

## Baurechtliche und planungsrechtliche Aspekte interkommunaler Gewerbegebiete

(Stand: 23. März 2004)

*von Johannes Wittmann, Regierung von Unterfranken, Sachgebiet Baurecht*

Ein systematisches Referat ist zur Thematik der interkommunalen Gewerbegebiete aus der Sicht des Baurechts nicht möglich und angezeigt, weil sich inhaltliche Aussagen zur Zulässigkeit oder Unzulässigkeit solcher Planungen erst an Hand von - hier nicht vorhandenen - fachlichen Vorgaben treffen ließen. Zudem liegt der Akzent der Tagung nicht so sehr auf dem „Gewerbegebiet“, sondern darauf, dass es „interkommunal“ sein soll, es geht also um den besonderen Weg, auf dem man zu einem solchen Gewerbegebiet gelangt.

Die Schaffung eines Gewerbegebiets setzt eine entsprechende Darstellung im Flächennutzungsplan voraus, aus der dann ein entsprechender Bebauungsplan entwickelt werden muss. Gemäß § 204 BauGB können die Gemeinden gemeinsame Flächennutzungspläne aufstellen. Da nur Teilbereiche des jeweiligen Gemeindebereichs betroffen sind, genügt auch nur eine teilweise gemeinsame Planung und eine entsprechende Vereinbarung (Abs. 1 Satz 4). Die Bildung eines Planungsverbandes gem. § 205 ist für die Flächennutzungsplanung nicht sinnvoll. Flächennutzungsplanung bezieht sich grundsätzlich auf das gesamte Gemeindegebiet, in einem Verband auf das gesamte Verbandsgebiet, nicht aber, wie bei § 204 ausdrücklich erlaubt, auf Teilbereiche.

Zu den in diesem Zusammenhang gestellten Fragen der Gemeinde Oerlenbach:

**Frage 4:** Die Übertragung von Zuständigkeiten auf einen zu bildenden Verband richtet sich nach Landesrecht (KommZG), ist also primär kommunalrechtlich zu beurteilen. Die Übertragung auch übertragener (d.h. ursprünglich staatlicher) Aufgaben ist möglich, sofern durch Gesetz nicht ausdrücklich ausgeschlossen. Dies ist bei den klassischen gemeindlichen Aufgaben im Rahmen des Bauordnungsrechts (vgl. Simon/Busse, BayBO, Rd.Nr. 20 zu Art. 61) also ebenso möglich wie hinsichtlich der gemeindlichen Planungsbefugnisse und Planungshoheit. Ob es im Einzelfall überhaupt sinnvoll ist, abgesehen von der Planungsbefugnis noch einzelne Zuständigkeiten zu übertragen, wird man im Einzelfall prüfen müssen.

Eine gemeinsame Baugenehmigungsbehörde (untere Bauaufsichtsbehörde) wird es aber auch für den Fall eines gemeinsamen Gewerbegebiets von Oerlenbach und Poppenhausen nicht geben, da Art. 3 Abs. 1 Nr. 1 BayVwVfG ausdrücklich den Belegenheitsgrundsatz propagiert, d.h. ausschließlich darauf abstellt, wo, also in welchem Gemeindegebiet, gebaut werden soll, und eine Übertragung von Befugnissen gem. Art. 3 Abs. 2 BayVwVfG mangels gesetzlicher Voraussetzungen ausscheidet.

**Frage 7:** Für den Fall, dass sich die Gemeinden Oerlenbach und Poppenhausen gem. §§ 204, 205 BauGB zusammenschließen, ist wegen deren Zugehörigkeit zu verschiedenen Landkreisen die Regierung von Unterfranken zuständige Aufsichts- und Genehmigungsbehörde (§ 2 Abs. 7 ZustVBau). Allerdings ist zu beachten, dass ohnehin nur noch für Flächennutzungsplanungen regelmäßig eine förmliche aufsichtliche Überprüfung stattfindet (Genehmigungsverfahren). Die Anzeigepflicht für Bebauungspläne ist seit 01.01.1998 weggefallen.

Zu beachten ist schließlich und vor allem, dass der Umstand, dass es sich hier um ein interkommunales Gewerbegebiet handelt, sachlich-rechtlich zu keiner „Privilegierung“ dieses Gebiets führt, d.h. es sind grundsätzlich dieselben Vorschriften und Kriterien zu beachten wie für andere Gewerbegebiete, also z.B. die Prinzipien der Erforderlichkeit der Planung (§ 1 a BauGB), des Flächensparens (§ 1 a Abs. 1) und die Vorgaben der Landesplanung. Ebenso ist darauf zu achten, dass im Einzelfall eine Umweltverträglichkeitsprüfung in Betracht kommt.

Auch für diese Gewerbegebiete gilt generell Folgendes:

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung bzw. Flächennutzungsplanänderung haben die Gemeinden sich über die Grundsätze ihrer Planung klar zu werden und über die Konsequenzen, die die Planung bzw. die Planänderung für die Gemeinde und das gesamte Gemeindegebiet hat. Eine Flächennutzungsplanänderung ist also nicht nur ein „notwendiges Übel“, um an einen Bebauungsplan zu kommen, sondern sie muss zu diesen Grundsatzfragen Überlegungen und Abwägungen enthalten. Ist nicht feststellbar, dass die Gemeinden sich solche grundlegenden Gedanken gemacht und die erforderlichen Abwägungen in diesem Zusammenhang getroffen haben, so darf die Aufsichtsbehörde die Flächennutzungsplanänderung nicht genehmigen. Dies gilt regelmäßig auch im sogenannten Parallelverfahren, in denen Flächennutzungsplanänderungs- und Bebauungsplanverfahren nebeneinander herlaufen.

Die Genehmigungsbehörde hat seit Abschaffung des Anzeigeverfahrens für Bebauungspläne zusätzlichen Anlass und Notwendigkeit, auf sachgerechte Abwägungsvorgänge auch und gerade im Flächennutzungsplanverfahren zu achten, da es nach der Genehmigung des Flächennutzungsplans/der Flächennutzungsplanänderung keine Möglichkeit mehr gibt, etwaige Fehlentwicklungen noch auszugleichen. Dies gilt gerade auch im Zusammenhang mit der Darstellung bzw. Ausweisung von Gewerbegebieten, wo die Gemeinden sich insbesondere mit der Frage der Erforderlichkeit dieses neuen Gebietes klar auseinandersetzen müssen.