W. A. R. — Bibliothek
Inv.-Nr. D 15399
05.4 REW

Wilfried Reinhardt

Bauleitplanung und Naturschutz

Die Bodenordnung als modernes Vollzugsinstrument

Herausgegeben von Joachim Müller-Bremberger

INSTITUT WAR – Bibliothek –
Wasserversorgung, Abwassertechnik,
Abfalltechnik und Raumplanung
Technische Hochschule Darmstadt
Petersenstraße 13, 64287 Darmstadt
TEL. 06151 / 163659 + 162748
FAX 06151 / 163758

1995
Verlag Konrad Wittwer Stuttgart

INHALTSVERZEICHNIS

1 Der Naturschutz in der Bauleitplanung zwischen Theorie und Praxis 3

1.1 Der Standpunkt der Bauleitplaner 5

1.2 Der Standpunkt der Naturschützer 6

1.3 Der Standpunkt der Wirtschaftlichkeit 9

1.4 Der Standpunkt der Eigentümer 10

1.5 Der Standpunkt der Realisierer 12

1.6 Der Standpunkt über den Fachstandpunkten 14

2 Die naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsregelung 18

2.1 Der Eingriff 19
2.1.1 Bundesgesetzgebung 19
2.1.2 Landesgesetzgebung 21

2.2 Die Kompensation 22
2.2.1 Das Stufenmodell 22
2.2.2 Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen 24
2.2.3 Die Ausgleichsmaßnahmen 25
2.2.4 Die Ersatzmaßnahmen 27
2.2.5 Die Ausgleichsabgaben 29
2.2.6 Voraussetzungen für die Eingriffs- und Ausgleichsregelung 30

2.3 Prinzipien der Eingriffs- und Ausgleichsregelung 32
2.3.1 Kompensationsmaßnahmen - Kompensationsflächen 33
2.3.2 Die Zuständigkeit für die Festlegung der Kompensationsmaßnahmen
- Legalitätsprinzip 34
2.3.3 Die Zuständigkeit für die Ausführung der Kompensationsmaßnahmen
- Verursacherprinzip 34
2.3.4 Der Grund für die Kompensation
- Kausalitätsprinzip 36
2.3.5 Der Zeitpunkt für die Eingriffs- und Ausgleichsregelung
- Temporärprinzip 37

2.3.6 Die Konkretisierung und Zuordnung der Kompensation
- *Funktionalprinzip* 39

2.4 Die Bilanzierung zwischen Beeinträchtigung und Kompensation 40
2.4.1 Die allgemeine Bewertung der Beeinträchtigung 42
2.4.2 Die fallbezogene Bewertung der Beeinträchtigung 42

2.5 Vollzug der Kompensationsmaßnahmen 45
2.5.1 Die Ausführung der Kompensationsmaßnahmen 45
2.5.2 Überwachung der Kompensationsmaßnahmen 46

3 Die Bauleitplanung mit der Eingriffs- und Ausgleichsregelung 48

3.1 Der Baurechtskompromiß 50
3.1.1 Die Bauleitplanung und der § 8 BNatSchG 50
3.1.2 Die Bauleitplanung und der § 8 a BNatSchG 54
3.1.3 Der Kompromiß in Form des § 8 a - c BNatSchG 57

3.2 Konfliktbereiche in der Bauleitplanung 72
3.2.1 Konfliktbereich Anwendung der Kompensationsregelung 73
3.2.2 Konfliktbereich Geltungsbereich der Bauleitplanung 76
3.2.3 Konfliktbereich Wirtschaftlichkeit 85
3.2.4 Konfliktbereich Eigentumsverhältnisse 95
3.2.5 Konfliktbereich Planungs- und Realisierungszeit 96

3.3 Möglichkeiten der Konfliktbewältigung 97
3.3.1 Prinzipien zur Konfliktbewältigung 98
3.3.2 Darstellung und Festsetzung der naturschutzrechtlichen Belange 103

4 Die Realisierung des Bebauungsplans 125

4.1 Die Realisierungsebenen 125
4.1.1 Die erste Realisierungsebene 125
4.1.2 Die zweite Realisierungsebene 126
4.1.3 Die dritte Realisierungsebene 127

4.2 Die Bodenordnung 129
4.2.1 Bodenordnung durch Erwerb 131

4.2.2 Die freiwillige Umlegung 135
4.2.3 Die Umlegung (nach dem BauGB) 141
4.2.4 Grenzregelung 165
4.2.5 Flurbereinigung 168
4.2.6 Entwicklungsmaßnahme 172
4.2.7 Enteignung 180
4.2.8 Die wichtigsten Eigenschaften der Bodenordnungsverfahren 181

5 Die Abwägung in der Bauleitplanung 187

5.1 Der Abwägungsbereich 187
5.1.1 Die Schranken der Abwägung 187
5.1.2 Die Abwägungsbelange 189
5.1.3 Das Optimierungsgebot 192

5.2 Ermittlung der Belange 193
5.2.1 Ermittlung der öffentlichen Belange 194
5.2.2 Ermittlung der privaten Belange 198

5.3 Die Gewichtung der Abwägungsbelange 199

5.4 Der Abwägungsvorgang 202

5.5 Abwägungsfehler 204

5.6 Abwägungsbeispiel 205

6 Die Bodenordnung als modernes Vollzugsinstrument 213

6.1 Lösungsansätze zur Aufstellung und zum Vollzug von Bebauungsplänen 213
6.1.1 Die lineare Bauleitplanung 213
6.1.2 Die Forderung nach neuen Gesetzen 213
6.1.3 Die neue Anwendung vorhandener Gesetze 214

6.2 Die integrierte Bauleitplanung 214
6.2.1 Die permanente Beratung 216
6.2.2 Zeitmanagement für die integrierte Bauleitplanung 223
6.2.3 Bereitstellung der Fachbelange 231
6.2.4 Flächenmanagement 243

6.2.5 Eigentümerberatung 244
6.2.6 Gesamtwirtschaftlichkeit 245

6.3 Praktische Konfliktbewältigung durch Integration 245
6.3.1 Praktische Ansätze in Hessen 246
6.3.2 Praktische Ansätze in Rheinland-Pfalz 247

7 Praktische Beispiele aus verschiedenen Bundesländern 249

7.1 Bebauungsplan „K-weg", B-K. Rheinland-Pfalz 250
7.1.1 Abwägungsrelevante Belange 252
7.1.2 Besonderheiten des Bebauungsplans 259
7.1.3 Lösungsvorschläge zur Realisierung oder Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplans 259
7.1.4 Zusammenfassung 267

7.2 Bebauungsplan „V-berg", L. Nordrhein-Westfalen 272
7.2.1 Abwägungsrelevante Belange 272
7.2.2 Besonderheiten des Bebauungsplans 278
7.2.3 Lösungsvorschläge zur Realisierung oder Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplans 279
7.2.4 Zusammenfassung 283

7.3 Bebauungsplan „An der G.", Gemarkung Z., Thüringen 286
7.3.1 Abwägungsrelevante Belange 286
7.3.2 Besonderheiten des Bebauungsplans 290
7.3.3 Lösungsvorschläge zur Realisierung oder Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplans 291
7.3.4 Zusammenfassung 293

7.4 Bebauungsplan „L-äcker", Gemarkung L. Baden-Württemberg 297
7.4.1 Abwägungsrelevante Belange 297
7.4.2 Besonderheiten des Bebauungsplans 305
7.4.3 Lösungsvorschläge zur Realisierung oder Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplans 306
7.4.4 Zusammenfassung 310

7.5 Bebauungsplan „U. d. k. Äckern", Gemarkung P. Hessen **313**
7.5.1 Abwägungsrelevante Belange 313
7.5.2 Besonderheiten des Bebauungsplans 320
7.5.3 Lösungsvorschläge zur Realisierung oder Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplans 320
7.5.4 Zusammenfassung 321

7.6 Bebauungsplan „Via R.", Gemarkung B. Saarland **324**
7.6.1 Abwägungsrelevante Belange 324
7.6.2 Besonderheiten des Bebauungsplans 330
7.6.3 Lösungsvorschläge zur Realisierung oder Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplans 330
7.6.4 Zusammenfassung 333

7.7 Bebauungsplan „W-teich."- Gewerbegebiet, Gemarkung H. / Niedersachsen **336**
7.7.1 Abwägungsrelevante Belange 336
7.7.2 Besonderheiten des Bebauungsplans 341
7.7.3 Lösungsvorschläge zur Realisierung oder Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplans 342
7.7.4 Zusammenfassung 345

7.8 Bebauungsplan „B-Str." - Gewerbegebiet, Gemarkung F. Rheinland-Pfalz **348**
7.8.1 Abwägungsrelevante Belange 348
7.8.2 Besonderheiten des Bebauungsplans 353
7.8.3 Lösungsvorschläge zur Realisierung oder Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplans 354
7.8.4 Zusammenfassung 356

8 Schlußbetrachtungen **357**

Abkürzungen 359
Literaturverzeichnis 360
Stichwortverzeichnis 370