

## **Überleitung von Bebauungsplänen nach früheren Recht (vor Inkrafttreten des Bundesbaugesetzes 1960)**

Auf Planungen, die vor Inkrafttreten des Bundesbaugesetzes im Jahr 1960, erstellt wurden und in Kraft getreten sind, sind besondere Vorschriften anzuwenden. Dabei handelt es sich - in der Regel um Aufbaupläne, Teilbebauungspläne oder Bebauungspläne nach dem Landesgesetz des Landes Rheinland-Pfalz über den Aufbau in den Gemeinden (Aufbaugesetz) vom 1. August 1949 (Gesetz- und Verordnungsblatt der Landesregierung Rheinland-Pfalz S. 317) in der Fassung des Landesgesetzes vom 23. Dezember 1949 (Gesetz- und Verordnungsblatt der Landesregierung Rheinland-Pfalz S. 623) in Verbindung mit der Landesverordnung zur Durchführung des Landesgesetzes über den Aufbau in den Gemeinden vom 21. März 1950 (Gesetz- und Verordnungsblatt der Landesregierung Rheinland-Pfalz S. 129).

Grundsätzlich gilt, dass Pläne mit verbindlichen Regelungen zur Bebauung (z.B. Aufbaupläne, Teilbebauungspläne) nach § 173 Abs. 3 des Bundesbaugesetzes von 1960 als selbständige rechtswirksame Bebauungspläne fortgelten (EZBK, § 233, Rn. 88).

Ziel dieser Überleitung war die Herstellung einer notwendigen Kontinuität für den Bereich der Planung (Schlichter/Stich/Tittel, BbauG-Komm, § 173, Rn. 1).

Deshalb haben wir den gesamten Datenbestand hierauf überprüft und sind zunächst einmal davon ausgegangen, dass die Pläne alle fortgelten und damit auch in Genehmigungsverfahren durch die Untere Bauaufsichtsbehörde anwendbar sind.

Übergeleitet worden sind aber nur solche Pläne und Rechtsvorschriften, die wirksam waren (EZBK, § 233 Rn. 88). Sie dürfen nicht gegen das Recht verstoßen haben, das maßgebend war, als sie aufgestellt wurden (EZBK, § 233 Rn. 88; BVerwG, Urteil vom 20.10.1972 – 4 C 14.71). Das Verfahren muss zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des BBauG abgeschlossen gewesen sein und der Plan muss in Kraft gewesen sein (BVerwG, Urteil vom 7.5.1982 – 4 C 64.78).

Es ist somit bei all diesen Plandokumenten zu prüfen, ob Sie nach damaligen Recht ordnungsgemäß zustande gekommen sind. Maßgeblich sind nur solche Pläne, die verbindliche Regelungen für die bauliche Entwicklung in einem Gebiet enthalten. Dies sind die Durchführungspläne nach § 18 AufbG.

Ebenfalls bei uns in den Listen enthalten waren sog. Aufbaupläne nach § 6 AufbG. Diese Pläne sind entweder durch Aufstellung eines Ausführungsplanes gem. § 19 AufbG außer Kraft getreten oder Sie wurden nach dem BbauG 1960 als Flächennutzungspläne überführt und hatten als solche nur solange Gültigkeit bis entweder ein Bebauungsplan oder ein Flächennutzungsplan aufgestellt wurde. Für das Gebiet des Landkreises ist damit festzustellen, dass alle Aufbaupläne nach § 6 AufbG keine Gültigkeit mehr haben.

Ordnungsgemäß zustande gekommen sind die Durchführungspläne, wenn

- Das Verfahren zur Erstellung des Durchführungsplans nach dem Aufbaugesetz (AufbG) eingehalten ist
- Die Inhalte des Durchführungsplans vorhanden sind
- Die Genehmigung vorhanden ist
- Die Durchführungspläne veröffentlicht wurden
- Die Pläne ganz allgemein einen Inhalt haben, der im Zeitpunkt des Inkrafttretens des BBauG Inhalt eines Bebauungsplans sein konnte

### Verfahren

Bei einem Ausführungsplan nach § 18 AufbG und hier insbesondere der Plan nach § 18 Abs. 2 Buchst. a) AufbG (Bebauungsplan) gelten die folgenden Maßgaben an das Verfahren:

- Anhörung der betroffenen (§ 18 Abs. 3 Satz 3 AufbG)
- Der Bebauungsplan ist für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Offenlage ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 19 Abs. 1 Satz 1 AufbG)
- Über Einwendungen, denen die Gemeinde nicht stattgibt entscheidet die mittlere Baubehörde (§ 19 Abs. 1 Satz 3 AufbG)
- Die Gemeinde stellt die Durchführungspläne fest (§ 19 Abs. 3 Satz 1 AufbG)

### Inhalte

Der Bebauungsplan nach § 18 Abs. 2 Buchst. a) AufbG besteht aus Plan und Erläuterung (§ 18 Abs. 4 AufbG).

Im Bebauungsplan sind Nutzungsart und Nutzungsgrad der Bebauung darzustellen. Die Bebauung nach Fläche, Höhe und Gliederung der einzelnen Baumassen sind darzustellen (§ 18 Abs. 3 AufbG).

Inhalte des Bebauungsplans sind nach § 18 Abs. 2 Buchst. a) AufbG sind gem. § 24 Abs. 2 LVO AufbG

- Grundstücksgrenzen
- Bebauung nach Fläche, Höhe
- Die Gliederung der Baumassen
- Vordere Begrenzung der Bebauung
- Plätze, Straßen, Wege
- Vorgärtenlinien
- Radfahrwege, Bürgersteige
- Öffentliche Grünflächen

### Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 18 Abs. 2 Buchst. a) AufbG ist von der mittleren Baubehörde zu genehmigen (§ 19 Abs. 2 AufbG).

### Bekanntmachung

Die Feststellung des Aufbauplanes gem. § 18 AufbG ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 19 Abs. 3 Satz 2 AufbG). Der Plan ist gem. § 20 Abs. 2 Satz 2 AufbG öffentlich bekannt zu machen.

Zu den unverzichtbaren Grundsätzen des Wirksamwerdens gehört auch die Veröffentlichung der Pläne. Baurechtliche Vorschriften die nicht verkündet (auch nicht ersatzverkündet) worden sind, konnten nicht als rechtsverbindliche Pläne übergeleitet werden (VGH Kassel, Urteil vom 10.7.1977).

Entgegenstehende Bebauungspläne (also ältere) gelten als aufgehoben (§ 20 Abs. 1 a) AufbG). Erklärungen zum Aufbaugesetz treten mit Inkrafttreten von Bebauungsplänen außer Kraft (§ 20 Abs. 2 Satz 1 AufbG). Da diese spezifische Regelung jedoch nur für Aufbau- und Durchführungspläne nach dem AufbG gilt, wird ein später erstellter Bebauungsplan nach dem BbauG oder BauGB den bisherigen Plan damit nicht aufheben, sondern lediglich überplanen.

Bei den Aufbauplänen nach § 6 AufbG und den Bebauungsplänen nach § 18 Abs. 2 Buchst. a) AufbG ist festzuhalten, dass es sich bei diesen Plänen nicht um Satzungen handelt. Die entwickelte und maßgebliche Rechtsprechung im Hinblick auf die Rechtsgültigkeit von Satzungen, zum Beispiel die Ausfertigung der Satzungen spielen deshalb bei Plänen nach dem Aufbaugesetz keine Rolle.

Ein Bebauungsplan als Durchführungsplan des Aufbaugesetzes vom 1. August 1949 ist kein Verwaltungsakt, sondern, nach Inhalt und Art des Zustandekommens, eine Rechtsnorm und damit Bestandteil des materiellen Ortsbaurechtes. (amtlicher Leitsatz - OVG Koblenz, Beschluss vom 16.09.1954 - Az.: 1 A 4/54)

Die Überleitung erfolgte kraft Gesetzes (§ 173 BauG 1960). Übergeleitete Pläne früheren Rechts gelten nach § 233 Abs. 3 BauGB fort.

Weitere Voraussetzung für die Überleitungsfähigkeit war, dass die Pläne ganz allgemein einen Inhalt haben, der im Zeitpunkt des Inkrafttretens des BauG Inhalt eines Bebauungsplans sein konnte (EZBK, § 233 Rn. 88a; VGH Mannheim, Urteil vom 25.2.1993 – 8 S 287/92).

Der Verlust des Plandokuments allein führt nicht zur Unwirksamkeit (VGH München, Beschluss vom 4.3.2013 – 14 ZB 12.1469; VGH Mannheim, Urteil vom 7.5.1993 – 8 S 2487.92; BVerwG, Urteil vom 17.6.1993 – 4 C 7.91). Das heißt, wenn Pläne bei der Bauaufsicht oder der Gemeinde nicht mehr vorliegen, ist in der Regel der Plan trotzdem noch gültig. Aufgrund der im Landkreis intensiv durchgeführten Recherche bei Untere Bauaufsicht, Unterer Landesplanungsbehörde, Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd sowie den Kommunen, gehen wir davon aus, dass der komplette Planbestand vorliegt.

Wenn man zu der Feststellung gelangt ist, dass die Pläne übergeleitet wurden und damit noch Ihre Gültigkeit besitzen ist zu prüfen, ob die Pläne ggf. aufgrund Ihres Alters funktionslos geworden sind (EZBK, § 233 Rn. 89).

Wir weisen darauf hin, dass funktionslos gewordene Bebauungspläne von der Gemeinde aufzuheben sind. Nach dem Bundesverwaltungsgericht ist die Verwaltung aber „nicht nur befugt, sondern auch gehalten“, den Bebauungsplan nach den Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen aufzuheben, „wenn sie die die Nichtigkeit begründenden, behebbaren Fehler nicht beheben will“ (BVerwG, Urteil vom 21.11.1986 - 4 C 22/83). Zwar urteilte das Bundesverwaltungsgericht in dem zitierten Urteil von 1986 allgemein für den Fall der Ungültigkeit von Bebauungsplänen und zu den damaligen Regelungen des Bundesbaugesetzes. Allerdings spricht viel für eine Übertragung der dortigen Überlegungen. Auch in der Literatur wird unter Verweis auf diese Rechtsprechung vertreten: Wegen Funktionslosigkeit unwirksame Bebauungspläne „sind [...] aufzuheben“ (Stürer, Der Bebauungsplan, 5. Auflage 2015, Rn 757). Das Bundesverwaltungsgericht führte aus, die Rechtssicherheit gebiete die Aufhebung (BVerwG, Urteil vom 21.11.1986 - 4 C 22/83). Der gesetzte Rechtsschein sei durch „förmliche Aufhebung zu beseitigen, wenn der Fehler nicht“ geheilt sei oder geheilt werden könne (BVerwG, Urteil vom 21.11.1986 - 4 C 22/83). Siehe hierzu auch das Gutachten des wissenschaftlichen Dienstes des Deutschen Bundestages (WD 7 - 3000 - 144/19) vom 4.10.2019.

Ebenfalls bei uns in den Listen enthalten waren sog. Aufbaupläne nach § 6 AufbG. Diese Pläne sind entweder durch Aufstellung eines Ausführungsplanes gem. § 19 AufbG außer Kraft getreten oder Sie wurden nach dem BauG 1960 als Flächennutzungspläne überführt und hatten als solche nur solange Gültigkeit bis entweder ein Bebauungsplan oder ein Flächennutzungsplan aufgestellt wurde. Für das Gebiet des Landkreises ist damit festzustellen, dass alle Aufbaupläne nach § 6 AufbG keine Gültigkeit mehr haben.