



## Umgang mit kommunalen Veränderungssperren und Zurückstellungsanträgen aus Betreibersicht

- I. Einleitung
- II. Veränderungssperre
- III. Zurückstellung
- IV. Zusammenfassung

**M A S L A T O N**

Rechtsanwaltsgesellschaft mbH

Leipzig · München · Köln

Hinrichsenstraße 16, 04105 Leipzig

Prof. Dr. Martin Maslaton, Recht der Erneuerbaren Energien  
TU Chemnitz / TU Bergakademie Freiberg,  
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

# Umgang mit kommunalen Veränderungssperren und Zurückstellungsanträgen aus Betreibersicht



## Prof. Dr. Martin Maslaton



I. Einleitung

II. Veränderungssperre

III. Zurückstellung

IV. Zusammenfassung

Prof. Dr. Martin Maslaton ist Rechtsanwalt, Fachanwalt für Verwaltungsrecht sowie geschäftsführender Gesellschafter der MASLATON Rechtsanwalts-gesellschaft mbH, die sich schwerpunktmäßig mit sämtlichen Fragen des Rechts der Erneuerbaren Energien befasst.

Als Hochschullehrer unterrichtet er das Recht der Erneuerbaren Energien und das Umweltrecht an der TU Chemnitz / TU Bergakademie Freiberg, publiziert und referiert national und international zu diesen Themen, mit denen er sich im Rahmen seiner damaligen Tätigkeit als Referent im Deutschen Bundestag seit 1987 beschäftigt. Er ist als Funktionsträger in einer Reihe von Branchenverbänden engagiert.



I. Einleitung

II. Veränderungssperre

III. Zurückstellung

IV. Zusammenfassung

## I. Einleitung



## Was ist Veränderungssperre bzw. Zurückstellung?

- Instrumente, die der Gemeinde zur Sicherung bei Aufstellung von Bebauungsplänen bzw. Zurückstellung auch bei Aufstellung von Flächennutzungsplänen zur Verfügung stehen (=Planungssicherungsmittel):

- Unterschiede:
  - Rechtsnatur
  - Rechtswirkungen
  - inhaltliche und zeitliche Reichweite

I. Einleitung

II. Veränderungssperre

III. Zurückstellung

IV. Zusammenfassung



I. Einleitung

II. Veränderungssperre

III. Zurückstellung

IV. Zusammenfassung

## II. Veränderungssperre



## II. Veränderungssperre

### 1. Rechtsgrundlage, § 14 Abs. 1 BauGB:

*„Ist ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst, kann die Gemeinde zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre mit dem Inhalt beschließen, dass*

*1. Vorhaben im Sinne des § 29 nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen;*

*2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.“*

I. Einleitung

II. Veränderungssperre

III. Zurückstellung

IV. Zusammenfassung



## II. Veränderungssperre

### 2. Rechtsnatur, § 16 Abs. 1 BauGB:

I. Einleitung

II. Veränderungssperre

III. Zurückstellung

IV. Zusammenfassung

*„Die Veränderungssperre wird von der Gemeinde als  
Satzung beschlossen“*



## II. Veränderungssperre

### 3. Erlass der V-Sperre

- Rechtsnatur: Satzung, § 16 BauGB
- Formelle Voraussetzungen richten sich nach der LandesGemO
  - Ausfertigung durch den Bürgermeister, LandesGemO
  - ortsübliche öffentliche Bekanntmachung, § 16 Abs. 2 S. 1 BauGB
  - evtl. Notwendigkeit der sog. Ersatzbekanntmachung für Pläne, Karten und Zeichnungen, die Bestandteil der V-Sperre sind

I. Einleitung

II. Veränderungssperre

III. Zurückstellung

IV. Zusammenfassung





## II. Veränderungssperre

### 3. Erlass der V-Sperre

#### ➤ Typische Angriffspunkte für Betreiber:

- Ausfertigung erst nach der öffentlichen Bekanntmachung (falsche Reihenfolge der Bekanntmachung und des abschließenden Akts)
- bei der öffentlichen Bekanntmachung:
  - fehlerhafte Bekanntmachung, wenn der im Amtsblatt abgedruckte oder ausgehängte textliche und/oder zeichnerische Teil nicht lesbar ist
  - fehlerhafte Bekanntmachung, wenn der angekündigte von dem tatsächlich ausgelegten Dokument abweicht

I. Einleitung

II. Veränderungssperre

III. Zurückstellung

IV. Zusammenfassung



## II. Veränderungssperre

### 3. Erlass der V-Sperre

#### ➤ Typische Angriffspunkte für Betreiber:

- fehlende Bestimmtheit, wenn V-Sperre sich auf sog. „Teilflurstücke“ bezieht und dieser Mangel auch nicht durch zeichnerische Darstellungen überwunden ist

Sinn und Zweck: der Eigentümer muss erkennen können, ob und inwieweit seine Grundstücke von der V-Sperre betroffen sind

- Fehlende Bestimmtheit, wenn Karte, Plan, Zeichnung nicht lesbar ist oder der genaue Grenzverlauf nicht entnommen werden kann

I. Einleitung

II. Veränderungssperre

III. Zurückstellung

IV. Zusammenfassung



## II. Veränderungssperre

### 3. Erlass der V-Sperre

#### ➤ Typische Angriffspunkte für Betreiber:

- fehlerhafte Ersatzbekanntmachung von Plänen, Karten und Zeichnungen, die Bestandteile der Satzung sind, wenn genaue Angaben über Zeit, Ort und Dauer der Auslegung fehlen:
- fehlende Angabe der Zeit: keine Angaben, wann die Einsichtnahme möglich ist
- fehlende Angabe der Dauer: keine Angaben zum kalendarischen Zeitraum der Auslegung
- fehlende Angabe des Ortes: Ortsangabe fehlt vollständig oder fehlende Angabe des Raumes:

I. Einleitung

II. Veränderungssperre

III. Zurückstellung

IV. Zusammenfassung



## II. Veränderungssperre

### 3. Erlass der V-Sperre

➤ Typische Angriffspunkte für Betreiber:

so VGH Mannheim: „ *In der öffentlichen Bekanntmachung der Auslegung des Planentwurfs muss der Dienstraum bezeichnet werden, in dem die Planunterlagen zur Einsicht bereit liegen.*“

Sinn und Zweck: der einsichtswillige Bürger muss ungehindert die ausgelegten Unterlagen einsehen der Zugang darf nicht durch die Notwendigkeit einer längeren Suche nach dem Raum, in dem die Auslegung stattfindet, erschwert werden

I. Einleitung

II. Veränderungssperre

III. Zurückstellung

IV. Zusammenfassung



## II. Veränderungssperre

### 4. Materielle Voraussetzungen für den Erlass der V-Sperre, § 14 Abs. 1 BauGB:

- Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans (**Planaufstellungsbeschluss**)
- Ortsübliche Bekanntmachung des Planaufstellungsbeschlusses
- Mindestmaß an Konkretisierung der Planung
- Sicherheitsbedürfnis (abstrakte Gefährdung ausreichend)
- Keine offensichtliche unbehebbar Fehlerhaftigkeit der Planung

I. Einleitung

II. Veränderungssperre

III. Zurückstellung

IV. Zusammenfassung



## II. Veränderungssperre

### 4. a) Planaufstellungsbeschluss:

- Materiell-rechtliche Voraussetzung für die Wirksamkeit einer V-Sperre
- muss den räumlichen Geltungsbereich der künftigen Planung bestimmen und abgrenzen
- Ein nicht- oder nichtordnungsgemäß gefasster Planaufstellungsbeschluss kann zur Unwirksamkeit der Satzung über die V-Sperre führen

I. Einleitung

II. Veränderungssperre

III. Zurückstellung

IV. Zusammenfassung



## II. Veränderungssperre

### 4. a) Planaufstellungsbeschluss:

#### ➤ Typische Angriffspunkte für Betreiber:

- Beschlussfähigkeit/-unfähigkeit des Gemeinderats
- Befangenheit von Gemeinderatsmitgliedern
- Verletzung der Öffentlichkeit der Sitzung

#### ➤ Immer Beachtlichkeit der formellen Verstöße prüfen

- richtet sich nach Vorschriften der LandesGemO

I. Einleitung

II. Veränderungssperre

III. Zurückstellung

IV. Zusammenfassung



## II. Veränderungssperre

### 4. b) Ortsübliche Bekanntmachung, § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB:

- Bekanntmachung nach den örtlichen Bekanntmachungsvorschriften (BekanntmachungsVO)
- Bekanntmachung sowohl des textlichen als auch des zeichnerischen (Karten, Skizzen, Lagepläne) Teils
- Ein nicht oder nichtordnungsgemäß bekannt gemachter Planaufstellungsbeschluss führt zur Unwirksamkeit der Satzung über die V-Sperre

I. Einleitung

II. Veränderungssperre

III. Zurückstellung

IV. Zusammenfassung





## II. Veränderungssperre

### 4. b) Ortsübliche Bekanntmachung, § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB:

#### ➤ Typische Angriffspunkte für Betreiber:

- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zu unbestimmt
  - keine lesbaren Flurstücksnummern im zeichnerischen Teil (Lageplan) zum Aufstellungsbeschluss
  - „Teilflurstücke“ betroffen, wobei der Grenzverlauf aus Karte nicht eindeutig feststellbar ist

I. Einleitung

II. Veränderungssperre

III. Zurückstellung

IV. Zusammenfassung



## II. Veränderungssperre

### 4. c) Mindestmaß an Konkretisierung bei Erlass der V-Sperre

#### ➤ Ständige Rspr. des BVerwG:

„Eine Veränderungssperre darf erst erlassen werden, wenn die Planung, die sie sichern soll, ein Mindestmaß dessen erkennen lässt, was Inhalt des zu erwartenden Bebauungsplans sein soll. Wesentlich ist dabei, dass die Gemeinde bereits positive Vorstellungen über den Inhalt des Bebauungsplans entwickelt hat. Eine Negativplanung, die sich darin erschöpft, einzelne Vorhaben auszuschließen, reicht nicht aus.“

I. Einleitung

II. Veränderungssperre

III. Zurückstellung

IV. Zusammenfassung



## II. Veränderungssperre

### 4. c) Mindestmaß an Konkretisierung bei Erlass der V-Sperre

I. Einleitung

II. Veränderungssperre

III. Zurückstellung

IV. Zusammenfassung

- Voraussetzung ist, dass
  - Ziele und Zwecke der Planung bereits bei Erlass der V-Sperre vorliegen (spätere Heilung nicht möglich)
  - eine Aussage zur Art der baulichen Nutzung erfolgt ist (problematisch, wenn Fläche bereits regionalplanerisch als Vorranggebiet ausgewiesen)
  - beurteilt werden kann, ob ein bestimmtes Vorhaben die Planung i.S.d. § 14 Abs. 2 BauGB stören oder erschweren kann (Ausnahmeregelung)



## II. Veränderungssperre

### 4. c) Mindestmaß an Konkretisierung bei Erlass der V-Sperre

I. Einleitung

II. Veränderungssperre

III. Zurückstellung

IV. Zusammenfassung

- Typische Angriffspunkte für Betreiber:
  - Planungen, die noch alles offen lassen
  - Planungen mit Alternativen, wenn die grundsätzliche „Richtung“ offen ist
  - Bloße Negativplanung (+), wenn die Festsetzungen nicht dem planerischen Willen entsprechen, sondern nur vorgeschoben sind, um eine andere Nutzung zu verhindern oder lediglich dazu dient einzelne Vorhaben auszuschließen
  - offensichtliche Fehlerhaftigkeit der Planung
  - bloße Gefälligkeitsplanung



## II. Veränderungssperre

### 4. d) Sicherungsbedürfnis

- Sinn und Zweck der V-Sperre ist die Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich, § 14 Abs. 1 BauGB
- Voraussetzung des Sicherungsbedürfnisses
  - abstrakte Gefährdung (=nicht ganz entfernte Möglichkeit, dass Veränderungen, die die Planungsabsichten beeinträchtigen können und die in § 14 Abs. 1 BauGB genannt sind, eintreten können)
- Typischer Angriffspunkt für Betreiber :
  - V-Sperre geht über den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans hinaus

I. Einleitung

II. Veränderungssperre

III. Zurückstellung

IV. Zusammenfassung



## II. Veränderungssperre

### 5. Inhalt der V-Sperre

- Bestimmung des räumlichen Geltungsbereichs in der Satzung über V-Sperre
- i.d.R. Wiedergabe des § 14 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB oder Verweis auf den Gesetzeswortlaut

I. Einleitung

II. Veränderungssperre

III. Zurückstellung

IV. Zusammenfassung



## II. Veränderungssperre

### 6. Rechtswirkungen der V-Sperre

- Unzulässigkeit baulicher Veränderungen
  - aber Freistellung bereits erteilter Genehmigungen/  
Vorbescheide, § 14 Abs. 3 BauGB

- **Rechtsfolge:**

- Ablehnungsbescheid bzw.
- Ausnahmeerteilung, § 14 Abs. 2 BauGB
  - wenn überwiegende öffentliche Belange  
(=Sicherung der Planung) nicht entgegenstehen
  - Erteilung im Einvernehmen mit der Gemeinde
  - Ermessensentscheidung der Genehmigungsbehörde

I. Einleitung

II. Veränderungssperre

III. Zurückstellung

IV. Zusammenfassung



## II. Veränderungssperre

### 7. Zeitliche Reichweite, § 17 BauGB

„(1) Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Gemeinde kann die Frist um ein Jahr verlängern.

(2) Wenn besondere Umstände es erfordern, kann die Gemeinde die Frist bis zu einem weiteren Jahr nochmals verlängern.“

➤ Maximale Geltungsdauer: 4 Jahre

I. Einleitung

II. Veränderungssperre

III. Zurückstellung

IV. Zusammenfassung





## II. Veränderungssperre

### 8. Rechtsschutz

- Bei Ablehnung des Genehmigungsantrags:  
**Widerspruch/Verpflichtungsklage** gegen den Ablehnungsbescheid
  - Nachteil: kein Eilrechtsschutz
- Gültigkeit der Satzung über die Veränderungssperre:
  - **Normenkontrollverfahren nach § 47 VwGO**
  - **Eilantrag nach § 47 Abs. 6 VwGO**
    - Vorteil: - sehr schnell
    - in der Praxis vor allem Formfehler Grund für die Außervollzugssetzung

I. Einleitung

II. Veränderungssperre

III. Zurückstellung

IV. Zusammenfassung



I. Einleitung

II. Veränderungssperre

III. Zurückstellung

IV. Zusammenfassung

## **III. Zurückstellung**



## III. Zurückstellung

### § 15 BauGB unterscheidet 2 Fälle:

I. Einleitung

II. Veränderungssperre

III. Zurückstellung

IV. Zusammenfassung

**1. § 15 Abs. 1 BauGB:** Zurückstellung zur Sicherung des künftigen Bebauungsplans

**2. § 15 Abs. 3 BauGB:** Zurückstellung zur Sicherung der Ausweisung von Konzentrationszonen im künftigen Flächennutzungsplan



## III. Zurückstellung

### 1. Zurückstellung zur Sicherung des B-Plans

#### a) Rechtsgrundlage, § 15 Abs. 1 BauGB

I. Einleitung

II. Veränderungssperre

III. Zurückstellung

IV. Zusammenfassung

*„Wird eine Veränderungssperre nach § 14 nicht beschlossen, obwohl die Voraussetzungen gegeben sind, oder ist eine beschlossene Veränderungssperre noch nicht in Kraft getreten, hat die Baugenehmigungsbehörde auf Antrag der Gemeinde die Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben im Einzelfall für einen Zeitraum bis zu zwölf Monaten auszusetzen, wenn zu befürchten ist, dass die Durchführung der Planung durch das Vorhaben unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden würde.“*



## III. Zurückstellung

1. Zurückstellung zur Sicherung des B-Plans, § 15 Abs. 1 BauGB

### b) Rechtsnatur

- Zurückstellung erfolgt auf Antrag der Gemeinde
- durch Genehmigungsbehörde
- in Form eines Verwaltungsakts, der die Aussetzung des Genehmigungsverfahrens für einen Zeitraum von bis zu 12 Monaten anordnet
- Zurückstellungsantrag richtet sich gegen die einzelnen konkreten Vorhaben

I. Einleitung

II. Veränderungssperre

III. Zurückstellung

IV. Zusammenfassung



## III. Zurückstellung

1. Zurückstellung zur Sicherung des B-Plans, § 15 Abs. 1 BauGB

### c) Mat. Voraussetzungen für den Zurückstellungsantrag

- Voraussetzungen für den Erlass der V-Sperre (Planaufstellungsbeschluss, öffentliche Bekanntmachung) liegen vor → also wiederum Prüfung, ob ordnungsgemäßer Aufstellungsbeschluss (Bestimmtheit, Bekanntmachung etc.)
- V-Sperre ist noch nicht in Kraft oder wurde noch nicht erlassen oder wird nicht erlassen
- Mindestmaß an Konkretisierung der Planung
- Sicherheitsbedürfnis (erforderlich ist konkrete Gefährdung der Planungsdurchführung durch das konkrete Vorhaben)
- Keine offensichtliche unbehebbar Fehlerhaftigkeit der Planung

I. Einleitung

II. Veränderungssperre

III. Zurückstellung

IV. Zusammenfassung



## III. Zurückstellung

1. Zurückstellung zur Sicherung des B-Plans, § 15 Abs. 1 BauGB

### d) Entscheidung durch die Genehmigungsbehörde

- Genehmigungsbehörde ist an den Antrag und die Beurteilung der Gemeinde nicht gebunden
- ihr unterliegt die volle Nachprüfung der Zurückstellungsvoraussetzungen
- sie trifft eigene abschließende Entscheidung
- Liegen die gesetzlichen Voraussetzungen vor, muss („hat ... auszusetzen“) die Genehmigungsbehörde entsprechend dem Antrag entscheiden (**Zurückstellungsbescheid**) → kein Ermessen

I. Einleitung

II. Veränderungssperre

III. Zurückstellung

IV. Zusammenfassung



## III. Zurückstellung

1. Zurückstellung zur Sicherung des B-Plans, § 15 Abs. 1 BauGB

### e) Dauer der Aussetzung

- Gem. § 15 Abs. 1 BauGB maximal 12 Monate ab Bekanntgabe des Zurückstellungsbescheides an den Antragssteller
- Anrechnung der Zeiten der sog. **„faktischen Zurückstellung“**:

I. Einleitung

II. Veränderungssperre

III. Zurückstellung

IV. Zusammenfassung





## III. Zurückstellung

1. Zurückstellung zur Sicherung des B-Plans, § 15 Abs. 1 BauGB

### e) Dauer der Aussetzung

so OVG Lüneburg, B. v. 28.11.2006 (1 ME 147/06):

„...sind auf diese Frist schon im Zurückstellungsbescheid die Zeiten gutzubringen, in denen das Baugesuch faktisch zurückgestellt war. Das sind die Zeiträume, in denen die Bauaufsichtsbehörde dem Baugesuch mit Rücksicht auf die Erwägungen, welche nunmehr die Zurückstellung tragen (sollen), nach Ablauf der als sachgerecht anzusehenden Bearbeitungszeit nicht stattgegeben hat. Der Bauaufsichtsbehörde steht mit anderen Worten eine Bearbeitungszeit zu. Überschreitet sie diese und geschieht dies (Kausalzusammenhang) aus Gründen, die inhaltlich im Zusammenhang mit der zu sichernden Planung stehen [...], dann sind diese Zeiträume in entsprechender Anwendung von § 17 Abs.1 S.2 BauGB auf die Zurückstellungsfrist nach § 15 Abs.1 BauGB anzurechnen.“

I. Einleitung

II. Veränderungssperre

III. Zurückstellung

IV. Zusammenfassung



## III. Zurückstellung

### 2. Zurückstellung zur Sicherung des F-Plans

#### a) Rechtsgrundlage, § 15 Abs. 3 S. 1 BauGB

I. Einleitung

II. Veränderungssperre

III. Zurückstellung

IV. Zusammenfassung

*„Auf Antrag der Gemeinde hat die Baugenehmigungsbehörde die Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 2 bis 6 für einen Zeitraum bis zu längstens einem Jahr nach Zustellung der Zurückstellung des Baugesuchs auszusetzen, wenn die Gemeinde beschlossen hat, einen Flächennutzungsplan aufzustellen, zu ändern oder zu ergänzen, mit dem die Rechtswirkungen des § 35 Abs. 3 Satz 3 erreicht werden sollen, und zu befürchten ist, dass die Durchführung der Planung durch das Vorhaben unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden würde.“*



## III. Zurückstellung

2. Zurückstellung zur Sicherung des F-Plans, § 15 Abs. 3 BauGB:

### b) Anwendungsbereich

- Zurückstellung von nach § 35 Abs. 1 Nr. 2 bis 6 BauGB privilegierten Vorhaben (also auch Windenergieanlagen)
- Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung i.S.d. § 29 Abs. 1 BauGB

I. Einleitung

II. Veränderungssperre

III. Zurückstellung

IV. Zusammenfassung



## III. Zurückstellung

I. Einleitung

II. Veränderungssperre

III. Zurückstellung

IV. Zusammenfassung

2. Zurückstellung zur Sicherung des F-Plans, § 15 Abs. 3 BauGB:

### c) Mat. Voraussetzungen für den Zurückstellungsantrag

- Planaufstellungsbeschluss für F-Plan, § 15 Abs. 3 BauGB
- Ortsübliche Bekanntmachung
- Mindestmaß an Konkretisierung der Planung
  - (!) Erfordernis der Planungskonkretisierung innerhalb der Antragsfrist von 6 Monaten, § 15 Abs. 3 S. 3 BauGB
- Sicherheitsbedürfnis
- Keine offensichtliche unbehebbar Fehlerhaftigkeit der Planung
  - Insgesamt die gleichen Anforderungen, wie bei Zurückstellungsantrag nach § 15 Abs. 1 BauGB



## III. Zurückstellung

2. Zurückstellung zur Sicherung des F-Plans, § 15 Abs. 3 BauGB:

### d) Verfahren

- Antrag der Gemeinde bei der Genehmigungsbehörde auf Zurückstellung
- Antragsfrist: 6 Monate seit der Kenntnisnahme vom Bauvorhaben, § 15 Abs. 3 S. 3 BauGB
- Liegen die gesetzlichen Voraussetzungen vor, muss („hat ... auszusetzen“) die Genehmigungsbehörde entsprechend dem Antrag entscheiden (**Zurückstellungsbescheid**) → kein Ermessen

I. Einleitung

II. Veränderungssperre

III. Zurückstellung

IV. Zusammenfassung



## III. Zurückstellung

2. Zurückstellung zur Sicherung des F-Plans, § 15 Abs. 3 BauGB:

### e) Typische Angriffspunkte für Betreiber:

- Fehlendes Sicherungsbedürfnis, da Vorhaben in der künftigen Konzentrationsfläche geplant
- Fehlende Planungskonkretisierung innerhalb der Antragsfrist
  - Konkrete Gefährdung der Planung kann nicht angenommen werden → Fehlendes Sicherungsbedürfnis

I. Einleitung

II. Veränderungssperre

III. Zurückstellung

IV. Zusammenfassung



## III. Zurückstellung

### 2. Zurückstellung zur Sicherung des F-Plans, § 15 Abs. 3 BauGB:

Dazu VGH München, B. v. 08.12.2011 (9 CE 11.2527):

I. Einleitung

II. Veränderungssperre

III. Zurückstellung

IV. Zusammenfassung

„Vor diesem Hintergrund kann es nicht ausreichen, wenn die Gemeinde [...] lediglich die Absicht bekundet, den Flächennutzungsplan mit dem Ziel der Ausweisung von Konzentrationszonen für Windenergieanlagen zu ändern. Vielmehr muss sie die inhaltlichen Ziele der Flächennutzungsplanung durch Beschluss wenigstens soweit konkretisiert haben, dass ein Sicherheitsbedürfnis für diese Planung überhaupt erkennbar wird. Denn dieses Sicherheitsbedürfnis wird nur im Fall einer konkreten Gefährdung des Schutzziels ausgelöst ....

Innerhalb der Antragsfrist des § 15 Abs. 3 Satz 3 BauGB hat der Antragsteller vorliegend keine derartigen Planungsabsichten dargelegt.“



## III. Zurückstellung

### 3. Rechtsschutz

- bei Aussetzung des Genehmigungsverfahrens nach § 15 Abs. 1 oder § 15 Abs. 3 BauGB:

Vorgehen gegen Zurückstellungsbescheid

- **Widerspruch/Anfechtungsklage**

- hat grds. aufschiebende Wirkung → Behörde muss weiterarbeiten, außer sie ordnet Sofortvollzug an (wird oft vergessen)

- **Eilantrag bei Sofortvollzug**

I. Einleitung

II. Veränderungssperre

III. Zurückstellung

IV. Zusammenfassung





- I. Einleitung
- II. Veränderungssperre
- III. Zurückstellung

## **IV. Zusammenfassung**

IV. Zusammenfassung



## IV. Zusammenfassung

I. Einleitung

II. Veränderungssperre

III. Zurückstellung

IV. Zusammenfassung

### ➤ Veränderungssperre

- Rechtsnatur: Satzung
- Rechtswirkung: Bauverbot im gesamten Geltungsbereich der V-Sperre
- Zeitliche Reichweite: bis zu 4 Jahre

### ➤ Zurückstellungsbescheid

- Rechtsnatur: Verwaltungsakt
- Rechtswirkung: Aussetzung einzelner Vorhaben
- Zeitliche Reichweite: bis zu einem Jahr

### ➤ **Ratschlag:** insbesondere **formelle Angriffspunkte des Planaufstellungsbeschlusses für B-Plan/F-Plan und der V-Sperre prüfen**, weil diese durch Gericht vollständig überprüft werden können; materielle Angriffspunkte sind dagegen i.d.R. schwer durchsetzbar (zumindest mit großem Aufwand verbunden)



# Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

- I. Einleitung
- II. Veränderungssperre
- III. Zurückstellung
- IV. Zusammenfassung

**M A S L A T O N**

Rechtsanwaltsgesellschaft mbH

Leipzig · München · Köln

Hinrichsenstraße 16, 04105 Leipzig

Prof. Dr. Martin Maslaton, Recht der Erneuerbaren Energien TU  
Chemnitz / TU Bergakademie Freiberg,  
Fachanwalt für Verwaltungsrecht