

Inhaltsübersicht

| | Seite |
|--|-----------|
| Vorwort | 3 |
| Abkürzungsverzeichnis | 7 |
| Literaturverzeichnis | 10 |
| A. Einführung: Was ist ein Vorhaben- und Erschließungsplan? | 11 |
| B. Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan | |
| I. Voraussetzungen der Satzung | |
| 1. Neuer bauplanungsrechtlicher Zulässigkeitstatbestand | 15 |
| 2. Planungsbedürftiges Vorhaben | 16 |
| a) Vorhaben | 16 |
| b) Planungsbedürftigkeit | 16 |
| 3. Verpflichtung des Vorhabenträgers | 21 |
| a) Anforderungen an die Vorhabenträgerschaft | 21 |
| aa) Rechtsform | 21 |
| ab) Leistungsfähigkeit | 23 |
| b) Inhalt des Vorhaben- und Erschließungsplans | 24 |
| c) Durchführungsplan | 28 |
| ca) Inhalt | 28 |
| cb) Form der Verpflichtung | 29 |
| cc) Zeitpunkt der Verpflichtung | 30 |
| cd) Bindungswirkung der Verpflichtungserklärung | 37 |
| ce) Sicherung der Verpflichtung | 37 |
| cf) Besonderheiten bei Erschließungsmaßnahmen und -kosten | 38 |
| II. Inhalt der Satzung | |
| 1. Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil der Satzung | 39 |
| 2. Einbeziehung außerhalb gelegener Grundstücke | 40 |
| 3. Ergänzende Bestimmungen | 41 |
| 4. Konformität von Vorhaben- und Erschließungsplan und Satzung | 42 |
| 5. Begründungspflicht | 45 |

III. Verfahren

| | |
|---|----|
| 1. Einleitung des Verfahrens | 45 |
| a) Antrag des Vorhabenträgers | 47 |
| b) Anspruch auf ermessensfehlerfreie Entscheidung | 48 |
| 2. Bürgerbeteiligung | 51 |
| 3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange | 52 |
| 4. Interkommunale Abstimmung | 52 |
| 5. Satzungsbeschuß | 53 |
| 6. Anzeigeverfahren | 53 |
| 7. Bekanntmachung | 54 |
| 8. Änderung und Aufhebung | 55 |

IV. Materielle Anforderungen an die Satzung

| | |
|---|----|
| 1. Geordnete städtebauliche Entwicklung | 56 |
| a) Allgemeines | 56 |
| b) Erforderlichkeitsgebot | 56 |
| c) Landesplanerisches Anpassungsgebot | 57 |
| d) Abwägungsgebot | 57 |
| e) Exkurs: Großflächige Einzelhandelsbetriebe | 57 |
| 2. Entwicklungsgebot | 58 |

V. Fehlerfolgen 59**VI. Rechtswirkungen der Satzung**

| | |
|---|----|
| 1. Zulässigkeit von Vorhaben | 61 |
| a) Allgemeines | 61 |
| b) Ausnahmen und Befreiungen | 62 |
| c) Planreife | 63 |
| d) Gemeindliches Einvernehmen und Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde | 64 |
| 2. Teilungsgenehmigung | 65 |
| 3. Grenzregelung | 65 |
| 4. Enteignung | 66 |
| 5. Verhältnis zu Bebauungsplänen | 66 |
| 6. Investitionsvorranggesetz | 68 |

| | Seite |
|---|-------|
| VII. Aufhebung bei Zweckverfehlung | |
| 1. Voraussetzungen | 69 |
| a) Fristversäumung | 69 |
| b) Wechsel des Vorhabenträgers | 70 |
| 2. Rechtsfolgen | 71 |
| a) Keine Entschädigungspflicht | 71 |
| b) Andere Ersatzansprüche des Vorhabenträgers | 72 |
| c) Planungsrechtliche Folgen. | 72 |
| C. Anhang | |
| Anhang 1: § 7 BauGB-MaßnahmenG | 73 |
| Anhang 2: Begründung des Regierungsentwurfs zum Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz (Auszug) . . . | 75 |
| Anhang 3: Muster einer Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan | 81 |
| Anhang 4: Vergleichende Verfahrensübersicht Bebauungsplan – Vorhaben- und Erschließungsplan | 82 |
| Anhang 5: Verfahrensschema Vorhaben- und Erschließungsplan. | 83 |
| Stichwortverzeichnis | 85 |