	Anordnungen zur Erforschung des Sachverhalts
§ 183	Aufhebung von Miet- oder Pachtverhältnissen über unbebaute Grundstücke	§ 209	Vorarbeiten auf Grundstücken
§ 184	Aufhebung anderer Vertragsverhältnisse	§ 210	Wiedereinsetzung
§ 185	Entschädigung bei Aufhebung von Miet- oder Pachtverhältnissen	§ 211	Belehrung über Rechtsbehelfe
§ 186	Verlängerung von Miet- oder Pachtverhältnissen	§ 212	Vorverfahren
	Sechster Teil Städtebauliche Maßnahmen im Zusammenhang mit Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur	§ 212a	Entfall der aufschiebenden Wirkung
§ 187	Abstimmung von Maßnahmen; Bauleitplanung und Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur	§ 213	Ordnungswidrigkeiten
§ 188	Bauleitplanung und Flurbereinigung		Vierter Abschnitt Planerhaltung
§ 189	Ersatzlandbeschaffung	§ 214	Beachtlichkeit der Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung des Flächennutzungsplans und der Satzungen
		§ 215	Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie von Mängeln der Abwägung

- § 215a Ergänzendes Verfahren  
 § 216 Aufgaben im Genehmigungsverfahren
- Dritter Teil  
 Verfahren vor den Kammern  
 (Senaten) für Baulandsachen
- § 217 Antrag auf gerichtliche Entscheidung  
 § 218 Wiedereinsetzung in den vorigen Stand  
 § 219 Örtliche Zuständigkeit der Landgerichte  
 § 220 Zusammensetzung der Kammern für Baulandsachen  
 § 221 Allgemeine Verfahrensvorschriften  
 § 222 Beteiligte  
 § 223 Anfechtung von Ermessensentscheidungen  
 § 224 Anfechtung einer vorzeitigen Besitzeinweisung  
 § 225 Vorzeitige Ausführungsanordnung  
 § 226 Urteil  
 § 227 Säumnis eines Beteiligten  
 § 228 Kosten des Verfahrens  
 § 229 Berufung, Beschwerde  
 § 230 Revision  
 § 231 Einigung  
 § 232 Weitere Zuständigkeit der Kammern (Senate) für Baulandsachen

Viertes Kapitel  
 Überleitungs- und Schlußvorschriften

- Erster Teil  
 Überleitungsvorschriften
- § 233 Allgemeine Überleitungsvorschriften  
 § 234 Überleitungsvorschriften für das Vorkaufsrecht  
 § 235 Überleitungsvorschriften für städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen  
 § 236 Überleitungsvorschriften für das Baugebot und die Erhaltung baulicher Anlagen  
 § 237 (weggefallen)  
 § 238 Überleitungsvorschrift für Entschädigungen  
 § 239 Überleitungsvorschriften für die Bodenordnung  
 § 240 (weggefallen)  
 § 241 (weggefallen)  
 § 242 Überleitungsvorschriften für die Erschließung  
 § 243 Überleitungsvorschriften für das Maßnahmenengesetz zum Baugesetzbuch und das Bundesnaturschutzgesetz  
 § 244 (weggefallen)  
 § 245 (weggefallen)  
 § 245a (weggefallen)  
 § 245b Überleitungsvorschriften für Vorhaben im Außenbereich

- Zweiter Teil  
 Schlußvorschriften
- § 246 Sonderregelungen für einzelne Länder  
 § 246a (weggefallen)  
 § 247 Sonderregelungen für Berlin als Hauptstadt der Bundesrepublik Deutschland“.

2. § 1 wird wie folgt geändert:
- a) In Absatz 4 werden die Wörter „und Landesplanung“ gestrichen.
- b) Absatz 5 wird wie folgt geändert:
- aa) Satz 1 wird wie folgt gefaßt:
- „Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.“
- bb) Satz 2 wird wie folgt geändert:
- aaa) In Nummer 2 werden nach den Wörtern „Kreise der Bevölkerung“ die Wörter „insbesondere durch die Förderung kostensparenden Bauens“ eingefügt.
- bbb) In Nummer 7 werden die Wörter „die Belange des Umweltschutzes,“ durch die Wörter „gemäß § 1a die Belange des Umweltschutzes, auch durch die Nutzung erneuerbarer Energien,“ ersetzt.
- ccc) Der Punkt am Ende wird durch ein Komma ersetzt und folgende Nummer 10 angefügt:
- „10. die Ergebnisse einer von der Gemeinde beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung.“
- cc) Satz 3 wird aufgehoben.
3. Nach § 1 wird folgender § 1a eingefügt:
- „§ 1a  
 Umweltschützende  
 Belange in der Abwägung
- . (1) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.
- (2) In der Abwägung nach § 1 Abs. 6 sind auch zu berücksichtigen
1. die Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes,
  2. die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz),
  3. die Bewertung der ermittelten und beschriebenen Auswirkungen eines Vorhabens auf die Umwelt entsprechend dem Planungsstand (Umweltverträglichkeitsprüfung), soweit im Bebauungsplanverfahren die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von bestimmten Vorhaben im Sinne der Anlage zu § 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung begründet werden soll, und
  4. die Erhaltungsziele oder der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes; soweit diese erheblich beeinträchtigt werden können, sind die Vor-

schriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit oder Durchführung von derartigen Eingriffen sowie die Einholung der Stellungnahme der Kommission anzuwenden (Prüfung nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie).

(3) Der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt durch geeignete Darstellungen nach § 5 als Flächen zum Ausgleich und Festsetzungen nach § 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen nach Satz 1 auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen nach Satz 1 oder 2 können auch vertragliche Vereinbarungen gemäß § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

4. § 2 Abs. 3 wird wie folgt gefaßt:

„(3) Auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen besteht kein Anspruch; ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden.“

5. § 3 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 Satz 2 wird wie folgt gefaßt:

„Von der Unterrichtung und Erörterung kann abgesehen werden, wenn

1. ein Bebauungsplan aufgestellt oder aufgehoben wird und sich dies auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nicht oder nur unwesentlich auswirkt oder
2. die Unterrichtung und Erörterung bereits zuvor auf anderer Grundlage erfolgt sind.“

b) Absatz 2 wird wie folgt geändert:

- aa) In Satz 2 werden die Wörter „Bedenken und“ gestrichen.
- bb) In Satz 4 werden die Wörter „Bedenken und“ gestrichen.
- cc) In Satz 5 werden die Wörter „hundert Personen Bedenken und“ durch die Wörter „fünfzig Personen“ ersetzt.
- dd) In Satz 6 werden die Angabe „§ 11“ durch die Angabe „§ 10 Abs. 2“ ersetzt und die Wörter „Bedenken und“ gestrichen.

c) Absatz 3 wird wie folgt geändert:

- aa) In Satz 1 werden die Wörter „Bedenken und“ gestrichen.
- bb) Nach Satz 1 wird folgender Satz eingefügt:  
„Die Dauer der Auslegung kann bis auf zwei Wochen verkürzt werden.“
- cc) Der bisherige Satz 2 wird wie folgt gefaßt:  
„Werden durch die Änderung oder Ergänzung des Entwurfs eines Bauleitplans die Grund-

züge der Planung nicht berührt, kann das vereinfachte Verfahren nach § 13 Nr. 2 entsprechend angewendet werden.“

6. § 4 wird wie folgt gefaßt:

„§ 4

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

(1) Die Gemeinde holt die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, möglichst frühzeitig ein. Die Beteiligung kann gleichzeitig mit dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 durchgeführt werden.

(2) Die Träger öffentlicher Belange haben ihre Stellungnahmen nach Absatz 1 innerhalb eines Monats abzugeben; die Gemeinde soll diese Frist bei Vorliegen eines wichtigen Grundes angemessen verlängern. In den Stellungnahmen sollen sich die Träger öffentlicher Belange auf ihren Aufgabenbereich beschränken; sie haben auch Aufschluß über von ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebiets bedeutsam sein können.

(3) Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 zu berücksichtigen. Belange, die von den Trägern öffentlicher Belange nicht innerhalb der Frist des Absatzes 2 Satz 1 vorgetragen wurden, werden in der Abwägung nicht berücksichtigt, es sei denn, die verspätet vorgebrachten Belange sind der Gemeinde bekannt oder hätten ihr bekannt sein müssen oder sind für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung.

(4) Wird der Entwurf des Bauleitplans nachträglich geändert oder ergänzt und wird dadurch der Aufgabenbereich eines Trägers öffentlicher Belange erstmalig oder stärker als bisher berührt, kann das vereinfachte Verfahren nach § 13 Nr. 3 entsprechend angewendet werden.“

7. Nach § 4 werden die folgenden §§ 4a und 4b eingefügt:

„§ 4a

Grenzüberschreitende Unterrichtung der Gemeinden und Träger öffentlicher Belange

(1) Bei Bauleitplänen, die erhebliche Auswirkungen auf Nachbarstaaten haben können, sind die Gemeinden und Träger öffentlicher Belange des Nachbarstaates nach den Grundsätzen der Gegenseitigkeit und Gleichwertigkeit zu unterrichten.

(2) Konsultationen, die auf der Grundlage des Verfahrens nach Absatz 1 erfolgen können, sind nach den Grundsätzen der Gegenseitigkeit und Gleichwertigkeit durchzuführen.

§ 4b

Einschaltung eines Dritten

Die Gemeinde kann insbesondere zur Beschleunigung des Bauleitplanverfahrens die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten nach den §§ 3 bis 4a einem Dritten übertragen.“

## 8. § 5 wird wie folgt geändert:

- a) Absatz 2 Nr. 10 wird wie folgt gefaßt:
- „10. die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.“
- b) Nach Absatz 2 wird folgender Absatz 2a eingefügt:
- „(2a) Flächen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans können den Flächen, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ganz oder teilweise zugeordnet werden.“

## 9. § 7 wird wie folgt geändert:

- a) In Satz 1 werden die Wörter „§ 4 Abs. 1 und § 13 Abs. 2 beteiligt“ durch die Wörter „§ 4 oder § 13 beteiligt worden“ ersetzt.
- b) Nach Satz 1 wird folgender Satz eingefügt:
- „Der Widerspruch ist bis zum Beschluß der Gemeinde einzulegen.“

## 10. § 8 Abs. 3 Satz 2 wird wie folgt gefaßt:

„Der Bebauungsplan kann vor dem Flächennutzungsplan bekanntgemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, daß der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird.“

## 11. § 9 wird wie folgt geändert:

- a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:
- aa) Nach den Wörtern „Im Bebauungsplan können“ werden die Wörter „aus städtebaulichen Gründen“ eingefügt.
- bb) In Nummer 6 werden die Wörter „aus besonderen städtebaulichen Gründen“ gestrichen.
- cc) In Nummer 9 werden die Wörter „, der durch besondere städtebauliche Gründe erfordert wird“ gestrichen.
- dd) In Nummer 14 werden die Wörter „Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung“ durch die Wörter „Abfall- und Abwasserbeseitigung“ ersetzt und nach dem Wort „Abwasserbeseitigung“ die Wörter „, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser,“ eingefügt.
- ee) In Nummer 16 werden die Wörter „, soweit diese Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können“ gestrichen.
- ff) Die Nummer 20 wird wie folgt gefaßt:
- „20. die Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft;“.
- gg) In der Nummer 23 werden die Wörter „aus besonderen städtebaulichen Gründen oder“ gestrichen.
- b) Nach Absatz 1 wird folgender Absatz 1a eingefügt:
- „(1a) Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 können auf den Grund-

stücken, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, oder an anderer Stelle sowohl im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplans als auch in einem anderen Bebauungsplan festgesetzt werden. Die Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich an anderer Stelle können den Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, ganz oder teilweise zugeordnet werden; dies gilt auch für Maßnahmen auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen.“

## c) Absatz 3 erster Halbsatz wird wie folgt gefaßt:

„Festsetzungen nach Absatz 1 für übereinanderliegende Geschosse und Ebenen und sonstige Teile baulicher Anlagen können gesondert getroffen werden;“.

## 12. § 10 wird wie folgt gefaßt:

## „§ 10

## Beschluß, Genehmigung und Inkrafttreten des Bebauungsplans

(1) Die Gemeinde beschließt den Bebauungsplan als Satzung.

(2) Bebauungspläne nach § 8 Abs. 2 Satz 2, Abs. 3 Satz 2 und Abs. 4 bedürfen der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde. § 6 Abs. 2 und 4 ist entsprechend anzuwenden.

(3) Die Erteilung der Genehmigung oder, soweit eine Genehmigung nicht erforderlich ist, der Beschluß des Bebauungsplans durch die Gemeinde ist ortsüblich bekanntzumachen. Der Bebauungsplan ist mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten; über den Inhalt ist auf Verlangen Auskunft zu geben. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Die Bekanntmachung tritt an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung.“

## 13. Nach § 10 wird folgende Überschrift eingefügt:

## „Vierter Abschnitt

Zusammenarbeit mit Privaten;  
vereinfachtes Verfahren“.

## 14. Die §§ 11 bis 13 werden wie folgt gefaßt:

## „§ 11

## Städtebaulicher Vertrag

(1) Die Gemeinde kann städtebauliche Verträge schließen. Gegenstände eines städtebaulichen Vertrages können insbesondere sein:

1. die Vorbereitung oder Durchführung städtebaulicher Maßnahmen durch den Vertragspartner auf eigene Kosten; dazu gehören auch die Neuordnung der Grundstücksverhältnisse, die Bodensanierung und sonstige vorbereitende Maßnahmen sowie die Ausarbeitung der städtebaulichen Planungen; die Verantwortung der Gemeinde für das gesetzlich vorgesehene Planaufstellungsverfahren bleibt unberührt;
2. die Förderung und Sicherung der mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele, insbesondere die Grund-

stücksnutzung, die Durchführung des Ausgleichs im Sinne des § 1a Abs. 3, die Deckung des Wohnbedarfs von Bevölkerungsgruppen mit besonderen Wohnraumversorgungsproblemen sowie des Wohnbedarfs der ortsansässigen Bevölkerung;

3. die Übernahme von Kosten oder sonstigen Aufwendungen, die der Gemeinde für städtebauliche Maßnahmen entstehen oder entstanden sind und die Voraussetzung oder Folge des geplanten Vorhabens sind; dazu gehört auch die Bereitstellung von Grundstücken.

(2) Die vereinbarten Leistungen müssen den gesamten Umständen nach angemessen sein. Die Vereinbarung einer vom Vertragspartner zu erbringenden Leistung ist unzulässig, wenn er auch ohne sie einen Anspruch auf die Gegenleistung hätte.

(3) Ein städtebaulicher Vertrag bedarf der Schriftform, soweit nicht durch Rechtsvorschriften eine andere Form vorgeschrieben ist.

(4) Die Zulässigkeit anderer städtebaulicher Verträge bleibt unberührt.

## § 12

### Vorhaben- und Erschließungsplan

(1) Die Gemeinde kann durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Beschluß nach § 10 Abs. 1 verpflichtet (Durchführungsvertrag). Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach Satz 1 gelten ergänzend die Absätze 2 bis 6.

(2) Die Gemeinde hat auf Antrag des Vorhabenträgers über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden.

(3) Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans ist der Gemeinde bei der Bestimmung der Zulässigkeit der Vorhaben nicht an die Festsetzungen nach § 9 und nach der auf Grund von § 2 Abs. 5 erlassenen Verordnung gebunden; die §§ 14 bis 28, 39 bis 79, 127 bis 135c sind nicht anzuwenden. Soweit der vorhabenbezogene Bebauungsplan auch im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans Festsetzungen nach § 9 für öffentliche Zwecke trifft, kann gemäß § 85 Abs. 1 Nr. 1 enteignet werden.

(4) Einzelne Flächen außerhalb des Bereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans können in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen werden.

(5) Ein Wechsel des Vorhabenträgers bedarf der Zustimmung der Gemeinde. Die Zustimmung darf nur dann verweigert werden, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, daß die Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplans innerhalb der Frist nach Absatz 1 gefährdet ist.

(6) Wird der Vorhaben- und Erschließungsplan nicht innerhalb der Frist nach Absatz 1 durchgeführt, soll die Gemeinde den Bebauungsplan aufheben. Aus der Aufhebung können Ansprüche des Vorhabenträgers gegen die Gemeinde nicht geltend gemacht werden. Bei der Aufhebung kann das vereinfachte Verfahren nach § 13 angewendet werden.

## § 13

### Vereinfachtes Verfahren

Werden durch Änderungen oder Ergänzungen eines Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt, kann

1. von der Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 abgesehen werden,
2. den betroffenen Bürgern Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Abs. 2 durchgeführt werden,
3. den berührten Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 durchgeführt werden.“

15. § 14 Abs. 3 wird wie folgt gefaßt:

„(3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden oder auf Grund eines anderen baurechtlichen Verfahrens zulässig sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.“

16. § 15 wird wie folgt geändert:

- a) Dem Absatz 1 werden die folgenden Sätze angefügt:

„Wird kein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt, wird auf Antrag der Gemeinde anstelle der Aussetzung der Entscheidung über die Zulässigkeit eine vorläufige Untersagung innerhalb einer durch Landesrecht festgesetzten Frist ausgesprochen. Die vorläufige Untersagung steht der Zurückstellung nach Satz 1 gleich.“

- b) Absatz 2 wird aufgehoben.

- c) Der bisherige Absatz 3 wird Absatz 2.

17. In § 16 Abs. 2 Satz 2 wird die Angabe „12 Satz 2 bis 5“ durch die Angabe „10 Abs. 3 Satz 2 bis 5“ ersetzt.

18. Die §§ 19 und 20 werden wie folgt gefaßt:

## „§ 19

### Teilungsgenehmigung

(1) Die Gemeinde kann im Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinne des § 30 Abs. 1 und 3 durch Satzung bestimmen, daß die Teilung eines Grundstücks zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung bedarf. Die Gemeinde hat die Satzung ortsüblich bekanntzumachen. Sie kann die Bekanntmachung auch in entsprechender Anwendung des § 10 Abs. 3 Satz 2 bis 5 vornehmen.



(2) Teilung ist die dem Grundbuchamt gegenüber abgegebene oder sonstwie erkennbar gemachte Erklärung des Eigentümers, daß ein Grundstücksteil grundbuchmäßig abgeschrieben und als selbständiges Grundstück oder als ein Grundstück zusammen mit anderen Grundstücken oder mit Teilen anderer Grundstücke eingetragen werden soll.

(3) Die Genehmigung wird durch die Gemeinde erteilt. Über die Genehmigung ist innerhalb eines Monats nach Eingang des Antrags bei der Gemeinde zu entscheiden. Kann die Prüfung des Antrags in dieser Zeit nicht abgeschlossen werden, ist die Frist vor ihrem Ablauf in einem dem Antragsteller mitzuteilenden Zwischenbescheid um den Zeitraum zu verlängern, der notwendig ist, um die Prüfung abschließen zu können. Die Verlängerung der in Satz 2 bezeichneten Frist darf höchstens drei Monate betragen. Die Genehmigung gilt als erteilt, wenn sie nicht innerhalb der Frist versagt wird.

(4) Die Teilung bedarf der Genehmigung nicht, wenn

1. sie in einem Verfahren zur Enteignung oder während eines Verfahrens zur Bodenordnung nach diesem Gesetz oder anderen bundes- oder landesrechtlichen Vorschriften oder für ein Unternehmen, für das die Enteignung für zulässig erklärt wurde, oder in einem bergbaulichen Grundabtretungsverfahren vorgenommen wird,
2. sie in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet oder städtebaulichen Entwicklungsbereich vorgenommen wird und in der Sanierungssatzung die Genehmigungspflicht nach § 144 Abs. 2 nicht ausgeschlossen ist,
3. der Bund, ein Land, eine Gemeinde oder ein Gemeindeverband als Erwerber, Eigentümer oder Verwalter beteiligt ist,
4. eine ausschließlich kirchlichen, wissenschaftlichen, gemeinnützigen oder mildtätigen Zwecken dienende öffentlich-rechtliche Körperschaft, Anstalt oder Stiftung, eine mit den Rechten einer Körperschaft des öffentlichen Rechts ausgestattete Religionsgesellschaft oder eine den Aufgaben einer solchen Religionsgesellschaft dienende rechtsfähige Anstalt, Stiftung oder Personenvereinigung als Erwerber oder Eigentümer beteiligt ist oder
5. sie der Errichtung von Anlagen der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie von Anlagen der Abwasserwirtschaft dient.

§ 191 bleibt unberührt.

(5) Die Landesregierungen können für ihr Landesgebiet oder für Teile des Landesgebietes durch Rechtsverordnung vorschreiben, daß die Gemeinde eine Satzung nach Absatz 1 nicht beschließen darf.

## § 20

### Versagungsgründe und Grundbuchsperr

(1) Die Genehmigung ist zu versagen, wenn die Teilung oder die mit ihr bezweckte Nutzung mit den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht vereinbar wäre.

(2) Ist für eine Teilung eine Genehmigung nach § 19 nicht erforderlich oder gilt sie als erteilt, hat die Gemeinde auf Antrag eines Beteiligten darüber ein Zeugnis auszustellen. Das Grundbuchamt darf eine Eintragung in das Grundbuch erst vornehmen, wenn der Genehmigungsbescheid oder das Zeugnis vorgelegt ist.

(3) Ist auf Grund einer nicht genehmigten Teilung eine Eintragung in das Grundbuch vorgenommen worden, kann die Gemeinde, falls die Genehmigung erforderlich war, das Grundbuchamt um die Eintragung eines Widerspruchs ersuchen; § 53 Abs. 1 der Grundbuchordnung bleibt unberührt.

(4) Ein nach Absatz 3 eingetragener Widerspruch ist zu löschen, wenn die Gemeinde darum ersucht oder wenn die Genehmigung erteilt ist.“

19. § 21 wird aufgehoben.

20. § 22 wird wie folgt gefaßt:

## „§ 22

### Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktionen

(1) Die Gemeinden, die oder deren Teile überwiegend durch den Fremdenverkehr geprägt sind, können in einem Bebauungsplan oder durch eine sonstige Satzung bestimmen, daß zur Sicherung der Zweckbestimmung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktionen die Begründung oder Teilung von Wohnungseigentum oder Teileigentum (§ 1 des Wohnungseigentumsgesetzes) der Genehmigung unterliegt. Dies gilt entsprechend für die in den §§ 30 und 31 des Wohnungseigentumsgesetzes bezeichneten Rechte. Voraussetzung für die Bestimmung ist, daß durch die Begründung oder Teilung der Rechte die vorhandene oder vorgesehene Zweckbestimmung des Gebiets für den Fremdenverkehr und dadurch die geordnete städtebauliche Entwicklung beeinträchtigt werden kann. Die Zweckbestimmung eines Gebiets für den Fremdenverkehr ist insbesondere anzunehmen bei Kurgebieten, Gebieten für die Fremdenbeherbergung, Wochenend- und Ferienhausgebieten, die im Bebauungsplan festgesetzt sind, und bei im Zusammenhang bebauten Ortsteilen, deren Eigenart solchen Gebieten entspricht, sowie bei sonstigen Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktionen, die durch Beherbergungsbetriebe und Wohngebäude mit Fremdenbeherbergung geprägt sind.

(2) Die Gemeinde hat die Satzung ortsüblich bekanntzumachen. Sie kann die Bekanntmachung auch in entsprechender Anwendung des § 10 Abs. 3 Satz 2 bis 5 vornehmen.

(3) Die Genehmigung ist nicht erforderlich, wenn

1. vor dem Wirksamwerden des Genehmigungsvorbehalts und, wenn ein Genehmigungsvorbehalt vor Ablauf einer Zurückstellung nach Absatz 6 Satz 3 wirksam geworden ist, vor Bekanntmachung des Beschlusses nach Absatz 6 Satz 3 der Eintragungsantrag beim Grundbuchamt eingegangen ist oder
2. vor dem Wirksamwerden des Genehmigungsvorbehalts ein Zeugnis, daß eine Genehmigung nicht erforderlich ist, erteilt worden ist.

(4) Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn durch die Begründung oder Teilung der Rechte die Zweckbestimmung des Gebiets für den Fremdenverkehr und dadurch die städtebauliche Entwicklung und Ordnung beeinträchtigt wird. Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn sie erforderlich ist, damit Ansprüche Dritter erfüllt werden können, zu deren Sicherung vor dem Zeitpunkt, der im Falle des Absatzes 3 Nr. 1 maßgebend wäre, eine Vormerkung im Grundbuch eingetragen oder der Antrag auf Eintragung einer Vormerkung beim Grundbuchamt eingegangen ist; die Genehmigung kann auch von dem Dritten beantragt werden. Die Genehmigung kann erteilt werden, um wirtschaftliche Nachteile zu vermeiden, die für den Eigentümer eine besondere Härte bedeuten.

(5) Über die Genehmigung entscheidet die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde. § 19 Abs. 3 Satz 2 bis 5 ist entsprechend anzuwenden. Das Einvernehmen gilt als erteilt, wenn es nicht binnen zwei Monaten nach Eingang des Ersuchens der Genehmigungsbehörde verweigert wird; dem Ersuchen gegenüber der Gemeinde steht die Einreichung des Antrags bei der Gemeinde gleich, wenn sie nach Landesrecht vorgeschrieben ist.

(6) Bei einem Grundstück, das im Geltungsbereich eines Bebauungsplans oder einer sonstigen Satzung nach Absatz 1 liegt, darf das Grundbuchamt die von Absatz 1 erfaßten Eintragungen in das Grundbuch nur vornehmen, wenn der Genehmigungsbescheid oder ein Zeugnis, daß eine Genehmigung als erteilt gilt oder nicht erforderlich ist, vorgelegt wird. § 20 Abs. 2 bis 4 ist entsprechend anzuwenden. Ist ein Beschluß über die Aufstellung eines Bebauungsplans oder einer sonstigen Satzung nach Absatz 1 gefaßt und ortsüblich bekanntgemacht, hat die Baugenehmigungsbehörde auf Antrag der Gemeinde die Erteilung eines Zeugnisses, daß eine Genehmigung nicht erforderlich ist, für einen Zeitraum bis zu zwölf Monaten auszusetzen, wenn zu befürchten ist, daß der Sicherungszweck des Genehmigungsvorbehalts durch eine Eintragung unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert würde.

(7) Wird die Genehmigung versagt, kann der Eigentümer von der Gemeinde unter den Voraussetzungen des § 40 Abs. 2 die Übernahme des Grundstücks verlangen. § 43 Abs. 1, 4 und 5 sowie § 44 Abs. 3 und 4 sind entsprechend anzuwenden.

(8) Die Gemeinde hat den Genehmigungsvorbehalt aufzuheben oder im Einzelfall einzelne Grundstücke durch Erklärung gegenüber dem Eigentümer vom Genehmigungsvorbehalt freizustellen, wenn die Voraussetzungen für den Genehmigungsvorbehalt entfallen sind.

(9) In der sonstigen Satzung nach Absatz 1 kann neben der Bestimmung des Genehmigungsvorbehalts die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden nach Maßgabe des § 9 Abs. 1 Nr. 6 festgesetzt werden. Vor der Festsetzung nach Satz 1 ist den betroffenen Bürgern und berührten Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist zu geben.

(10) Der sonstigen Satzung nach Absatz 1 ist eine Begründung beizufügen. In der Begründung zum

Bebauungsplan (§ 9 Abs. 8) oder zur sonstigen Satzung ist darzulegen, daß die in Absatz 1 Satz 3 bezeichneten Voraussetzungen für die Festlegung des Gebiets vorliegen.“

21. § 23 wird aufgehoben.

22. § 24 Abs. 1 wird wie folgt geändert:

a) In Nummer 1 werden die Wörter „Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 8a des Bundesnaturschutzgesetzes“ durch die Wörter „Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3“ ersetzt.

b) In Nummer 3 wird das Wort „sowie“ durch ein Komma ersetzt.

c) In Nummer 4 wird der Punkt am Ende durch ein Komma ersetzt.

d) Nach Nummer 4 werden die folgenden Nummern 5 und 6 angefügt:

„5. im Geltungsbereich eines Flächennutzungsplans, soweit es sich um unbebaute Flächen im Außenbereich handelt, für die nach dem Flächennutzungsplan eine Nutzung als Wohnbaufläche oder Wohngebiet dargestellt ist, sowie

6. in Gebieten, die nach § 30, 33 oder 34 Abs. 2 vorwiegend mit Wohngebäuden bebaut werden können, soweit die Grundstücke unbebaut sind.“

e) Nach Satz 1 werden folgende Sätze angefügt:

„Im Falle der Nummer 1 kann das Vorkaufsrecht bereits nach Beginn der öffentlichen Auslegung ausgeübt werden, wenn die Gemeinde einen Beschluß gefaßt hat, einen Bebauungsplan aufzustellen, zu ändern oder zu ergänzen. Im Falle der Nummer 5 kann das Vorkaufsrecht bereits ausgeübt werden, wenn die Gemeinde einen Beschluß gefaßt und ortsüblich bekanntgemacht hat, einen Flächennutzungsplan aufzustellen, zu ändern oder zu ergänzen und wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, daß der künftige Flächennutzungsplan eine solche Nutzung darstellen wird.“

23. § 26 Nr. 3 wird wie folgt gefaßt:

„3. auf dem Grundstück Vorhaben errichtet werden sollen, für die ein in § 38 genanntes Verfahren eingeleitet oder durchgeführt worden ist, oder“.

24. Nach § 27 wird folgender § 27a eingefügt:

„§ 27a

Ausübung des Vorkaufsrechts zugunsten Dritter

(1) Die Gemeinde kann

1. das ihr zustehende Vorkaufsrecht zugunsten eines Dritten ausüben, wenn das im Wege der Ausübung des Vorkaufsrechts zu erwerbende Grundstück für sozialen Wohnungsbau oder die Wohnbebauung für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf genutzt werden soll und der Dritte in der Lage ist, das Grundstück binnen ange-

messener Frist dementsprechend zu bebauen, und sich hierzu verpflichtet oder

2. das ihr nach § 24 Abs. 1 Nr. 1 zustehende Vorkaufsrecht zugunsten eines öffentlichen Bedarfs- oder Erschließungsträgers sowie das ihr nach § 24 Abs. 1 Nr. 3 zustehende Vorkaufsrecht zugunsten eines Sanierungs- oder Entwicklungsträgers ausüben, wenn der Träger einverstanden ist.

In den Fällen der Nummer 1 hat die Gemeinde bei der Ausübung des Vorkaufsrechts zugunsten eines Dritten die Frist, in der das Grundstück für den vorgesehenen Zweck zu verwenden ist, zu bezeichnen.

(2) Mit der Ausübung des Vorkaufsrechts kommt der Kaufvertrag zwischen dem Begünstigten und dem Verkäufer zustande. Die Gemeinde haftet für die Verpflichtung aus dem Kaufvertrag neben dem Begünstigten als Gesamtschuldnerin.

(3) Für den von dem Begünstigten zu zahlenden Betrag und das Verfahren gilt § 28 Abs. 2 bis 4 entsprechend. Kommt der Begünstigte seiner Verpflichtung nach Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 und Satz 2 nicht nach, soll die Gemeinde in entsprechender Anwendung des § 102 die Übertragung des Grundstücks zu ihren Gunsten oder zugunsten eines Bauwilligen verlangen, der dazu in der Lage ist und sich verpflichtet, die Baumaßnahmen innerhalb angemessener Frist durchzuführen. Für die Entschädigung und das Verfahren gelten die Vorschriften des Fünften Teils über die Rückenteignung entsprechend. Die Haftung der Gemeinde nach § 28 Abs. 3 Satz 7 bleibt unberührt.“

25. § 28 Abs. 3 und 4 wird wie folgt gefaßt:

„(3) Abweichend von Absatz 2 Satz 2 kann die Gemeinde den zu zahlenden Betrag nach dem Verkehrswert des Grundstücks (§ 194) im Zeitpunkt des Kaufes bestimmen, wenn der vereinbarte Kaufpreis den Verkehrswert in einer dem Rechtsverkehr erkennbaren Weise deutlich überschreitet. In diesem Falle ist der Verkäufer berechtigt, bis zum Ablauf eines Monats nach Unanfechtbarkeit des Verwaltungsaktes über die Ausübung des Vorkaufsrechts vom Vertrag zurückzutreten. Auf das Rücktrittsrecht sind die §§ 346 bis 354 und 356 des Bürgerlichen Gesetzbuchs entsprechend anzuwenden. Tritt der Verkäufer vom Vertrag zurück, trägt die Gemeinde die Kosten des Vertrages auf der Grundlage des Verkehrswertes. Tritt der Verkäufer vom Vertrag nicht zurück, erlischt nach Ablauf der Rücktrittsfrist nach Satz 2 die Pflicht des Verkäufers aus dem Kaufvertrag, der Gemeinde das Eigentum an dem Grundstück zu übertragen. In diesem Falle geht das Eigentum an dem Grundstück auf die Gemeinde über, wenn auf Ersuchen der Gemeinde der Übergang des Eigentums in das Grundbuch eingetragen ist. Führt die Gemeinde das Grundstück nicht innerhalb einer angemessenen Frist dem mit der Ausübung des Vorkaufsrechts verfolgten Zweck zu, hat sie dem Verkäufer einen Betrag in Höhe des Unterschieds zwischen dem vereinbarten Kaufpreis und dem Verkehrswert zu zahlen. § 44 Abs. 3 Satz 2 und 3, § 43 Abs. 2 Satz 1 sowie die §§ 121 und 122 sind entsprechend anzuwenden.

(4) In den Fällen des § 24 Abs. 1 Nr. 1 bestimmt die Gemeinde den zu zahlenden Betrag nach den Vorschriften des Zweiten Abschnitts des Fünften Teils,

wenn der Erwerb des Grundstücks für die Durchführung des Bebauungsplans erforderlich ist und es nach dem festgesetzten Verwendungszweck enteignet werden könnte. Mit der Unanfechtbarkeit des Bescheids über die Ausübung des Vorkaufsrechts erlischt die Pflicht des Verkäufers aus dem Kaufvertrag, der Gemeinde das Eigentum an dem Grundstück zu übertragen. In diesem Falle geht das Eigentum an dem Grundstück auf die Gemeinde über, wenn auf Ersuchen der Gemeinde der Übergang des Eigentums in das Grundbuch eingetragen ist.“

26. § 29 wird wie folgt gefaßt:

„§ 29

Begriff des Vorhabens;  
Geltung von Rechtsvorschriften

(1) Für Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, und für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie für Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten gelten die §§ 30 bis 37.

(2) Die Vorschriften des Bauordnungsrechts und andere öffentlich-rechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

(3) Können die Erhaltungsziele oder der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes durch Vorhaben, die nach § 34 zugelassen werden, erheblich beeinträchtigt werden, sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit oder Durchführung von derartigen Eingriffen sowie über die Einholung der Stellungnahme der Kommission anzuwenden (Prüfung nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie).“

27. § 30 wird wie folgt geändert:

a) Nach Absatz 1 wird folgender Absatz 2 eingefügt:

„(2) Im Geltungsbereich eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach § 12 ist ein Vorhaben zulässig, wenn es dem Bebauungsplan nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.“

b) Der bisherige Absatz 2 wird Absatz 3.

28. § 31 Abs. 2 wird wie folgt gefaßt:

„(2) Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder
  2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
  3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde
- und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.“

29. In § 33 Abs. 1 wird die Angabe „(§ 4 Abs. 1)“ durch die Angabe „(§ 4)“ ersetzt.

## 30. § 34 wird wie folgt geändert:

- a) Absatz 3 wird aufgehoben.
- b) Absatz 4 wird wie folgt geändert:
  - aa) In Satz 1 wird die Nummer 3 wie folgt gefaßt:
 

„3. einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.“
  - bb) Die Sätze 2 bis 4 werden durch die folgenden Sätze ersetzt:
 

„Die Satzungen können miteinander verbunden werden. Die Satzungen nach Satz 1 Nr. 2 und 3 müssen mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein; in ihnen können einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1, 2 und 4 getroffen werden. § 9 Abs. 6 ist entsprechend anzuwenden. Auf die Satzung nach Satz 1 Nr. 3 sind ergänzend die §§ 1a und 9 Abs. 1a und 8 entsprechend anzuwenden.“
- c) Absatz 5 wird wie folgt gefaßt:
 

„(5) Bei der Aufstellung der Satzungen nach Absatz 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 ist das vereinfachte Verfahren nach § 13 Nr. 2 und 3 entsprechend anzuwenden. Die Satzung nach Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 bedarf der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde; § 6 Abs. 2 und 4 ist entsprechend anzuwenden. Dies gilt nicht, soweit die Satzung nach Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden ist. Auf die Satzungen nach Absatz 4 Satz 1 Nr. 1 bis 3 ist § 10 Abs. 3 entsprechend anzuwenden.“

## 31. § 35 wird wie folgt geändert:

- a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:
  - aa) Die Nummer 2 wird wie folgt gefaßt:
 

„2. einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dient,“.
  - bb) Die Nummer 3 wird aufgehoben.
  - cc) Die bisherigen Nummern 4 bis 7 werden die Nummern 3 bis 6.
- b) Dem Absatz 2 werden die Wörter „und die Erschließung gesichert ist“ angefügt.
- c) Absatz 3 wird wie folgt geändert:
  - aa) Satz 1 wird wie folgt gefaßt:
 

„Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt insbesondere vor, wenn das Vorhaben

    1. den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht,
    2. den Darstellungen eines Landschaftsplans oder sonstigen Plans, insbesondere des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechts, widerspricht,
    3. schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen kann oder ihnen ausgesetzt wird,

4. unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen oder andere Verkehrseinrichtungen, für Anlagen der Versorgung oder Entsorgung, für die Sicherheit oder Gesundheit oder für sonstige Aufgaben erfordert,
5. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, des Denkmalschutzes oder die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert beeinträchtigt oder das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet,
6. Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur beeinträchtigt oder die Wasserwirtschaft gefährdet oder
7. die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten läßt.“

bb) Satz 2 wird aufgehoben.

cc) Der bisherige Satz 3 wird wie folgt gefaßt:

„Raumbedeutsame Vorhaben nach den Absätzen 1 und 2 dürfen den Zielen der Raumordnung nicht widersprechen; öffentliche Belange stehen raumbedeutsamen Vorhaben nach Absatz 1 nicht entgegen, soweit die Belange bei der Darstellung dieser Vorhaben als Ziele der Raumordnung in Plänen im Sinne des § 8 oder 9 des Raumordnungsgesetzes abgewogen worden sind.“

dd) Im bisherigen Satz 4 werden die Angabe „Nr. 4 bis 7“ durch die Angabe „Nr. 2 bis 6“ ersetzt und die Wörter „und Landesplanung“ gestrichen.

d) Absatz 4 wird wie folgt geändert:

aa) Satz 1 wird wie folgt geändert:

aaa) Nach den Wörtern „befürchten lassen“ werden die Wörter „, soweit sie im übrigen außenbereichsverträglich im Sinne des Absatzes 3 sind“ eingefügt.

bbb) Die Nummer 1 wird wie folgt gefaßt:

„1. die Änderung der bisherigen Nutzung eines Gebäudes im Sinne des Absatzes 1 Nr. 1 unter folgenden Voraussetzungen:

- a) das Vorhaben dient einer zweckmäßigen Verwendung erhaltenswerter Bausubstanz,
- b) die äußere Gestalt des Gebäudes bleibt im wesentlichen gewahrt,
- c) die Aufgabe der bisherigen Nutzung liegt nicht länger als sieben Jahre zurück,
- d) das Gebäude ist vor dem 27. August 1996 zulässigerweise errichtet worden,
- e) das Gebäude steht im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der Hofstelle des land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes,

- f) im Falle der Änderung zu Wohnzwecken entstehen neben den bisher nach Absatz 1 Nr. 1 zulässigen Wohnungen höchstens drei Wohnungen je Hofstelle und
- g) es wird eine Verpflichtung übernommen, keine Neubebauung als Ersatz für die aufgegebenen Nutzung vorzunehmen, es sei denn, die Neubebauung wird im Interesse der Entwicklung des Betriebes im Sinne des Absatzes 1 Nr. 1 erforderlich,“.
- ccc) Die Nummer 2 wird wie folgt gefaßt:
- „2. die Neuerrichtung eines gleichartigen Wohngebäudes an gleicher Stelle unter folgenden Voraussetzungen:
- a) das vorhandene Gebäude ist zulässigerweise errichtet worden,
- b) das vorhandene Gebäude weist Mißstände oder Mängel auf,
- c) das vorhandene Gebäude wird seit längerer Zeit vom Eigentümer selbst genutzt und
- d) Tatsachen rechtfertigen die Annahme, daß das neu errichtete Gebäude für den Eigenbedarf des bisherigen Eigentümers oder seiner Familie genutzt wird; hat der Eigentümer das vorhandene Gebäude im Wege der Erbfolge von einem Voreigentümer erworben, der es seit längerer Zeit selbst genutzt hat, reicht es aus, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, daß das neu errichtete Gebäude für den Eigenbedarf des Eigentümers oder seiner Familie genutzt wird,“.
- ddd) Die Nummer 5 wird wie folgt gefaßt:
- „5. die Erweiterung eines Wohngebäudes auf bis zu höchstens zwei Wohnungen unter folgenden Voraussetzungen:
- a) das Gebäude ist zulässigerweise errichtet worden,
- b) die Erweiterung ist im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse angemessen und
- c) bei der Errichtung einer weiteren Wohnung rechtfertigen Tatsachen die Annahme, daß das Gebäude vom bisherigen Eigentümer oder seiner Familie selbst genutzt wird,“.
- bb) Satz 3 wird aufgehoben.
- e) Absatz 5 wird wie folgt gefaßt:
- „(5) Die nach den Absätzen 1 bis 4 zulässigen Vorhaben sind in einer flächensparenden, die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzenden und den Außenbereich schonenden Weise auszuführen. Die Baugenehmigungsbehörde soll durch nach Landesrecht vorgesehene Baulast oder in anderer Weise die Einhaltung der Verpflichtung nach Absatz 4 Satz 1 Nr. 1 Buchstabe g sicherstellen. Im übrigen soll sie in den Fällen des Absatzes 4 Satz 1 sicherstellen, daß die bauliche oder sonstige Anlage nach Durchführung des Vorhabens nur in der vorgesehenen Art genutzt wird.“
- f) Absatz 6 wird wie folgt gefaßt:
- „(6) Die Gemeinde kann für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung bestimmen, daß Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des Absatzes 2 nicht entgegengehalten werden kann, daß sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Die Satzung kann auch auf Vorhaben erstreckt werden, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen. In der Satzung können nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit getroffen werden. Die Satzung muß mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein. Bei ihrer Aufstellung ist das vereinfachte Verfahren nach § 13 Nr. 2 und 3 entsprechend anzuwenden. Die Satzung bedarf der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde; § 6 Abs. 2 und 4 und § 10 Abs. 3 sind entsprechend anzuwenden. Von der Satzung bleibt die Anwendung des Absatzes 4 unberührt.“
32. § 36 wird wie folgt geändert:
- a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:
- aa) In Satz 2 wird die Angabe „§ 29 Satz 3“ durch die Angabe „§ 29 Abs. 1“ ersetzt; nach den Wörtern „der Bergaufsicht unterliegen“ werden die Wörter „ , , sowie für Vorhaben, für die gesetzliche Planfeststellungsverfahren vorgesehen sind“ gestrichen.
- bb) Nach Satz 2 wird folgender Satz eingefügt:
- „Richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 Abs. 1, stellen die Länder sicher, daß die Gemeinde rechtzeitig vor Ausführung des Vorhabens über Maßnahmen zur Sicherung der Bauleitplanung nach den §§ 14 und 15 entscheiden kann.“
- b) Dem Absatz 2 wird folgender Satz angefügt:
- „Die nach Landesrecht zuständige Behörde kann ein rechtswidrig versagtes Einvernehmen der Gemeinde ersetzen.“

33. § 38 wird wie folgt gefaßt:

„§ 38

Bauliche Maßnahmen von überörtlicher Bedeutung auf Grund von Planfeststellungsverfahren; öffentlich zugängliche Abfallbeseitigungsanlagen

Auf Planfeststellungsverfahren und sonstige Verfahren mit den Rechtswirkungen der Planfeststellung für Vorhaben von überörtlicher Bedeutung sowie auf die auf Grund des Bundes-Immissionsschutzgesetzes für die Errichtung und den Betrieb öffentlich zugänglicher Abfallbeseitigungsanlagen geltenden Verfahren sind die §§ 29 bis 37 nicht anzuwenden, wenn die Gemeinde beteiligt wird; städtebauliche Belange sind zu berücksichtigen. Eine Bindung nach § 7 bleibt unberührt. § 37 Abs. 3 ist anzuwenden.“

34. § 40 Abs. 1 Satz 1 wird wie folgt geändert:

- a) In Nummer 7 werden die Wörter „Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung“ durch die Wörter „Abfall- und Abwasserbeseitigung“ ersetzt und nach dem Wort „Abwasserbeseitigung“ die Wörter „, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser,“ eingefügt.
- b) In Nummer 13 werden die Wörter „, soweit Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können“ gestrichen.
- c) Die Nummer 14 wird wie folgt gefaßt:  
„14. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“.

35. In § 44 Abs. 5 wird die Angabe „§ 12“ durch die Angabe „§ 10 Abs. 3“ ersetzt.

36. § 51 wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 2 werden nach den Wörtern „genehmigt worden“ die Wörter „oder auf Grund eines anderen baurechtlichen Verfahrens zulässig“ eingefügt.
- b) Dem Absatz 3 wird folgender Satz angefügt:  
„§ 19 Abs. 3 Satz 2 bis 5 und § 20 Abs. 2 sind entsprechend anzuwenden.“

37. § 55 wird wie folgt geändert:

- a) Dem Absatz 2 werden die folgenden Sätze angefügt:  
„Zu den vorweg auszuscheidenden Flächen gehören auch die Flächen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 für die in Satz 1 genannten Anlagen. Grünflächen nach Satz 1 Nr. 2 können auch bauflächenbedingte Flächen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 umfassen.“
- b) In Absatz 5 Satz 1 werden nach dem Wort „können“ die Wörter „einschließlich der Flächen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3“ eingefügt.

38. In § 57 Satz 2 werden nach den Wörtern „den sein früheres Grundstück“ die Wörter „auch unter Berücksichtigung der Pflicht zur Bereitstellung von Flächen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3“ eingefügt.

39. § 59 wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 1 werden nach den Wörtern „nach Möglichkeit Grundstücke“ die Wörter „einschließlich Flächen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3“ eingefügt.
- b) In Absatz 9 werden die Wörter „oder ein Abbruchgebot“ durch die Wörter „oder ein Rückbau- oder Entsiegelungsgebot“ ersetzt.

40. In § 61 Abs. 1 Satz 2 werden nach dem Wort „Garagen“ die Wörter „, Flächen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3“ eingefügt.

41. In § 86 Abs. 1 Nr. 3 werden nach dem Semikolon die Wörter „hierzu zählen auch Rückübertragungsansprüche nach dem Vermögensgesetz,“ eingefügt.

42. In § 95 Abs. 3 Satz 1 und 2 wird jeweils das Wort „Abbruch“ durch das Wort „Rückbau“ ersetzt.

43. In § 100 Abs. 3 Satz 2 wird das Wort „Abbruch“ durch das Wort „Rückbau“ ersetzt.

44. In § 108 Abs. 2 Satz 1 und 2 werden jeweils die Wörter „Bedenken und“ gestrichen.

45. In § 123 Abs. 2 wird nach dem Wort „Verkehrs“ das Wort „kostengünstig“ eingefügt.

46. § 125 Abs. 2 wird wie folgt gefaßt:

„(2) Liegt ein Bebauungsplan nicht vor, so dürfen diese Anlagen nur hergestellt werden, wenn sie den in § 1 Abs. 4 bis 6 bezeichneten Anforderungen entsprechen.“

47. Dem Ersten Kapitel wird folgender Teil angefügt:

„Siebter Teil

Maßnahmen für den Naturschutz

§ 135a

Pflichten des Vorhabenträgers; Durchführung durch die Gemeinde; Kostenerstattung

(1) Festgesetzte Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 sind vom Vorhabenträger durchzuführen.

(2) Soweit Maßnahmen zum Ausgleich an anderer Stelle den Grundstücken nach § 9 Abs. 1a zugeordnet sind, soll die Gemeinde diese anstelle und auf Kosten der Vorhabenträger oder der Eigentümer der Grundstücke durchführen und auch die hierfür erforderlichen Flächen bereitstellen, sofern dies nicht auf andere Weise gesichert ist. Die Maßnahmen zum Ausgleich können bereits vor den Baumaßnahmen und der Zuordnung durchgeführt werden.

(3) Die Kosten können geltend gemacht werden, sobald die Grundstücke, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen. Die Gemeinde erhebt zur Deckung ihres Aufwands für Maßnahmen zum Ausgleich einschließlich der Bereitstellung hierfür erforderlicher Flächen einen Kostenerstattungsbetrag. Die Erstattungspflicht ent-

steht mit der Herstellung der Maßnahmen zum Ausgleich durch die Gemeinde. Der Betrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück.

(4) Die landesrechtlichen Vorschriften über kommunale Beiträge einschließlich der Billigkeitsregelungen sind entsprechend anzuwenden.

#### § 135b

##### Verteilungsmaßstäbe für die Abrechnung

Soweit die Gemeinde Maßnahmen zum Ausgleich nach § 135a Abs. 2 durchführt, sind die Kosten auf die zugeordneten Grundstücke zu verteilen. Verteilungsmaßstäbe sind

1. die überbaubare Grundstücksfläche,
2. die zulässige Grundfläche,
3. die zu erwartende Versiegelung oder
4. die Schwere der zu erwartenden Eingriffe.

Die Verteilungsmaßstäbe können miteinander verbunden werden.

#### § 135c

##### Satzungsrecht

Die Gemeinde kann durch Satzung regeln

1. Grundsätze für die Ausgestaltung von Maßnahmen zum Ausgleich entsprechend den Festsetzungen eines Bebauungsplans,
2. den Umfang der Kostenerstattung nach § 135a; dabei ist § 128 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 und Satz 2 entsprechend anzuwenden,
3. die Art der Kostenermittlung und die Höhe des Einheitssatzes entsprechend § 130,
4. die Verteilung der Kosten nach § 135b einschließlich einer Pauschalierung der Schwere der zu erwartenden Eingriffe nach Biotop- und Nutzungstypen,
5. die Voraussetzungen für die Anforderung von Vorauszahlungen,
6. die Fälligkeit des Kostenerstattungsbetrags.“

48. § 139 Abs. 4 wird aufgehoben.

49. § 141 Abs. 4 wird wie folgt gefaßt:

„(4) Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Beschlusses über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen finden die §§ 137, 138 und 139 über die Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen, die Auskunftspflicht und die Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger Anwendung; ab diesem Zeitpunkt ist § 15 auf die Durchführung eines Vorhabens im Sinne des § 29 Abs. 1 und auf die Beseitigung einer baulichen Anlage entsprechend anzuwenden. Mit der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets wird ein Bescheid über die Zurückstellung des Baugesuchs sowie ein Bescheid über die Zurückstellung der Beseitigung einer baulichen Anlage nach Satz 1 zweiter Halbsatz unwirksam.“

50. In § 142 Abs. 4 werden die Wörter „(vereinfachtes Verfahren);“ durch die Wörter „(vereinfachtes Sanierungsverfahren);“ ersetzt.

51. § 143 wird wie folgt geändert:

a) Die Überschrift wird wie folgt gefaßt:

„Bekanntmachung der Sanierungssatzung, Sanierungsvermerk“.

b) Absatz 1 wird aufgehoben.

c) Der bisherige Absatz 2 wird Absatz 1 und wie folgt gefaßt:

„(1) Die Gemeinde hat die Sanierungssatzung ortsüblich bekanntzumachen. Sie kann auch ortsüblich bekanntmachen, daß eine Sanierungssatzung beschlossen worden ist; § 10 Abs. 3 Satz 2 bis 5 ist entsprechend anzuwenden. In der Bekanntmachung nach den Sätzen 1 und 2 ist – außer im vereinfachten Sanierungsverfahren – auf die Vorschriften des Dritten Abschnitts hinzuweisen. Mit der Bekanntmachung wird die Sanierungssatzung rechtsverbindlich.“

d) Der bisherige Absatz 3 wird aufgehoben.

e) Der bisherige Absatz 4 wird Absatz 2.

52. § 144 wird wie folgt geändert:

a) Die Überschrift wird wie folgt gefaßt:

„Genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge“.

b) In Absatz 1 wird die bisherige Nummer 2 gestrichen und die bisherige Nummer 3 wird Nummer 2.

c) In Absatz 2 werden der Punkt am Ende durch ein Semikolon ersetzt und die folgenden Nummern 4 und 5 angefügt:

- „4. die Begründung, Änderung oder Aufhebung einer Baulast;
5. die Teilung eines Grundstücks.“

d) Absatz 4 wird wie folgt geändert:

aa) Die Nummer 2 wird wie folgt gefaßt:

„2. Rechtsvorgänge nach Absatz 2 Nr. 1 bis 3 zum Zwecke der Vorwegnahme der gesetzlichen Erbfolge;“.

bb) In Nummer 3 werden nach den Wörtern „genehmigt worden“ die Wörter „oder auf Grund eines anderen baurechtlichen Verfahrens zulässig“ eingefügt.

cc) Die Nummer 4 wird wie folgt gefaßt:

„4. Rechtsvorgänge nach Absatz 1 Nr. 2 und Absatz 2, die Zwecken der Landesverteidigung dienen;“.

dd) Die Nummer 5 wird wie folgt gefaßt:

„5. der rechtsgeschäftliche Erwerb eines in ein Verfahren im Sinne des § 38 einbezogenen Grundstücks durch den Bedarfsträger.“

53. § 145 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt gefaßt:

„(1) Über die Genehmigung ist binnen eines Monats nach Eingang des Antrags bei der Gemeinde zu entscheiden. § 19 Abs. 3 Satz 3 bis 5 ist entsprechend anzuwenden.“

- b) Absatz 2 wird wie folgt gefaßt:
- „(2) Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn Grund zur Annahme besteht, daß das Vorhaben, der Rechtsvorgang einschließlich der Teilung eines Grundstücks oder die damit erkennbar bezweckte Nutzung die Durchführung der Sanierung unmöglich machen oder wesentlich erschweren oder den Zielen und Zwecken der Sanierung zuwiderlaufen würde.“
- c) In Absatz 3 wird in Nummer 2 die Angabe „§ 144 Abs. 1 Nr. 3“ durch die Angabe „§ 144 Abs. 1 Nr. 2“ ersetzt.
- d) Absatz 4 wird wie folgt geändert:
- aa) In Satz 1 wird die Angabe „§ 144 Abs. 1 Nr. 1 und 3“ durch die Angabe „§ 144 Abs. 1“ ersetzt.
- bb) Es wird folgender Satz angefügt:
- „Die Genehmigung kann auch vom Abschluß eines städtebaulichen Vertrags abhängig gemacht werden, wenn dadurch Versagungsgründe im Sinne des Absatzes 2 ausgeräumt werden.“
- e) Dem Absatz 5 wird folgender Satz angefügt:
- „§ 43 Abs. 1, 4 und 5 sowie § 44 Abs. 3 und 4 sind entsprechend anzuwenden.“
- f) Absatz 6 wird wie folgt gefaßt:
- „(6) Auf die Genehmigung nach § 144 Abs. 2 und 3 ist § 20 Abs. 2 bis 4 entsprechend anzuwenden.“
- g) Absatz 7 wird aufgehoben.
54. § 146 wird wie folgt gefaßt:
- „§ 146
- Durchführung
- (1) Die Durchführung umfaßt die Ordnungsmaßnahmen und die Baumaßnahmen innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets, die nach den Zielen und Zwecken der Sanierung erforderlich sind.
- (2) Auf Grundstücken, die den in § 26 Nr. 2 bezeichneten Zwecken dienen, und auf den in § 26 Nr. 3 bezeichneten Grundstücken dürfen im Rahmen städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen einzelne Ordnungs- und Baumaßnahmen nur mit Zustimmung des Bedarfsträgers durchgeführt werden. Der Bedarfsträger soll seine Zustimmung erteilen, wenn auch unter Berücksichtigung seiner Aufgaben ein überwiegendes öffentliches Interesse an der Durchführung der Sanierungsmaßnahmen besteht.
- (3) Die Gemeinde kann die Durchführung der Ordnungsmaßnahmen und die Errichtung oder Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen im Sinne des § 148 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 auf Grund eines Vertrags ganz oder teilweise dem Eigentümer überlassen. Ist die zügige und zweckmäßige Durchführung der vertraglich übernommenen Maßnahmen nach Satz 1 durch einzelne Eigentümer nicht gewährleistet, hat die Gemeinde insoweit für die Durchführung der Maßnahmen zu sorgen oder sie selbst zu übernehmen.“
55. § 147 wird wie folgt geändert:
- a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:
- aa) Die Absatzbezeichnung „(1)“ wird gestrichen.
- bb) Nach Satz 1 wird folgender Satz eingefügt:
- „Als Ordnungsmaßnahme gilt auch die Bereitstellung von Flächen und die Durchführung von Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3, soweit sie gemäß § 9 Abs. 1a an anderer Stelle den Grundstücken, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ganz oder teilweise zugeordnet sind.“
- b) Absatz 2 wird aufgehoben.
56. In § 148 Abs. 2 wird folgender Satz angefügt:
- „Als Baumaßnahmen gelten auch Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3, soweit sie auf den Grundstücken durchgeführt werden, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.“
57. § 149 wird wie folgt geändert:
- a) Absatz 4 Satz 2 wird wie folgt gefaßt:
- „Das Erfordernis, die städtebauliche Sanierungsmaßnahme innerhalb eines absehbaren Zeitraums durchzuführen, bleibt unberührt.“
- b) Es wird folgender Absatz 6 angefügt:
- „(6) Die höhere Verwaltungsbehörde kann von der Gemeinde Ergänzungen oder Änderungen der Kosten- und Finanzierungsübersicht verlangen. Sie hat für ein wirtschaftlich sinnvolles Zusammenwirken der Gemeinde und der anderen Träger öffentlicher Belange bei der Durchführung ihrer Maßnahmen zu sorgen und die Gemeinde bei der Beschaffung von Förderungsmitteln aus öffentlichen Haushalten zu unterstützen.“
58. In § 152 werden die Wörter „im vereinfachten Verfahren“ durch die Wörter „im vereinfachten Sanierungsverfahren“ ersetzt.
59. § 154 wird wie folgt geändert:
- a) Dem Absatz 1 wird folgender Satz angefügt:
- „Satz 2 gilt entsprechend für die Anwendung der Vorschrift über die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen im Sinne des § 135a Abs. 3.“
- b) Absatz 3 Satz 2 wird wie folgt gefaßt:
- „Die Gemeinde kann die Ablösung im ganzen vor Abschluß der Sanierung zulassen; dabei kann zur Deckung von Kosten der Sanierungsmaßnahme auch ein höherer Betrag als der Ausgleichsbetrag vereinbart werden.“
60. § 155 wird wie folgt geändert:
- a) In Absatz 1 wird die Nummer 2 wie folgt gefaßt:
- „2. die Bodenwerterhöhungen des Grundstücks, die der Eigentümer zulässigerweise durch eigene Aufwendungen bewirkt hat; soweit der Eigentümer gemäß § 146 Abs. 3 Ordnungsmaßnahmen durchgeführt oder Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen im Sinne des



§ 148 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 errichtet oder geändert hat, sind jedoch die ihm entstandenen Kosten anzurechnen,“.

b) Absatz 4 wird wie folgt gefaßt:

„(4) Die Gemeinde kann im Einzelfall von der Erhebung des Ausgleichsbetrags ganz oder teilweise absehen, wenn dies im öffentlichen Interesse oder zur Vermeidung unbilliger Härten geboten ist. Die Freistellung kann auch vor Abschluß der Sanierung erfolgen.“

c) Absatz 6 wird wie folgt gefaßt:

„(6) Sind dem Eigentümer Kosten der Ordnungsmaßnahmen oder Kosten für die Errichtung oder Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen im Sinne des § 148 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 entstanden, hat die Gemeinde sie ihm zu erstatten, soweit sie über den nach § 154 und Absatz 1 ermittelten Ausgleichsbetrag hinausgehen und die Erstattung nicht vertraglich ausgeschlossen wurde.“

61. Dem § 156 Abs. 1 wird folgender Satz angefügt:

„Entsprechendes gilt für Kostenerstattungsbeträge im Sinne des § 135a Abs. 3.“

62. Nach § 156 wird folgender § 156a eingefügt:

„§ 156a

Kosten und Finanzierung  
der Sanierungsmaßnahme

(1) Ergibt sich nach der Durchführung der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme und der Übertragung eines Treuhandvermögens des Sanierungsträgers auf die Gemeinde bei ihr ein Überschuß der bei der Vorbereitung und Durchführung der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme erzielten Einnahmen über die hierfür getätigten Ausgaben, so ist dieser Überschuß auf die Eigentümer der im Sanierungsgebiet gelegenen Grundstücke zu verteilen. Maßgebend sind die Eigentumsverhältnisse bei der Bekanntmachung des Beschlusses über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets. Ist nach diesem Zeitpunkt das Eigentum gegen Entgelt übertragen worden, so steht der auf das Grundstück entfallende Anteil dem früheren Eigentümer und dem Eigentümer, der zu einem Ausgleichsbetrag nach § 154 herangezogen worden ist, je zur Hälfte zu.

(2) Die auf die einzelnen Grundstücke entfallenden Anteile des Überschusses sind nach dem Verhältnis der Anfangswerte der Grundstücke im Sinne des § 154 Abs. 2 zu bestimmen.

(3) Die Gemeinde hat bei der Errechnung des Überschusses Zuschüsse abzuziehen, die ihr oder Eigentümern aus Mitteln eines anderen öffentlichen Haushalts zur Deckung von Kosten der Vorbereitung oder Durchführung der Sanierungsmaßnahme gewährt worden sind. Im übrigen bestimmt sich das Verfahren zur Verteilung des Überschusses nach landesrechtlichen Regelungen.“

63. § 162 Abs. 2 wird wie folgt geändert:

a) Satz 2 wird aufgehoben.

b) Der bisherige Satz 4 wird wie folgt gefaßt:

„Die Gemeinde kann auch ortsüblich bekanntmachen, daß eine Satzung zur Aufhebung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets beschlossen worden ist; § 10 Abs. 3 Satz 2 bis 5 ist entsprechend anzuwenden.“

64. § 163 Abs. 3 Satz 1 wird wie folgt gefaßt:

„Mit der Erklärung entfällt die Anwendung der §§ 144, 145 und 153 für dieses Grundstück.“

65. Nach § 164 wird folgender Sechster Abschnitt eingefügt:

„Sechster Abschnitt  
Städtebauförderung

§ 164a

Einsatz von Städtebauförderungsmitteln

(1) Zur Deckung der Kosten der einheitlichen Vorbereitung und zügigen Durchführung der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme als Einheit (Gesamtmaßnahme) werden Finanzierungs- und Förderungsmittel (Städtebauförderungsmittel) eingesetzt. Für Maßnahmen im Zusammenhang mit der Sanierung, deren Finanzierung oder Förderung auf anderer gesetzlicher Grundlage beruht, sollen die in den jeweiligen Haushaltsgesetzen zur Verfügung gestellten Finanzierungs- oder Förderungsmittel so eingesetzt werden, daß die Maßnahmen im Rahmen der Sanierung durchgeführt werden können.

(2) Städtebauförderungsmittel können eingesetzt werden für

1. die Vorbereitung von Sanierungsmaßnahmen (§ 140),
2. die Durchführung von Ordnungsmaßnahmen nach § 147 einschließlich Entschädigungen, soweit durch sie kein bleibender Gegenwert erlangt wird; zu den Kosten der Ordnungsmaßnahmen gehören nicht die persönlichen oder sachlichen Kosten der Gemeindeverwaltung,
3. die Durchführung von Baumaßnahmen nach § 148,
4. die Gewährung einer angemessenen Vergütung von nach Maßgabe dieses Gesetzes beauftragten Dritten,
5. die Verwirklichung des Sozialplans nach § 180 sowie die Gewährung eines Härteausgleichs nach § 181.

(3) Städtebauförderungsmittel können für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne des § 177 eingesetzt werden. Soweit nichts anderes vereinbart ist, gilt dies auch für entsprechende Maßnahmen, zu deren Durchführung sich der Eigentümer gegenüber der Gemeinde vertraglich verpflichtet hat, sowie für darüber hinausgehende Maßnahmen, die der Erhaltung, Erneuerung und funktionsgerechten Verwendung eines Gebäudes dienen, das wegen seiner geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung erhalten bleiben soll.

## § 164b

## Verwaltungsvereinbarung

(1) Der Bund kann zur Förderung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen nach Artikel 104a Abs. 4 des Grundgesetzes den Ländern nach Maßgabe des jeweiligen Haushaltsgesetzes Finanzhilfen für Investitionen der Gemeinden und Gemeindeverbände nach einem in gleicher Weise geltenden, allgemeinen und sachgerechten Maßstab gewähren. Der Maßstab und das Nähere für den Einsatz der Finanzhilfen werden durch Verwaltungsvereinbarung zwischen Bund und Ländern festgelegt.

(2) Schwerpunkt für den Einsatz solcher Finanzhilfen sind

1. die Stärkung von Innenstädten und Ortsteilzentren in ihrer städtebaulichen Funktion unter besonderer Berücksichtigung des Wohnungsbaus sowie der Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege,
2. die Wiedernutzung von Flächen, insbesondere der in Innenstädten brachliegenden Industrie-, Konversions- oder Eisenbahnflächen, zur Errichtung von Wohn- und Arbeitsstätten, Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen unter Berücksichtigung ihrer funktional sinnvollen Zuordnung (Nutzungsmischung) sowie von umweltschonenden, kosten- und flächensparenden Bauweisen,
3. städtebauliche Maßnahmen zur Behebung sozialer Mißstände.“

66. § 165 wird wie folgt geändert:

- a) Absatz 2 Satz 2 wird gestrichen.
- b) Absatz 3 Satz 1 wird wie folgt geändert:
  - aa) In Nummer 2 werden nach den Wörtern „Wohn- und Arbeitsstätten“ die Wörter „, zur Errichtung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen“ eingefügt.
  - bb) Nach Nummer 2 wird folgende Nummer 3 eingefügt:
 

„3. die mit der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme angestrebten Ziele und Zwecke durch städtebauliche Verträge nicht erreicht werden können oder Eigentümer der von der Maßnahme betroffenen Grundstücke unter entsprechender Berücksichtigung des § 166 Abs. 3 nicht bereit sind, ihre Grundstücke an die Gemeinde oder den von ihr beauftragten Entwicklungsträger zu dem Wert zu veräußern, der sich in Anwendung des § 169 Abs. 1 Nr. 6 und Abs. 4 ergibt.“
  - cc) Die bisherige Nummer 3 wird Nummer 4.
- c) Absatz 4 wird wie folgt gefaßt:
 

„(4) Die Gemeinde hat vor der förmlichen Festlegung des städtebaulichen Entwicklungsbereichs die vorbereitenden Untersuchungen durchzuführen oder zu veranlassen, die erforderlich sind, um Beurteilungsunterlagen über die Festlegungsvoraussetzungen nach Absatz 3 zu gewinnen. Die §§ 137 bis 141 sind entsprechend anzuwenden.“

d) In Absatz 5 Satz 3 wird die Angabe „§ 35 Abs. 1 Nr. 6“ durch die Angabe „§ 35 Abs. 1 Nr. 5“ ersetzt.

e) Absatz 8 wird wie folgt gefaßt:

„(8) Die Entwicklungssatzung ist zusammen mit der Erteilung der Genehmigung ortsüblich bekanntzumachen. Die Gemeinde kann sich auch auf die ortsübliche Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung beschränken; § 10 Abs. 3 Satz 2 bis 5 ist entsprechend anzuwenden. In der Bekanntmachung nach den Sätzen 1 und 2 ist auf die Genehmigungspflicht nach den §§ 144, 145 und 153 Abs. 2 hinzuweisen. Mit der Bekanntmachung wird die Entwicklungssatzung rechtsverbindlich.“

67. § 166 Abs. 3 Satz 5 wird aufgehoben.

68. § 167 wird wie folgt geändert:

a) Die Überschrift wird wie folgt gefaßt:

„Erfüllung von Aufgaben für die Gemeinde; Entwicklungsträger“.

b) Absatz 1 wird wie folgt gefaßt:

„(1) Die Gemeinde kann sich zur Erfüllung von Aufgaben, die ihr bei der Vorbereitung oder Durchführung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme obliegen, eines geeigneten Beauftragten, insbesondere eines Entwicklungsträgers, bedienen. § 157 Abs. 1 Satz 2 und § 158 sind entsprechend anzuwenden.“

c) Absatz 2 wird aufgehoben.

d) Die bisherigen Absätze 3 und 4 werden die Absätze 2 und 3.

69. § 168 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) Die Absatzbezeichnung „(1)“ wird gestrichen.

bb) Satz 2 wird wie folgt gefaßt:

„Die Vorschrift des § 145 Abs. 5 Satz 2 bis 5 ist entsprechend anzuwenden.“

b) Absatz 2 wird aufgehoben.

70. § 169 Abs. 1 wird wie folgt geändert:

a) Der Nummer 1 werden die folgenden neuen Nummern 1 und 2 vorangestellt:

„1. die §§ 137, 138 und 139 (Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen; Auskunftspflicht; Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger),

2. § 142 Abs. 2 (Ersatz- und Ergänzungsgebiete),“.

b) Die bisherige Nummer 1 wird Nummer 3 und wie folgt gefaßt:

„3. die §§ 144 und 145 (Genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge; Genehmigung),“.

c) Die bisherige Nummer 2 wird Nummer 4 und wie folgt gefaßt:

„4. die §§ 146 bis 148 (Durchführung; Ordnungsmaßnahmen; Baumaßnahmen),“.

- d) Die bisherige Nummer 3 wird Nummer 5 und wie folgt gefaßt:
- „5. die §§ 150 und 151 (Ersatz für Änderungen von Einrichtungen, die der öffentlichen Versorgung dienen; Abgaben- und Auslagenbefreiung),“.
- e) Die bisherige Nummer 4 wird Nummer 6.
- f) Die bisherige Nummer 5 wird Nummer 7 und wie folgt gefaßt:
- „7. die §§ 154 bis 156 (Ausgleichsbetrag des Eigentümers; Anrechnung auf den Ausgleichsbetrag, Absehen; Überleitungsvorschriften zur förmlichen Festlegung),“.
- g) Die bisherige Nummer 6 wird Nummer 8.
- h) Nach Nummer 8 wird folgende neue Nummer 9 eingefügt:
- „9. die §§ 164a und 164b (Einsatz von Städtebauförderungsmitteln; Verwaltungsvereinbarung),“.
- i) Die bisherige Nummer 7 wird Nummer 10.
71. In § 170 Satz 4 wird die Angabe „143 Abs. 1, 2 und 4“ durch die Angabe „143“ ersetzt.
72. Dem § 171 Abs. 1 wird folgender Satz angefügt:
- „Ergibt sich nach der Durchführung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme und der Übertragung eines Treuhandvermögens des Entwicklungsträgers auf die Gemeinde bei ihr ein Überschuß der bei der Vorbereitung und Durchführung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme erzielten Einnahmen über die hierfür getätigten Ausgaben, so ist dieser Überschuß in entsprechender Anwendung des § 156a zu verteilen.“
73. § 172 wird wie folgt geändert:
- a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:
- aa) In Satz 1 wird das Wort „Abbruch“ durch das Wort „Rückbau“ ersetzt.
- bb) Es werden folgende Sätze angefügt:
- „Die Landesregierungen werden ermächtigt, für die Grundstücke in Gebieten einer Satzung nach Satz 1 Nr. 2 durch Rechtsverordnung mit einer Geltungsdauer von höchstens fünf Jahren zu bestimmen, daß die Begründung von Sondereigentum (Wohnungseigentum und Teileigentum gemäß § 1 des Wohnungseigentumsgesetzes) an Gebäuden, die ganz oder teilweise Wohnzwecken zu dienen bestimmt sind, nicht ohne Genehmigung erfolgen darf. Ein solches Verbot gilt als Verbot im Sinne des § 135 des Bürgerlichen Gesetzbuchs. § 20 Abs. 2 bis 4 ist entsprechend anzuwenden.“
- b) Absatz 2 wird wie folgt gefaßt:
- „(2) Ist der Beschluß über die Aufstellung einer Erhaltungssatzung gefaßt und ortsüblich bekanntgemacht, ist § 15 Abs. 1 auf die Durchführung eines Vorhabens im Sinne des Absatzes 1 entsprechend anzuwenden.“
- c) Absatz 4 wird wie folgt gefaßt:
- „(4) In den Fällen des Absatzes 1 Satz 1 Nr. 2 und Satz 4 darf die Genehmigung nur versagt werden, wenn die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung aus besonderen städtebaulichen Gründen erhalten werden soll. Sie ist zu erteilen, wenn auch unter Berücksichtigung des Allgemeinwohls die Erhaltung der baulichen Anlage oder ein Absehen von der Begründung von Sondereigentum wirtschaftlich nicht mehr zumutbar ist. Die Genehmigung ist ferner zu erteilen, wenn
1. die Änderung einer baulichen Anlage der Herstellung des zeitgemäßen Ausstattungszustands einer durchschnittlichen Wohnung unter Berücksichtigung der bauordnungsrechtlichen Mindestanforderungen dient,
  2. das Grundstück zu einem Nachlaß gehört und Sondereigentum zugunsten von Miterben oder Vermächtnisnehmern begründet werden soll,
  3. das Sondereigentum zur eigenen Nutzung an Familienangehörige des Eigentümers veräußert werden soll,
  4. ohne die Genehmigung Ansprüche Dritter auf Übertragung von Sondereigentum nicht erfüllt werden können, zu deren Sicherung vor dem Wirksamwerden des Genehmigungsvorbehalts eine Vormerkung im Grundbuch eingetragen ist,
  5. das Gebäude im Zeitpunkt der Antragstellung zur Begründung von Sondereigentum nicht zu Wohnzwecken genutzt wird oder
  6. sich der Eigentümer verpflichtet, innerhalb von sieben Jahren ab der Begründung von Sondereigentum Wohnungen nur an die Mieter zu veräußern; eine Frist nach Artikel 14 Satz 2 Nr. 1 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) verkürzt sich um sieben Jahre. Fristen nach § 564b Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 des Bürgerlichen Gesetzbuchs entfallen.
- In den Fällen des Satzes 3 Nr. 6 kann in der Genehmigung bestimmt werden, daß auch die Veräußerung von Sondereigentum an dem Gebäude während der Dauer der Verpflichtung der Genehmigung der Gemeinde bedarf. Diese Genehmigungspflicht kann auf Ersuchen der Gemeinde in das Grundbuch für das Sondereigentum eingetragen werden; sie erlischt nach Ablauf der Verpflichtung.“
- d) Absatz 5 Satz 3 wird wie folgt gefaßt:
- „Absatz 4 Satz 2 ist entsprechend anzuwenden.“
74. In § 175 Abs. 1 Satz 1 werden die Wörter „oder ein Abbruchgebot (§ 179)“ durch die Wörter „oder ein Rückbau- oder Entsiegelungsgebot (§ 179)“ ersetzt.
75. § 179 wird wie folgt geändert:
- a) Die Überschrift wird wie folgt gefaßt:
- „Rückbau- und Entsiegelungsgebot“.
- b) In Absatz 1 wird nach Satz 1 folgender Satz eingefügt:

- „Satz 1 Nr. 1 gilt entsprechend für die sonstige Wiedernutzbarmachung von dauerhaft nicht mehr genutzten Flächen, bei denen der durch Bebauung oder Versiegelung beeinträchtigte Boden in seiner Leistungsfähigkeit erhalten oder wiederhergestellt werden soll; die sonstige Wiedernutzbarmachung steht der Beseitigung nach Satz 1 gleich.“
- c) In Absatz 3 Satz 2 wird das Wort „Abbruchgebot“ durch die Wörter „Rückbau- oder Entsiegelungsgebot“ ersetzt.
76. Im Dritten Kapitel wird in der Überschrift des Zweiten Teils das Wort „Wirksamkeitsvoraussetzungen“ durch das Wort „Planerhaltung“ ersetzt.
77. § 200 wird wie folgt geändert:
- a) Die Überschrift wird wie folgt gefaßt:
- „Grundstücke; Rechte an Grundstücken; Baulandkataster“.
- b) Es wird folgender Absatz 3 angefügt:
- „(3) Die Gemeinde kann sofort oder in absehbarer Zeit bebaubare Flächen in Karten oder Listen auf der Grundlage eines Lageplans erfassen, der Flur- und Flurstücksnummern, Straßennamen und Angaben zur Grundstücksgröße enthält (Baulandkataster). Sie kann die Flächen in Karten oder Listen veröffentlichen, soweit der Grundstückseigentümer nicht widersprochen hat. Die Gemeinde hat ihre Absicht zur Veröffentlichung einen Monat vorher öffentlich bekanntzugeben und dabei auf das Widerspruchsrecht der Grundstückseigentümer hinzuweisen.“
78. Nach § 200 wird folgender § 200a eingefügt:
- „§ 200a  
Ersatzmaßnahmen  
nach den Landesnaturschutzgesetzen
- Darstellungen für Flächen zum Ausgleich und Festsetzungen für Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 umfassen auch Ersatzmaßnahmen nach den Vorschriften der Landesnaturschutzgesetze. Ein unmittelbarer räumlicher Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist.“
79. In § 203 Abs. 4 Satz 1 werden nach dem Wort „Genehmigungs-“ das Komma und das Wort „Anzeige-“ gestrichen.
80. In § 204 Abs. 1 Satz 2 werden die Wörter „und Landesplanung“ gestrichen.
81. § 205 wird wie folgt geändert:
- a) In Absatz 2 Satz 2 werden nach dem Wort „Raumordnung“ die Wörter „und Landesplanung“ gestrichen.
- b) In Absatz 7 Satz 2 werden die Wörter „Bedenken und“ gestrichen.
82. Nach § 212 wird folgender § 212a eingefügt:
- „§ 212a  
Entfall der aufschiebenden Wirkung
- (1) Widerspruch und Anfechtungsklage eines Dritten gegen die bauaufsichtliche Zulassung eines Vorhabens haben keine aufschiebende Wirkung.
- (2) Widerspruch und Anfechtungsklage gegen die Geltendmachung des Kostenerstattungsbetrags nach § 135a Abs. 3 sowie des Ausgleichsbetrags nach § 154 Abs. 1 durch die Gemeinde haben keine aufschiebende Wirkung.“
83. In § 213 Abs. 1 Nr. 4 wird das Wort „abbricht“ durch das Wort „rückbaut“ ersetzt.
84. Im Dritten Kapitel Zweiter Teil Vierter Abschnitt wird die Überschrift wie folgt gefaßt:
- „Planerhaltung“.
85. § 214 Abs. 1 Satz 1 wird wie folgt geändert:
- a) In Nummer 1 werden die Angabe „§§ 4, 13 Abs. 1 Satz 2 und Abs. 2 Satz 2, § 22 Abs. 10 Satz 2 und § 34 Abs. 5 Satz 1“ durch die Angabe „§§ 4, 4a, 13, § 22 Abs. 9 Satz 2, § 34 Abs. 5 Satz 1 und § 35 Abs. 6 Satz 5“ und die Angabe „§ 3 Abs. 3 Satz 2“ durch die Angabe „§ 3 Abs. 3 Satz 3“ ersetzt.
- b) In Nummer 2 wird die Angabe „§ 22 Abs. 11“ durch die Angabe „§ 22 Abs. 10“ ersetzt.
- c) In Nummer 3 werden nach dem Wort „erteilt“ die Wörter „, das Anzeigeverfahren nicht durchgeführt, die Satzung unter Verstoß gegen § 11 Abs. 3 Satz 2 in Kraft gesetzt“ gestrichen.
86. § 215 wird wie folgt geändert:
- a) In der Überschrift werden die Wörter „, Behebung von Fehlern“ gestrichen.
- b) In Absatz 1 werden die Wörter „Unbeachtlich sind“ durch die Wörter „Unbeachtlich werden“ ersetzt.
- c) Absatz 3 wird aufgehoben.
87. Nach § 215 wird folgender § 215a eingefügt:
- „§ 215a  
Ergänzendes Verfahren
- (1) Mängel der Satzung, die nicht nach den §§ 214 und 215 unbeachtlich sind und die durch ein ergänzendes Verfahren behoben werden können, führen nicht zur Nichtigkeit. Bis zur Behebung der Mängel entfaltet die Satzung keine Rechtswirkungen.
- (2) Bei Verletzung der in § 214 Abs. 1 bezeichneten Vorschriften oder sonstiger Verfahrens- oder Formfehler nach Landesrecht können der Flächennutzungsplan oder die Satzung auch mit Rückwirkung erneut in Kraft gesetzt werden.“
88. In § 216 werden jeweils die Wörter „Genehmigungs- und Anzeigeverfahren“ durch das Wort „Genehmigungsverfahren“ ersetzt.
89. In § 217 Abs. 1 Satz 1 wird die Angabe „21 Abs. 3, §“ gestrichen.

90. In § 221 Abs. 4 werden die Wörter „und der Auslagen für die Zustellung der Klage“ gestrichen.

91. Die §§ 233 bis 236 werden wie folgt gefaßt:

„§ 233

Allgemeine Überleitungsvorschriften

(1) Verfahren nach diesem Gesetz, die vor dem Inkrafttreten einer Gesetzesänderung förmlich eingeleitet worden sind, werden nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen, soweit nachfolgend nichts anderes bestimmt ist. Ist mit gesetzlich vorgeschriebenen einzelnen Schritten des Verfahrens noch nicht begonnen worden, können diese auch nach den Vorschriften dieses Gesetzes durchgeführt werden.

(2) Die Vorschriften des Dritten Kapitels Zweiter Teil Vierter Abschnitt zur Planerhaltung sind auch auf Flächennutzungspläne und Satzungen anzuwenden, die auf der Grundlage bisheriger Fassungen dieses Gesetzes in Kraft getreten sind.

(3) Auf der Grundlage bisheriger Fassungen dieses Gesetzes wirksame oder übergeleitete Pläne, Satzungen und Entscheidungen gelten fort.

§ 234

Überleitungs-  
vorschriften für das Vorkaufsrecht

(1) Für das Vorkaufsrecht sind die jeweils zur Zeit des Verkaufsfalles geltenden städtebaurechtlichen Vorschriften anzuwenden.

(2) Satzungen, die auf Grund von § 25 des Bundesbaugesetzes erlassen worden sind, gelten als Satzungen nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 weiter.

§ 235

Überleitungsvorschriften für städtebauliche  
Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen

(1) Auf städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen, für die vor dem Inkrafttreten einer Gesetzesänderung nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften der Beginn der vorbereitenden Untersuchungen oder der Voruntersuchungen beschlossen worden ist, sind abweichend von § 233 Abs. 1 die Vorschriften dieses Gesetzes anzuwenden; abgeschlossene Verfahrensschritte bleiben unberührt. Ist eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme jedoch vor dem 1. Juli 1987 förmlich festgelegt worden, sind die §§ 165 bis 171 in der bis zum 30. April 1993 geltenden Fassung weiter anzuwenden; wird zur zweckmäßigen Durchführung entsprechend den Zielen und Zwecken einer solchen Entwicklungsmaßnahme eine Änderung des Geltungsbereichs der Entwicklungsmaßnahmeverordnung erforderlich, ist § 53 in Verbindung mit § 1 des Städtebauförderungsgesetzes weiter anzuwenden.

(2) Ist eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme vor dem 1. Januar 1998 förmlich festgelegt worden und ist nach der Sanierungssatzung nur die Genehmigungspflicht nach § 144 Abs. 2 in der bis zum 31. Dezember 1997 geltenden Fassung ausgeschlossen, bedarf eine Teilung auch weiterhin der schriftlichen

Genehmigung der Gemeinde. Die Gemeinde hat dem Grundbuchamt Sanierungssatzungen im Sinne des Satzes 1 in entsprechender Anwendung des ab dem 1. Januar 1998 geltenden § 143 Abs. 2 Satz 1 bis 3 unverzüglich nachträglich mitzuteilen.

(3) In dem Gebiet, in dem das Grundgesetz schon vor dem 3. Oktober 1990 galt, ist § 141 Abs. 4 auf Beschlüsse über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen, die vor dem 1. Mai 1993 bekanntgemacht worden sind, nicht anzuwenden.

§ 236

Überleitungsvorschriften für das Bau-  
gebot und die Erhaltung baulicher Anlagen

(1) § 176 Abs. 9 ist auf Enteignungsverfahren nach § 85 Abs. 1 Nr. 5 anzuwenden, wenn der Eigentümer die Verpflichtung aus einem Baugebot nicht erfüllt, das nach dem 31. Mai 1990 angeordnet worden ist.

(2) § 172 Abs. 1 Satz 4 bis 6 gilt nicht für die Bildung von Teil- und Wohnungseigentum, dessen Eintragung vor dem 26. Juni 1997 beantragt worden ist. Dies gilt auch, wenn ein Anspruch auf Bildung oder Übertragung von Teil- und Wohnungseigentum vor dem 26. Juni 1997 durch eine Vormerkung gesichert wurde. § 172 in der ab dem 1. Januar 1998 geltenden Fassung ist auch auf Satzungen, die vor dem 1. Januar 1998 ortsüblich bekanntgemacht worden sind, anzuwenden.“

92. Die §§ 237, 240 und 241 werden aufgehoben.

93. Dem § 242 wird folgender Absatz angefügt:

„(9) Für Erschließungsanlagen oder Teile von Erschließungsanlagen in dem in Artikel 3 des Einigungsvertrages genannten Gebiet, die vor dem Wirksamwerden des Beitritts bereits hergestellt worden sind, kann nach diesem Gesetz ein Erschließungsbeitrag nicht erhoben werden. Bereits hergestellte Erschließungsanlagen oder Teile von Erschließungsanlagen sind die einem technischen Ausbauprogramm oder den örtlichen Ausbauepiflogenheiten entsprechend fertiggestellten Erschließungsanlagen oder Teile von Erschließungsanlagen. Leistungen, die Beitragspflichtige für die Herstellung von Erschließungsanlagen oder Teilen von Erschließungsanlagen erbracht haben, sind auf den Erschließungsbeitrag anzurechnen. Die Landesregierungen werden ermächtigt, bei Bedarf Überleitungsregelungen durch Rechtsverordnung zu treffen.“

94. § 243 wird wie folgt gefaßt:

„§ 243

Überleitungsvorschriften für das  
Maßnahmengesetz zum Baugesetz-  
buch und das Bundesnaturschutzgesetz

(1) § 233 ist auf Verfahren, Pläne, Satzungen und Entscheidungen, die auf der Grundlage des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch eingeleitet, in Kraft getreten oder wirksam geworden sind, entsprechend anzuwenden.

(2) Bei Bauleitplanverfahren, die vor dem 1. Januar 1998 förmlich eingeleitet worden sind, kann die Ein-

griffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz in der bis zum 31. Dezember 1997 geltenden Fassung weiter angewendet werden.“

95. Die §§ 244 bis 245a werden aufgehoben.

96. § 245b wird wie folgt gefaßt:

„§ 245b

Überleitungsvorschriften  
für Vorhaben im Außenbereich

(1) Auf Antrag der Gemeinde hat die Baugenehmigungsbehörde die Entscheidung über die Zulässigkeit von Windenergieanlagen im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 6 bis längstens zum 31. Dezember 1998 auszusetzen, wenn die Gemeinde beschlossen hat, einen Flächennutzungsplan aufzustellen, zu ändern oder zu ergänzen und beabsichtigt zu prüfen, ob Darstellungen zu Windenergieanlagen im Sinne des § 35 Abs. 3 Satz 3 in Betracht kommen. Satz 1 gilt entsprechend für einen Antrag der für Raumordnung zuständigen Stelle, wenn diese die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Zielen der Raumordnung zu Windenergieanlagen eingeleitet hat.

(2) Die Länder können bestimmen, daß die Frist nach § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 Buchstabe c bis zum 31. Dezember 2004 nicht anzuwenden ist.“

97. § 246 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) Der erste Halbsatz wird wie folgt gefaßt:

„In den Ländern Berlin und Hamburg entfallen die in § 6 Abs. 1, § 10 Abs. 2, § 17 Abs. 2 und 3, § 34 Abs. 5 Satz 2, § 35 Abs. 6 Satz 6, § 165 Abs. 7 und § 190 Abs. 1 vorgesehenen Genehmigungen oder Zustimmungen;“.

bb) Im zweiten Halbsatz wird nach dem Wort „Genehmigungen“ das Wort „, Anzeigen“ gestrichen.

b) Nach Absatz 1 wird folgender Absatz 1a eingefügt:

„(1a) Die Länder können bestimmen, daß Bebauungspläne und Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1, die nicht der Genehmigung bedürfen, vor ihrem Inkrafttreten der höheren Verwaltungsbehörde anzuzeigen sind; dies gilt nicht für Bebauungspläne nach § 13. Die höhere Verwaltungsbehörde hat die Verletzung von Rechtsvorschriften, die eine Versagung der Genehmigung nach § 6 Abs. 2 rechtfertigen würde, innerhalb eines Monats nach Eingang der Anzeige geltend zu machen. Der Bebauungsplan und die Satzungen dürfen nur in Kraft gesetzt werden, wenn die höhere Verwaltungsbehörde die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht innerhalb der in Satz 2 bezeichneten Frist geltend gemacht hat.“

c) Absatz 2 Satz 3 wird wie folgt gefaßt:

„Die Länder Berlin, Bremen und Hamburg können eine von § 10 Abs. 3, § 16 Abs. 2, § 19 Abs. 1 Satz 2 und 3, § 22 Abs. 2, § 143 Abs. 1, § 162 Abs. 2 Satz 2 bis 4 und § 165 Abs. 8 abweichende Regelung treffen.“

d) Folgende Absätze werden angefügt:

„(6) Die Länder können bestimmen, daß die Gemeinden bis zum 31. Dezember 2000 nicht verpflichtet sind, § 1a Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) anzuwenden, soweit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf andere Weise Rechnung getragen werden kann. Die Bundesregierung legt bis zum 30. Juni 2000 einen Erfahrungsbericht über die Anwendung dieser Bestimmung vor.“

(7) Die Länder können bestimmen, daß § 34 Abs. 1 Satz 1 bis zum 31. Dezember 2004 nicht für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung anzuwenden ist. Wird durch eine Regelung nach Satz 1 die bis dahin zulässige Nutzung eines Grundstücks aufgehoben oder wesentlich geändert, ist § 238 entsprechend anzuwenden.“

98. § 246a wird aufgehoben.

99. § 247 wird wie folgt geändert:

a) In den Absätzen 1 und 3 Satz 2 und in Absatz 4 werden jeweils nach dem Wort „Gesetzbuch“ die Wörter „oder dem Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch“ gestrichen.

b) Die Absätze 5, 6 und 9 werden aufgehoben.

## Artikel 2

### Raumordnungsgesetz (ROG)

#### Inhaltsübersicht

##### Abschnitt 1

##### Allgemeine Vorschriften

- § 1 Aufgabe und Leitvorstellung der Raumordnung
- § 2 Grundsätze der Raumordnung
- § 3 Begriffsbestimmungen
- § 4 Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung
- § 5 Bindungswirkungen bei besonderen Bundesmaßnahmen

##### Abschnitt 2

##### Raumordnung in den Ländern, Ermächtigung zum Erlaß von Rechtsverordnungen

- § 6 Rechtsgrundlagen der Länder
- § 7 Allgemeine Vorschriften über Raumordnungspläne
- § 8 Raumordnungsplan für das Landesgebiet
- § 9 Regionalpläne
- § 10 Planerhaltung
- § 11 Zielabweichungsverfahren
- § 12 Untersagung raumordnungswidriger Planungen und Maßnahmen
- § 13 Verwirklichung der Raumordnungspläne
- § 14 Abstimmung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen
- § 15 Raumordnungsverfahren

- § 16 Grenzüberschreitende Abstimmung von raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen  
 § 17 Ermächtigung zum Erlaß von Rechtsverordnungen

Abschnitt 3  
Raumordnung im Bund

- § 18 Raumordnung des Bundes  
 § 19 Gegenseitige Unterrichtung und gemeinsame Beratung  
 § 20 Beirat für Raumordnung  
 § 21 Raumordnungsberichte

Abschnitt 4  
Überleitungs- und Schlußvorschriften

- § 22 Anpassung des Landesrechts  
 § 23 Überleitungsvorschriften

Abschnitt 1  
Allgemeine Vorschriften

§ 1  
**Aufgabe und  
Leitvorstellung der Raumordnung**

(1) Der Gesamttraum der Bundesrepublik Deutschland und seine Teilräume sind durch zusammenfassende, übergeordnete Raumordnungspläne und durch Abstimmung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu entwickeln, zu ordnen und zu sichern. Dabei sind

1. unterschiedliche Anforderungen an den Raum aufeinander abzustimmen und die auf der jeweiligen Planungsebene auftretenden Konflikte auszugleichen,
2. Vorsorge für einzelne Raumfunktionen und Raumnutzungen zu treffen.

(2) Leitvorstellung bei der Erfüllung der Aufgabe nach Absatz 1 ist eine nachhaltige Raumentwicklung, die die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang bringt und zu einer dauerhaften, großräumig ausgewogenen Ordnung führt. Dabei sind

1. die freie Entfaltung der Persönlichkeit in der Gemeinschaft und in der Verantwortung gegenüber künftigen Generationen zu gewährleisten,
2. die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln,
3. die Standortvoraussetzungen für wirtschaftliche Entwicklungen zu schaffen,
4. Gestaltungsmöglichkeiten der Raumnutzung langfristig offen zu halten,
5. die prägende Vielfalt der Teilräume zu stärken,
6. gleichwertige Lebensverhältnisse in allen Teilräumen herzustellen,
7. die räumlichen und strukturellen Ungleichgewichte zwischen den bis zur Herstellung der Einheit Deutschlands getrennten Gebieten auszugleichen,
8. die räumlichen Voraussetzungen für den Zusammenhalt in der Europäischen Gemeinschaft und im größeren europäischen Raum zu schaffen.

(3) Die Entwicklung, Ordnung und Sicherung der Teilräume soll sich in die Gegebenheiten und Erfordernisse

des Gesamttraums einfügen; die Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Gesamttraums soll die Gegebenheiten und Erfordernisse seiner Teilräume berücksichtigen (Gegenstromprinzip).

§ 2

**Grundsätze der Raumordnung**

(1) Die Grundsätze der Raumordnung sind im Sinne der Leitvorstellung einer nachhaltigen Raumentwicklung nach § 1 Abs. 2 anzuwenden.

(2) Grundsätze der Raumordnung sind:

1. Im Gesamttraum der Bundesrepublik Deutschland ist eine ausgewogene Siedlungs- und Freiraumstruktur zu entwickeln. Die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts im besiedelten und unbesiedelten Bereich ist zu sichern. In den jeweiligen Teilräumen sind ausgeglichene wirtschaftliche, infrastrukturelle, soziale, ökologische und kulturelle Verhältnisse anzustreben.
2. Die dezentrale Siedlungsstruktur des Gesamttraums mit ihrer Vielzahl leistungsfähiger Zentren und Stadtregionen ist zu erhalten. Die Siedlungstätigkeit ist räumlich zu konzentrieren und auf ein System leistungsfähiger Zentraler Orte auszurichten. Der Wiedermutzung brachgefallener Siedlungsflächen ist der Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen zu geben.
3. Die großräumige und übergreifende Freiraumstruktur ist zu erhalten und zu entwickeln. Die Freiräume sind in ihrer Bedeutung für funktionsfähige Böden, für den Wasserhaushalt, die Tier- und Pflanzenwelt sowie das Klima zu sichern oder in ihrer Funktion wiederherzustellen. Wirtschaftliche und soziale Nutzungen des Freiraums sind unter Beachtung seiner ökologischen Funktionen zu gewährleisten.
4. Die Infrastruktur ist mit der Siedlungs- und Freiraumstruktur in Übereinstimmung zu bringen. Eine Grundversorgung der Bevölkerung mit technischen Infrastrukturleistungen der Ver- und Entsorgung ist flächendeckend sicherzustellen. Die soziale Infrastruktur ist vorrangig in Zentralen Orten zu bündeln.
5. Verdichtete Räume sind als Wohn-, Produktions- und Dienstleistungsschwerpunkte zu sichern. Die Siedlungsentwicklung ist durch Ausrichtung auf ein integriertes Verkehrssystem und die Sicherung von Freiräumen zu steuern. Die Attraktivität des öffentlichen Personennahverkehrs ist durch Ausgestaltung von Verkehrsverbänden und die Schaffung leistungsfähiger Schnittstellen zu erhöhen. Grünbereiche sind als Elemente eines Freiraumverbundes zu sichern und zusammenzuführen. Umweltbelastungen sind abzubauen.
6. Ländliche Räume sind als Lebens- und Wirtschaftsräume mit eigenständiger Bedeutung zu entwickeln. Eine ausgewogene Bevölkerungsstruktur ist zu fördern. Die Zentralen Orte der ländlichen Räume sind als Träger der teilräumlichen Entwicklung zu unterstützen. Die ökologischen Funktionen der ländlichen Räume sind auch in ihrer Bedeutung für den Gesamttraum zu erhalten.
7. In Räumen, in denen die Lebensbedingungen in ihrer Gesamtheit im Verhältnis zum Bundesdurchschnitt wesentlich zurückgeblieben sind oder ein solches

Zurückbleiben zu befürchten ist (strukturschwache Räume), sind die Entwicklungsvoraussetzungen bevorzugt zu verbessern. Dazu gehören insbesondere ausreichende und qualifizierte Ausbildungs- und Erwerbsmöglichkeiten sowie eine Verbesserung der Umweltbedingungen und der Infrastrukturausstattung.

8. Natur und Landschaft einschließlich Gewässer und Wald sind zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln. Dabei ist den Erfordernissen des Biotopverbundes Rechnung zu tragen. Die Naturgüter, insbesondere Wasser und Boden, sind sparsam und schonend in Anspruch zu nehmen; Grundwasservorkommen sind zu schützen. Beeinträchtigungen des Naturhaushalts sind auszugleichen. Bei dauerhaft nicht mehr genutzten Flächen soll der Boden in seiner Leistungsfähigkeit erhalten oder wiederhergestellt werden. Bei der Sicherung und Entwicklung der ökologischen Funktionen und landschaftsbezogenen Nutzungen sind auch die jeweiligen Wechselwirkungen zu berücksichtigen. Für den vorbeugenden Hochwasserschutz ist an der Küste und im Binnenland zu sorgen, im Binnenland vor allem durch Sicherung oder Rückgewinnung von Auen, Rückhalteflächen und überschwemmungsgefährdeten Bereichen. Der Schutz der Allgemeinheit vor Lärm und die Reinhaltung der Luft sind sicherzustellen.
9. Zu einer räumlich ausgewogenen, langfristig wettbewerbsfähigen Wirtschaftsstruktur sowie zu einem ausreichenden und vielfältigen Angebot an Arbeits- und Ausbildungsplätzen ist beizutragen. Zur Verbesserung der Standortbedingungen für die Wirtschaft sind in erforderlichem Umfang Flächen vorzuhalten, die wirtschaftsnahe Infrastruktur auszubauen sowie die Attraktivität der Standorte zu erhöhen. Für die vorsorgende Sicherung sowie die geordnete Aufsuchung und Gewinnung von standortgebundenen Rohstoffen sind die räumlichen Voraussetzungen zu schaffen.
10. Es sind die räumlichen Voraussetzungen dafür zu schaffen oder zu sichern, daß die Landwirtschaft als bäuerlich strukturierter, leistungsfähiger Wirtschaftszweig sich dem Wettbewerb entsprechend entwickeln kann und gemeinsam mit einer leistungsfähigen, nachhaltigen Forstwirtschaft dazu beiträgt, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen sowie Natur und Landschaft zu pflegen und zu gestalten. Flächengebundene Landwirtschaft ist zu schützen; landwirtschaftlich und als Wald genutzte Flächen sind in ausreichendem Umfang zu erhalten. In den Teilräumen ist ein ausgewogenes Verhältnis landwirtschaftlich und als Wald genutzter Flächen anzustreben.
11. Dem Wohnbedarf der Bevölkerung ist Rechnung zu tragen. Die Eigenentwicklung der Gemeinden bei der Wohnraumversorgung ihrer Bevölkerung ist zu gewährleisten. Bei der Festlegung von Gebieten, in denen Arbeitsplätze geschaffen werden sollen, ist der dadurch voraussichtlich ausgelöste Wohnbedarf zu berücksichtigen; dabei ist auf eine funktional sinnvolle Zuordnung dieser Gebiete zu den Wohngebieten hinzuwirken.
12. Eine gute Erreichbarkeit aller Teilräume untereinander durch Personen- und Güterverkehr ist sicherzustellen. Vor allem in verkehrlich hoch belasteten Räumen und Korridoren sind die Voraussetzungen zur Verlagerung

von Verkehr auf umweltverträglichere Verkehrsträger wie Schiene und Wasserstraße zu verbessern. Die Siedlungsentwicklung ist durch Zuordnung und Mischung der unterschiedlichen Raumnutzungen so zu gestalten, daß die Verkehrsbelastung verringert und zusätzlicher Verkehr vermieden wird.

13. Die geschichtlichen und kulturellen Zusammenhänge sowie die regionale Zusammengehörigkeit sind zu wahren. Die gewachsenen Kulturlandschaften sind in ihren prägenden Merkmalen sowie mit ihren Kultur- und Naturdenkmälern zu erhalten.
14. Für Erholung in Natur und Landschaft sowie für Freizeit und Sport sind geeignete Gebiete und Standorte zu sichern.
15. Den räumlichen Erfordernissen der zivilen und militärischen Verteidigung ist Rechnung zu tragen.

(3) Die Länder können weitere Grundsätze der Raumordnung aufstellen, soweit diese dem Absatz 2 und dem § 1 nicht widersprechen; hierzu gehören auch Grundsätze in Raumordnungsplänen.

### § 3

#### Begriffsbestimmungen

Im Sinne dieses Gesetzes sind

1. Erfordernisse der Raumordnung:  
Ziele der Raumordnung, Grundsätze der Raumordnung und sonstige Erfordernisse der Raumordnung,
2. Ziele der Raumordnung:  
verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Landes- oder Regionalplanung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums,
3. Grundsätze der Raumordnung:  
allgemeine Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums in oder auf Grund von § 2 als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen,
4. sonstige Erfordernisse der Raumordnung:  
in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, Ergebnisse förmlicher landesplanerischer Verfahren wie des Raumordnungsverfahrens und landesplanerische Stellungnahmen,
5. öffentliche Stellen:  
Behörden des Bundes und der Länder, kommunale Gebietskörperschaften, bundesunmittelbare und die der Aufsicht eines Landes unterstehenden Körperschaften, Anstalten und Stiftungen des öffentlichen Rechts,
6. raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen:  
Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel,



## 7. Raumordnungspläne:

der Raumordnungsplan für das Landesgebiet nach § 8 und die Pläne für Teilräume der Länder (Regionalpläne) nach § 9.

## § 4

#### Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung

(1) Ziele der Raumordnung sind von öffentlichen Stellen bei ihren raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten. Dies gilt auch bei

1. Genehmigungen, Planfeststellungen und sonstigen behördlichen Entscheidungen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Maßnahmen öffentlicher Stellen,
2. Planfeststellungen und Genehmigungen mit der Rechtswirkung der Planfeststellung über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Maßnahmen von Personen des Privatrechts.

(2) Die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind von öffentlichen Stellen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen nach Absatz 1 in der Abwägung oder bei der Ermessensausübung nach Maßgabe der dafür geltenden Vorschriften zu berücksichtigen.

(3) Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, die Personen des Privatrechts in Wahrnehmung öffentlicher Aufgaben durchführen, gelten Absatz 1 Satz 1 und 2 Nr. 1 und Absatz 2 entsprechend, wenn

1. öffentliche Stellen an den Personen mehrheitlich beteiligt sind oder
2. die Planungen und Maßnahmen überwiegend mit öffentlichen Mitteln finanziert werden.

(4) Bei Genehmigungen, Planfeststellungen und sonstigen behördlichen Entscheidungen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Maßnahmen von Personen des Privatrechts sind die Erfordernisse der Raumordnung nach Maßgabe der für diese Entscheidungen geltenden Vorschriften zu berücksichtigen. Absatz 1 Satz 2 Nr. 2 bleibt unberührt. Bei Genehmigungen über die Errichtung und den Betrieb von öffentlich zugänglichen Abfallbeseitigungsanlagen von Personen des Privatrechts nach den Vorschriften des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind die Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigen.

(5) Weitergehende Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung auf Grund von Fachgesetzen bleiben unberührt.

## § 5

#### Bindungswirkungen bei besonderen Bundesmaßnahmen

(1) Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen von öffentlichen Stellen des Bundes, von anderen öffentlichen Stellen, die im Auftrag des Bundes tätig sind, sowie von Personen des Privatrechts nach § 4 Abs. 3, die für den Bund öffentliche Aufgaben durchführen,

1. deren besondere öffentliche Zweckbestimmung einen bestimmten Standort oder eine bestimmte Linienführung erfordert oder
2. die auf Grundstücken durchgeführt werden sollen, die nach dem Landbeschaffungsgesetz oder nach dem

Schutzbereichsgesetz in Anspruch genommen sind, oder

3. über die in einem Verfahren nach dem Bundesfernstraßengesetz, dem Allgemeinen Eisenbahngesetz, dem Magnetschwebbahnplanungsgesetz, dem Bundeswasserstraßengesetz, dem Luftverkehrsgesetz, dem Atomgesetz oder dem Personenbeförderungsgesetz zu entscheiden ist,

gilt die Bindungswirkung der Ziele der Raumordnung nach § 4 Abs. 1 oder 3 nur, wenn

- a) die zuständige Stelle oder Person nach § 7 Abs. 5 beteiligt worden ist,
- b) das Verfahren nach Absatz 2 zu keiner Einigung geführt hat und
- c) die Stelle oder Person innerhalb einer Frist von zwei Monaten nach Mitteilung des rechtsverbindlichen Ziels nicht widersprochen hat.

(2) Macht eine Stelle oder Person nach Absatz 1 öffentliche Belange gegen ein in Aufstellung befindliches Ziel der Raumordnung geltend, die unter den Voraussetzungen des Absatzes 3 zum Widerspruch berechtigen würden, sollen sich der Träger der Planung und die Stelle oder Person unter Beteiligung der obersten Landesplanungsbehörde, des für Raumordnung zuständigen Bundesministeriums und des zuständigen Fachministeriums des Bundes innerhalb einer Frist von drei Monaten um eine einvernehmliche Lösung bemühen.

(3) Der Widerspruch nach Absatz 1 läßt die Bindungswirkung des Ziels der Raumordnung gegenüber der widersprechenden Stelle oder Person nicht entstehen, wenn dieses

1. auf einer fehlerhaften Abwägung beruht oder
2. mit der Zweckbestimmung des Vorhabens nicht in Einklang steht und das Vorhaben nicht auf einer anderen geeigneten Fläche durchgeführt werden kann.

(4) Macht eine Veränderung der Sachlage ein Abweichen von den Zielen der Raumordnung erforderlich, so kann die zuständige öffentliche Stelle oder Person nach Absatz 1 mit Zustimmung der nächst höheren Behörde innerhalb angemessener Frist, spätestens sechs Monate ab Kenntnis der veränderten Sachlage, unter den Voraussetzungen von Absatz 3 nachträglich widersprechen. Muß infolge des nachträglichen Widerspruchs der Raumordnungsplan geändert, ergänzt oder aufgehoben werden, hat die widersprechende öffentliche Stelle oder Person die dadurch entstehenden Kosten zu ersetzen.

## Abschnitt 2

#### Raumordnung in den Ländern, Ermächtigung zum Erlaß von Rechtsverordnungen

## § 6

#### Rechtsgrundlagen der Länder

Die Länder schaffen Rechtsgrundlagen für eine Raumordnung in ihrem Gebiet (Landesplanung) im Rahmen der §§ 7 bis 16. Weitergehende und ins einzelne gehende landesrechtliche Vorschriften sind zulässig, soweit diese den §§ 7 bis 16 nicht widersprechen.

## § 7

**Allgemeine  
Vorschriften über Raumordnungspläne**

(1) Die Grundsätze der Raumordnung sind nach Maßgabe der Leitvorstellung und des Gegenstromprinzips des § 1 Abs. 2 und 3 für den jeweiligen Planungsraum und einen regelmäßig mittelfristigen Zeitraum durch Raumordnungspläne zu konkretisieren. Die Aufstellung räumlicher und sachlicher Teilpläne ist zulässig. In den Raumordnungsplänen sind Ziele der Raumordnung als solche zu kennzeichnen.

(2) Die Raumordnungspläne sollen Festlegungen zur Raumstruktur enthalten, insbesondere zu:

1. der anzustrebenden Siedlungsstruktur; hierzu können gehören
  - a) Raumkategorien,
  - b) Zentrale Orte,
  - c) besondere Gemeindefunktionen, wie Entwicklungsschwerpunkte und Entlastungsorte,
  - d) Siedlungsentwicklungen,
  - e) Achsen,
2. der anzustrebenden Freiraumstruktur; hierzu können gehören
  - a) großräumig übergreifende Freiräume und Freiraumschutz,
  - b) Nutzungen im Freiraum, wie Standorte für die vorsorgende Sicherung sowie die geordnete Aufsuchung und Gewinnung von standortgebundenen Rohstoffen,
  - c) Sanierung und Entwicklung von Raumfunktionen,
3. den zu sichernden Standorten und Trassen für Infrastruktur; hierzu können gehören
  - a) Verkehrsinfrastruktur und Umschlaganlagen von Gütern,
  - b) Ver- und Entsorgungsinfrastruktur.

Bei Festlegungen nach Satz 1 Nr. 2 kann zugleich bestimmt werden, daß in diesem Gebiet unvermeidbare Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes an anderer Stelle ausgeglichen, ersetzt oder gemindert werden können.

(3) Die Raumordnungspläne sollen auch diejenigen Festlegungen zu raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen von öffentlichen Stellen und Personen des Privatrechts nach § 4 Abs. 3 enthalten, die zur Aufnahme in Raumordnungspläne geeignet und nach Maßgabe von Absatz 7 zur Koordinierung von Raumansprüchen erforderlich sind und die durch Ziele oder Grundsätze der Raumordnung gesichert werden können. Neben den Darstellungen in Fachplänen des Verkehrsrechts sowie des Wasser- und Immissionsschutzrechts gehören hierzu insbesondere:

1. die raumbedeutsamen Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege in Landschaftsprogrammen und Landschaftsrahmenplänen auf Grund der Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes; die Raumordnungspläne können auch die Funktion von Landschaftsprogrammen und Landschaftsrahmenplänen übernehmen,

2. die raumbedeutsamen Erfordernisse und Maßnahmen der forstlichen Rahmenpläne auf Grund der Vorschriften des Bundeswaldgesetzes,
3. die raumbedeutsamen Erfordernisse und Maßnahmen der Abfallwirtschaftsplanung nach den Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes,
4. die raumbedeutsamen Erfordernisse und Maßnahmen der Vorplanung nach den Vorschriften des Gesetzes über die Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“.

(4) Die Festlegungen nach den Absätzen 2 und 3 können auch Gebiete bezeichnen,

1. die für bestimmte, raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen sind und andere raumbedeutsame Nutzungen in diesem Gebiet ausschließen, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen, Nutzungen oder Zielen der Raumordnung nicht vereinbar sind (Vorranggebiete),
2. in denen bestimmten, raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden soll (Vorbehaltsgebiete),
3. die für bestimmte, raumbedeutsame Maßnahmen geeignet sind, die städtebaulich nach § 35 des Baugesetzbuchs zu beurteilen sind und an anderer Stelle im Planungsraum ausgeschlossen werden (Eignungsgebiete).

Es kann vorgesehen werden, daß Vorranggebiete für raumbedeutsame Nutzungen zugleich die Wirkung von Eignungsgebieten für raumbedeutsame Maßnahmen nach Satz 1 Nr. 3 haben können.

(5) Für die Aufstellung von Zielen der Raumordnung ist die Beteiligung der öffentlichen Stellen und Personen des Privatrechts, für die eine Beachtungspflicht nach § 4 Abs. 1 oder 3 begründet werden soll, vorzusehen.

(6) Es kann vorgesehen werden, daß die Öffentlichkeit bei der Aufstellung der Raumordnungspläne einzubeziehen oder zu beteiligen ist.

(7) Für die Aufstellung der Raumordnungspläne ist vorzusehen, daß die Grundsätze der Raumordnung gegeneinander und untereinander abzuwägen sind. Sonstige öffentliche Belange sowie private Belange sind in der Abwägung zu berücksichtigen, soweit sie auf der jeweiligen Planungsebene erkennbar und von Bedeutung sind. In der Abwägung sind auch die Erhaltungsziele oder der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen; soweit diese erheblich beeinträchtigt werden können, sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit oder Durchführung von derartigen Eingriffen sowie die Einholung der Stellungnahme der Kommission anzuwenden (Prüfung nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie).

(8) Es ist vorzusehen, daß den Raumordnungsplänen eine Begründung beizufügen ist.

## § 8

**Raumordnungsplan für das Landesgebiet**

(1) Für das Gebiet eines jeden Landes ist ein zusammenfassender und übergeordneter Plan aufzustellen. In den Ländern Berlin, Bremen und Hamburg kann ein

Flächennutzungsplan nach § 5 des Baugesetzbuchs die Funktion eines Plans nach Satz 1 übernehmen; § 7 gilt entsprechend.

(2) Die Raumordnungspläne benachbarter Länder sind aufeinander abzustimmen.

### § 9

#### Regionalpläne

(1) In den Ländern, deren Gebiet die Verflechtungsbereiche mehrerer Zentraler Orte oberster Stufe umfaßt, sind Regionalpläne aufzustellen. Ist eine Planung angesichts bestehender Verflechtungen, insbesondere in einem verdichteten Raum, über die Grenzen eines Landes erforderlich, so sind im gegenseitigen Einvernehmen die notwendigen Maßnahmen, wie eine gemeinsame Regionalplanung oder eine gemeinsame informelle Planung, zu treffen.

(2) Die Regionalpläne sind aus dem Raumordnungsplan für das Landesgebiet nach § 8 zu entwickeln; § 4 Abs. 1 bleibt unberührt. Die Flächennutzungspläne und die Ergebnisse der von Gemeinden beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planungen sind entsprechend § 1 Abs. 3 in der Abwägung nach § 7 Abs. 7 zu berücksichtigen.

(3) Die Regionalpläne benachbarter Planungsräume sind aufeinander abzustimmen.

(4) Soweit die Regionalplanung nicht durch Zusammenschlüsse von Gemeinden und Gemeindeverbänden zu regionalen Planungsgemeinschaften erfolgt, ist vorzusehen, daß die Gemeinden und Gemeindeverbände oder deren Zusammenschlüsse in einem förmlichen Verfahren beteiligt werden.

(5) Den Trägern der Regionalplanung können weitere Aufgaben übertragen werden.

(6) Erfolgt die Regionalplanung durch Zusammenschlüsse von Gemeinden und Gemeindeverbänden zu regionalen Planungsgemeinschaften, kann in verdichteten Räumen oder bei sonstigen raumstrukturellen Verflechtungen zugelassen werden, daß ein Plan zugleich die Funktion eines Regionalplans und eines gemeinsamen Flächennutzungsplans nach § 204 des Baugesetzbuchs übernimmt, wenn er den auf Grund des Abschnitts 2 dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften und den Vorschriften des Baugesetzbuchs entspricht (regionaler Flächennutzungsplan). In den Plänen sind sowohl die Festlegungen im Sinne des § 7 Abs. 1 bis 4 als auch die Darstellungen im Sinne des § 5 des Baugesetzbuchs zu kennzeichnen. § 7 Abs. 1 Satz 2 ist hinsichtlich räumlicher Teilpläne nicht anzuwenden.

### § 10

#### Planerhaltung

(1) Zur Planerhaltung ist vorzusehen, daß die Beachtlichkeit einer Verletzung der für Raumordnungspläne geltenden Verfahrens- und Formvorschriften von der Einhaltung einer Rügefrist von längstens einem Jahr nach Bekanntmachung des Raumordnungsplanes abhängig gemacht wird.

(2) Die Beachtlichkeit einer Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie von Abwägungsmängeln kann insbesondere ausgeschlossen werden bei

1. Unvollständigkeit der Begründung des Raumordnungsplanes,

2. Abwägungsmängeln, die weder offensichtlich noch auf das Abwägungsergebnis von Einfluß gewesen sind.

(3) Bei Abwägungsmängeln, die nicht nach Absatz 2 Nr. 2 unbeachtlich sind und die durch ein ergänzendes Verfahren behoben werden können, kann ausgeschlossen werden, daß sie zur Nichtigkeit des Plans führen, mit der Folge, daß der Plan bis zur Behebung der Mängel keine Bindungswirkungen entfaltet.

### § 11

#### Zielabweichungsverfahren

Von einem Ziel der Raumordnung kann in einem besonderen Verfahren abgewichen werden, wenn die Abweichung unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Es ist vorzusehen, daß antragsbefugt insbesondere die öffentlichen Stellen und Personen nach § 5 Abs. 1 sowie die kommunalen Gebietskörperschaften sind, die das Ziel der Raumordnung zu beachten haben.

### § 12

#### Untersagung raumordnungswidriger Planungen und Maßnahmen

(1) Es ist vorzusehen, daß raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die von den Bindungswirkungen der Ziele der Raumordnung nach § 4 Abs. 1 und 3 erfaßt werden, untersagt werden können:

1. zeitlich unbefristet, wenn Ziele der Raumordnung entgegenstehen,
2. zeitlich befristet, wenn zu befürchten ist, daß die Verwirklichung in Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung befindlicher Ziele der Raumordnung unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden würde.

(2) Die befristete Untersagung kann in den Fällen des Absatzes 1 Satz 1 Nr. 2 auch bei behördlichen Entscheidungen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Maßnahmen von Personen des Privatrechts erfolgen, wenn die Ziele der Raumordnung bei der Genehmigung der Maßnahme nach § 4 Abs. 4 und 5 rechtserheblich sind.

(3) Widerspruch und Anfechtungsklage gegen eine Untersagung haben keine aufschiebende Wirkung.

(4) Die Höchstdauer der befristeten Untersagung darf zwei Jahre nicht überschreiten.

### § 13

#### Verwirklichung der Raumordnungspläne

Die Träger der Landes- und Regionalplanung wirken auf die Verwirklichung der Raumordnungspläne hin. Sie sollen die Zusammenarbeit der für die Verwirklichung maßgeblichen öffentlichen Stellen und Personen des Privatrechts fördern. Dies kann insbesondere im Rahmen von Entwicklungskonzepten für Teilräume erfolgen, durch die raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen vorgeschlagen und aufeinander abgestimmt werden (regionale Entwicklungskonzepte). Die Zusammenarbeit von Gemeinden zur Stärkung teilräumlicher Entwicklungen (Städtenetze) ist zu unterstützen. Vertragliche Vereinbarungen zur Vorbereitung und Verwirklichung der Raumordnungspläne können geschlossen werden.

## § 14

**Abstimmung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen**

Es ist vorzusehen, daß die öffentlichen Stellen und Personen des Privatrechts nach § 4 Abs. 3 ihre raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen aufeinander und untereinander abzustimmen haben. Inhalt und Umfang der Mitteilungs- und Auskunftspflicht über beabsichtigte raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen und die Mitwirkung der für die Raumordnung zuständigen Behörden bei der Abstimmung sind zu regeln.

## § 15

**Raumordnungsverfahren**

(1) Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen sind in einem besonderen Verfahren untereinander und mit den Erfordernissen der Raumordnung abzustimmen (Raumordnungsverfahren). Durch das Raumordnungsverfahren wird festgestellt,

1. ob raumbedeutsame Planungen oder Maßnahmen mit den Erfordernissen der Raumordnung übereinstimmen und
2. wie raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen unter den Gesichtspunkten der Raumordnung aufeinander abgestimmt oder durchgeführt werden können

(Raumverträglichkeitsprüfung). Im Raumordnungsverfahren sind die raumbedeutsamen Auswirkungen der Planung oder Maßnahme auf die in den Grundsätzen des § 2 Abs. 2 genannten Belange unter überörtlichen Gesichtspunkten zu prüfen. Die Feststellung nach Satz 2 schließt die Prüfung vom Träger der Planung oder Maßnahme eingeführter Standort- oder Trassenalternativen ein.

(2) Von einem Raumordnungsverfahren kann abgesehen werden, wenn die Beurteilung der Raumverträglichkeit der Planung oder Maßnahme bereits auf anderer raumordnerischer Grundlage hinreichend gewährleistet ist; dies gilt insbesondere, wenn die Planung oder Maßnahme

1. Zielen der Raumordnung entspricht oder widerspricht oder
2. den Darstellungen oder Festsetzungen eines den Zielen der Raumordnung angepaßten Flächennutzungsplans oder Bebauungsplans nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs entspricht oder widerspricht und sich die Zulässigkeit dieser Planung oder Maßnahme nicht nach einem Planfeststellungsverfahren oder einem sonstigen Verfahren mit den Rechtswirkungen der Planfeststellung für raumbedeutsame Vorhaben bestimmt oder
3. in einem anderen gesetzlichen Abstimmungsverfahren unter Beteiligung der Landesplanungsbehörde festgelegt worden ist.

(3) Es sind Regelungen zur Einholung der erforderlichen Angaben für die Planung oder Maßnahme vorzusehen. Dabei sollen sich die Verfahrensunterlagen auf die Angaben beschränken, die notwendig sind, um eine Bewertung der raumbedeutsamen Auswirkungen des Vorhabens zu ermöglichen.

(4) Es ist vorzusehen, daß die öffentlichen Stellen zu unterrichten und zu beteiligen sind. Bei raumbedeutsamen

Planungen und Maßnahmen von öffentlichen Stellen des Bundes, von anderen öffentlichen Stellen, die im Auftrag des Bundes tätig sind, sowie von Personen des Privatrechts nach § 5 Abs. 1 ist vorzusehen, daß im Benehmen mit der zuständigen Stelle oder Person über die Einleitung eines Raumordnungsverfahrens zu entscheiden ist.

(5) Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen der militärischen Verteidigung entscheidet das zuständige Bundesministerium oder die von ihm bestimmte Stelle, bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen der zivilen Verteidigung die zuständige Stelle über Art und Umfang der Angaben für die Planung oder Maßnahme.

(6) Es kann vorgesehen werden, daß die Öffentlichkeit in die Durchführung eines Raumordnungsverfahrens einbezogen wird. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen nach Absatz 5 entscheiden darüber, ob und in welchem Umfang die Öffentlichkeit einbezogen wird, die dort genannten Stellen.

(7) Über die Notwendigkeit, ein Raumordnungsverfahren durchzuführen, ist innerhalb einer Frist von höchstens vier Wochen nach Einreichung der hierfür erforderlichen Unterlagen zu entscheiden. Das Raumordnungsverfahren ist nach Vorliegen der vollständigen Unterlagen innerhalb einer Frist von höchstens sechs Monaten abzuschließen.

(8) Für die Länder Berlin, Bremen und Hamburg gilt die Verpflichtung, Raumordnungsverfahren durchzuführen, nicht. Schaffen diese Länder allein oder gemeinsam mit anderen Ländern Rechtsgrundlagen für Raumordnungsverfahren, finden die Absätze 1 bis 7 Anwendung.

## § 16

**Grenzüberschreitende Abstimmung von raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen**

Raubedeutsame Planungen und Maßnahmen, die erhebliche Auswirkungen auf Nachbarstaaten haben können, sind mit den betroffenen Nachbarstaaten nach den Grundsätzen der Gegenseitigkeit und Gleichwertigkeit abzustimmen.

## § 17

**Ermächtigung zum Erlaß von Rechtsverordnungen**

(1) Die Länder sehen vor, daß

1. in § 7 Abs. 2 aufgeführte Festlegungen in Raumordnungsplänen,
2. die dazu notwendigen Planzeichen

mit einer von dem für Raumordnung zuständigen Bundesministerium durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates bestimmten Bedeutung und Form verwendet werden.

(2) Die Bundesregierung bestimmt durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates Planungen und Maßnahmen, für die ein Raumordnungsverfahren durchgeführt werden soll, wenn sie im Einzelfall raumbedeutsam sind und überörtliche Bedeutung haben.

### Abschnitt 3 Raumordnung im Bund

#### § 18

##### **Raumordnung des Bundes**

(1) Das für Raumordnung zuständige Bundesministerium wirkt unbeschadet der Aufgaben und Zuständigkeiten der Länder auf die Verwirklichung der Grundsätze der Raumordnung des § 2 Abs. 2 nach Maßgabe der Leitvorstellung und des Gegenstromprinzips nach § 1 Abs. 2 und 3 hin. Es entwickelt auf der Grundlage der Raumordnungspläne und in Zusammenarbeit mit den für Raumordnung zuständigen obersten Landesbehörden insbesondere Leitbilder der räumlichen Entwicklung des Bundesgebietes oder von über die Länder hinausgreifenden Zusammenhängen als Grundlage für die Abstimmung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen des Bundes und der Europäischen Gemeinschaft nach Maßgabe der dafür geltenden Vorschriften.

(2) Der Bund beteiligt sich in Zusammenarbeit mit den Ländern an einer Raumordnung in der Europäischen Gemeinschaft und im größeren europäischen Raum.

(3) Bund und Länder wirken bei der grenzüberschreitenden Zusammenarbeit mit den Nachbarstaaten im Bereich der Raumordnung eng zusammen.

(4) Der Bund hat darauf hinzuwirken, daß die Personen des Privatrechts, an denen der Bund beteiligt ist, im Rahmen der ihnen obliegenden Aufgaben bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die Leitvorstellung des § 1 Abs. 2 und die Grundsätze des § 2 Abs. 2 berücksichtigen sowie Ziele der Raumordnung beachten.

(5) Die Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung führt ein Informationssystem zur räumlichen Entwicklung im Bundesgebiet. Sie ermittelt fortlaufend den allgemeinen Stand der räumlichen Entwicklung und seine Veränderungen sowie die Folgen solcher Veränderungen, wertet sie aus und bewertet sie. Das für Raumordnung zuständige Bundesministerium stellt den Ländern die Ergebnisse des Informationssystems zur Verfügung.

#### § 19

##### **Gegenseitige Unterrichtung und gemeinsame Beratung**

(1) Die öffentlichen Stellen des Bundes und die Personen des Privatrechts nach § 5 Abs. 1 sind verpflichtet, dem für Raumordnung zuständigen Bundesministerium die erforderlichen Auskünfte über raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen zu geben. Das für Raumordnung zuständige Bundesministerium unterrichtet die für Raumordnung zuständigen obersten Landesbehörden sowie die Personen des Privatrechts nach § 5 Abs. 1 über raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen der öffentlichen Stellen des Bundes von wesentlicher Bedeutung.

(2) Die für Raumordnung zuständigen obersten Landesbehörden informieren das für Raumordnung zuständige Bundesministerium über

1. die in ihren Ländern aufzustellenden und aufgestellten Raumordnungspläne,
2. die beabsichtigten oder getroffenen sonstigen raumordnerischen Maßnahmen und Entscheidungen von wesentlicher Bedeutung.

(3) Bund und Länder sind verpflichtet, sich gegenseitig alle Auskünfte zu erteilen, die zur Durchführung der Aufgaben der Raumordnung notwendig sind.

(4) Grundsätzliche Fragen der Raumordnung und Zweifelsfragen sollen von dem für Raumordnung zuständigen Bundesministerium und den für Raumordnung zuständigen obersten Landesbehörden gemeinsam beraten werden. Hierzu gehören insbesondere:

1. Leitbilder der räumlichen Entwicklung nach § 18 Abs. 1,
2. Fragen einer Raumordnung in der Europäischen Gemeinschaft und im größeren europäischen Raum nach § 18 Abs. 2,
3. Grundsatzfragen der grenzüberschreitenden Zusammenarbeit in Fragen der Raumordnung nach § 18 Abs. 3,
4. Zweifelsfragen bei der Abstimmung von raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen nach § 14,
5. Zweifelsfragen über die Folgen der Verwirklichung von Erfordernissen der Raumordnung in benachbarten Ländern und im Bundesgebiet in seiner Gesamtheit.

#### § 20

##### **Beirat für Raumordnung**

(1) Bei dem für Raumordnung zuständigen Bundesministerium ist ein Beirat zu bilden. Er hat die Aufgabe, das Bundesministerium in Grundsatzfragen der Raumordnung zu beraten.

(2) Das Bundesministerium beruft im Benehmen mit den zuständigen Spitzenverbänden in den Beirat neben Vertretern der kommunalen Selbstverwaltung Sachverständige insbesondere aus den Bereichen der Wissenschaft, der Landesplanung, des Städtebaus, der Wirtschaft, der Land- und Forstwirtschaft, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, der Arbeitgeber, der Arbeitnehmer und des Sports.

#### § 21

##### **Raumordnungsberichte**

Die Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung erstattet in regelmäßigen Abständen gegenüber dem für Raumordnung zuständigen Bundesministerium zur Vorlage an den Deutschen Bundestag Berichte über

1. die bei der räumlichen Entwicklung des Bundesgebietes zugrunde zu legenden Tatsachen (Bestandsaufnahme, Entwicklungstendenzen),
2. die im Rahmen der angestrebten räumlichen Entwicklung durchgeführten und beabsichtigten raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen,
3. die räumliche Verteilung der raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen des Bundes und der Europäischen Gemeinschaft im Bundesgebiet,
4. die Auswirkungen der Politik der Europäischen Gemeinschaft auf die räumliche Entwicklung des Bundesgebietes.

**Abschnitt 4****Überleitungs- und Schlußvorschriften****§ 22****Anpassung des Landesrechts**

Die Verpflichtung der Länder gemäß Artikel 75 Abs. 3 des Grundgesetzes ist innerhalb von vier Jahren nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes zu erfüllen.

**§ 23****Überleitungsvorschriften**

(1) Ist mit der Einleitung, Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung einer raumbedeutsamen Planung oder Maßnahme vor dem 1. Januar 1998 begonnen worden, sind die Vorschriften des Raumordnungsgesetzes in der bisherigen Fassung weiter anzuwenden.

(2) Bis zur Schaffung von Rechtsgrundlagen kann die für Raumordnung zuständige Landesbehörde im Einvernehmen mit den fachlich berührten Stellen und im Benehmen mit den betroffenen Gemeinden im Einzelfall Abweichungen von Zielen der Raumordnung nach Maßgabe des § 11 zulassen.

**Artikel 3**

**Änderung der Verordnung  
über Grundsätze für die Ermittlung  
der Verkehrswerte von Grundstücken  
(Wertermittlungsverordnung – WertV)**

Die Wertermittlungsverordnung vom 6. Dezember 1988 (BGBl. I S. 2209) wird wie folgt geändert:

1. Die Überschrift des § 26 wird wie folgt gefaßt:

„Wertermittlung nach § 153 Abs. 1, § 169 Abs. 1 Nr. 6 und Abs. 4 des Baugesetzbuchs“.

2. § 28 Abs. 2 Satz 2 wird wie folgt gefaßt:

„In den Fällen des § 162 des Baugesetzbuchs ist der Zeitpunkt des Inkrafttretens der Satzung, mit der die Sanierungssatzung aufgehoben wird, in den Fällen des § 169 Abs. 1 Nr. 8 in Verbindung mit § 162 des Baugesetzbuchs ist der Zeitpunkt des Inkrafttretens der Satzung, mit der die Entwicklungssatzung aufgehoben wird, und in den Fällen des § 163 Abs. 1 und 2 sowie des § 169 Abs. 1 Nr. 8 in Verbindung mit § 163 Abs. 1 und 2 des Baugesetzbuchs ist der Zeitpunkt der Abschlusserklärung maßgebend.“

3. § 30 wird aufgehoben; der bisherige § 31 wird § 30.

**Artikel 4****Änderung der Raumordnungsverordnung**

Die Raumordnungsverordnung vom 13. Dezember 1990 (BGBl. I S. 2766), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 4 des Gesetzes vom 23. November 1994 (BGBl. I S. 3486), wird wie folgt geändert:

1. § 1 wird wie folgt geändert:

- a) In Satz 1 werden das Wort „Vorhaben“ durch die Wörter „Planungen und Maßnahmen“ sowie die Angabe „§ 6a“ durch die Angabe „§ 15“ ersetzt.
- b) In Satz 2 wird das Wort „Vorhaben“ durch die Wörter „Planungen und Maßnahmen“ ersetzt.
- c) Satz 3 wird wie folgt geändert:
- aa) In Nummer 1 wird die Angabe „§ 19 Abs. 1 Nr. 3“ ersetzt durch die Angabe „§ 35“.
- bb) In Nummer 4 wird die Angabe „§ 7 Abs. 2 des Abfallgesetzes“ ersetzt durch die Angabe „§ 31 Abs. 2 des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes“.
- cc) Nach Nummer 18 wird der Punkt durch ein Semikolon ersetzt und folgende Nummer 19 angefügt:
- „19. Errichtung von Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben und sonstigen großflächigen Handelsbetrieben.“

2. § 2 wird aufgehoben.

**Artikel 5****Rückkehr zum einheitlichen Verordnungsrang**

Die auf den Artikeln 3 und 4 beruhenden Teile der dort geänderten Rechtsverordnungen können auf Grund der jeweils einschlägigen Ermächtigung durch Rechtsverordnung geändert werden.

**Artikel 6****Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes**

Das Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Mai 1997 (BGBl. 1997 II S. 1054), wird wie folgt geändert:

1. § 8a wird wie folgt gefaßt:

**„§ 8a****Verhältnis zum Baurecht**

(1) Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuchs Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zu entscheiden.

(2) Auf Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 des Baugesetzbuchs, während der Planaufstellung nach § 33 des Baugesetzbuchs und im Innenbereich nach § 34 des Baugesetzbuchs sind die Vorschriften der Eingriffsregelung nicht anzuwenden; § 29 Abs. 3 des Baugesetzbuchs bleibt unberührt. Für Vorhaben im Außenbereich nach § 35 des Baugesetzbuchs sowie für Bebauungspläne, soweit sie eine Planfeststellung ersetzen, bleibt die Geltung der Vorschriften über die Eingriffsregelung unberührt.

(3) Entscheidungen über Vorhaben nach § 35 Abs. 1 und 4 des Baugesetzbuchs und über die Errichtung von baulichen Anlagen nach § 34 des Baugesetzbuchs ergehen im Benehmen mit den für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden. Äußert sich in den Fällen des § 34 des Baugesetzbuchs die für Naturschutz und Landschaftspflege zuständige Behörde nicht binnen eines Monats, kann die für die Entscheidung zuständige Behörde davon ausgehen, daß Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege von dem Vorhaben nicht berührt werden. Das Benehmen ist nicht erforderlich bei Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen und während der Planaufstellung nach den §§ 30 und 33 des Baugesetzbuchs und in Gebieten mit Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuchs.“

2. Die §§ 8b und 8c werden aufgehoben.

### Artikel 7

#### Änderung des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung

Das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 12. Februar 1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 9. Oktober 1996 (BGBl. I S. 1498), wird wie folgt geändert:

1. In § 2 Abs. 3 werden das Komma am Ende der Nummer 3 durch einen Punkt ersetzt und die Nummer 4 gestrichen.
2. § 17 wird wie folgt geändert:
  - a) Die Überschrift wird wie folgt gefaßt:
 

„Aufstellung von Bebauungsplänen“.
  - b) In Satz 1 werden die Wörter „Bebauungspläne oder Satzungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Nr. 3 und 4“ durch die Wörter „Bebauungspläne im Sinne des § 2 Abs. 3 Nr. 3“ ersetzt.
  - c) In Satz 2 werden die Wörter „ , , und Nr. 4“ gestrichen.
3. In der Anlage zu § 3 werden der Punkt am Ende der Nummer 17 durch einen Strichpunkt ersetzt und die folgenden Nummern 18 und 19 angefügt:
  - „18. Errichtung von Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben und sonstigen großflächigen Handelsbetrieben im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 der Baunutzungsverordnung ab einer Geschoßfläche von 5 000 m<sup>2</sup>, für die Bebauungspläne aufgestellt werden;
  19. Errichtung und Erweiterung von Vorhaben, für die nach Landesrecht zur Umsetzung der Richtlinie 85/337/EWG des Rates vom 27. Juni 1985 über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten (ABl. EG Nr. L 175 S. 41), geändert durch Richtlinie 97/11/EG vom 3. März 1997 (ABl. EG Nr. L 73 S. 5), eine Umweltverträglichkeitsprüfung vorgesehen ist, sofern deren Zulässigkeit durch einen Bebauungsplan begründet wird oder ein Bebauungsplan einen Planfeststellungsbeschluß ersetzt.“

### Artikel 8

#### Änderung der Verwaltungsgerichtsordnung

Dem § 47 Abs. 5 der Verwaltungsgerichtsordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. März 1991 (BGBl. I S. 686), die zuletzt durch Artikel 33 Abs. 2 des Gesetzes vom 18. Juni 1997 (BGBl. I S. 1430) geändert worden ist, wird folgender Satz angefügt:

„Können festgestellte Mängel einer Satzung oder einer Rechtsverordnung, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs erlassen worden sind, durch ein ergänzendes Verfahren im Sinne des § 215a des Baugesetzbuchs behoben werden, so erklärt das Oberverwaltungsgericht die Satzung oder Rechtsverordnung bis zur Behebung der Mängel für nicht wirksam; Satz 2 zweiter Halbsatz ist entsprechend anzuwenden.“

### Artikel 9

#### Änderung des Bundeskleingartengesetzes

In § 20a Nr. 3 Satz 5 des Bundeskleingartengesetzes vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 21. September 1994 (BGBl. I S. 2538) geändert worden ist, werden die Wörter „nach Maßgabe des § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuchs“ gestrichen.

### Artikel 10

#### Bekanntmachung des Baugesetzbuchs und des Bundesnaturschutzgesetzes

(1) Das Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau kann den Wortlaut des Baugesetzbuchs in der vom Inkrafttreten dieses Gesetzes an geltenden Fassung im Bundesgesetzblatt bekanntmachen und dabei Unstimmigkeiten des Wortlauts berichtigen.

(2) Das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit kann den Wortlaut des Bundesnaturschutzgesetzes in der vom Inkrafttreten dieses Gesetzes an geltenden Fassung im Bundesgesetzblatt bekanntmachen und dabei Unstimmigkeiten des Wortlauts berichtigen.

### Artikel 11

#### Inkrafttreten; Außerkrafttreten

(1) Dieses Gesetz tritt am 1. Januar 1998 in Kraft.

(2) Das Raumordnungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 630), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 23. November 1994 (BGBl. I S. 3486), und das Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 1. November 1996 (BGBl. I S. 1626), treten mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes außer Kraft.

(3) Artikel 2 § 23 Abs. 2 dieses Gesetzes tritt am 31. Dezember 2001 außer Kraft.

Das vorstehende Gesetz wird hiermit ausgefertigt und  
wird im Bundesgesetzblatt verkündet.

Berlin, den 18. August 1997

Der Bundespräsident  
Roman Herzog

Der Bundeskanzler  
Dr. Helmut Kohl

Der Bundesminister  
für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau  
Klaus Töpfer

Der Bundesminister der Justiz  
Schmidt-Jortzig

Die Bundesministerin  
für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit  
Angela Merkel