

Der Senat von Berlin
- StadtWohn IV D 46 -
Tel.: 9(0)139 - 4827

An das

Abgeordnetenhaus von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

V o r l a g e

- zur Kenntnisnahme -
gemäß Artikel 64 Absatz 3 der Verfassung von Berlin

über die
Verordnung über ein Vorkaufsrecht des Landes Berlin an Grundstücken innerhalb des Gebietes der vorbereitenden Untersuchungen für den Bereich Blankenburger Pflasterweg/Heinersdorfer Straße sowie daran anschließender Flächen der Ortsteile Blankenburg, Heinersdorf und Französisch Buchholz im Bezirk Pankow

Wir bitten, gemäß Artikel 64 Absatz 3 der Verfassung von Berlin zur Kenntnis zu nehmen, dass der Senat die nachstehende Verordnung erlassen hat:

Verordnung über ein Vorkaufsrecht des Landes Berlin an Grundstücken innerhalb des Gebietes der vorbereitenden Untersuchungen für den Bereich Blankenburger Pflasterweg/Heinersdorfer Straße sowie daran anschließender Flächen der Ortsteile Blankenburg, Heinersdorf und Französisch Buchholz im Bezirk Pankow
Vom 27.06.2017

Auf Grund des § 25 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 und des § 246 Absatz 2 Satz 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist, in Verbindung mit § 16 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. November 1999 (GVBl. S. 578), das zuletzt durch Gesetz vom 23. Juni 2015 (GVBl. S. 283) geändert worden ist, verordnet der Senat:

§ 1

Anordnung des Vorkaufsrechts und räumlicher Geltungsbereich

- (1) Dem Land Berlin steht bei dem Kauf an den in Absatz 2 genannten Grundstücken innerhalb des Gebietes vorbereitender Untersuchungen gemäß § 165 Absatz 4 Baugesetzbuch des Bereiches Blankenburger Pflasterweg/Heinersdorfer Straße sowie daran anschließender Flächen der Ortsteile Blankenburg, Heinersdorf und Französisch Buchholz im Bezirk Pankow zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gemäß § 25 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 des Baugesetzbuchs ein Vorkaufsrecht zu.

- (2) Der räumliche Geltungsbereich dieser Rechtsverordnung ergibt sich aus der beigefügten Flurstückskarte (Anlage). Die Flurstückskarte ist Bestandteil dieser Rechtsverordnung.

§ 2

Unbeachtlichkeit der Verletzung von Vorschriften

- (1) Wer die Rechtswirksamkeit dieser Verordnung überprüfen lassen will, muss
1. eine beachtliche Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften, die in § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bis 3 des Baugesetzbuchs bezeichnet sind,
 2. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
 3. eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, die im Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs enthalten sind,

innerhalb eines Jahres seit der Verkündung dieser Verordnung gegenüber der für Finanzen zuständigen Senatsverwaltung schriftlich geltend machen.

Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist werden die in Nummer 1 bis 3 genannten Mängel gemäß § 215 Absatz 1 des Baugesetzbuchs und gemäß § 32 Absatz 2 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs unbeachtlich.

- (2) Die Beschränkung des Absatzes 1 gilt nicht, wenn die für die Verkündung dieser Verordnung geltenden Vorschriften verletzt worden sind.

§ 3

Inkrafttreten

Diese Rechtsverordnung tritt am Tage nach der Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin in Kraft.

A. Begründung

a) Allgemeines:

Nach § 25 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 Baugesetzbuch können in Gebieten, in denen seitens der Gemeinde städtebauliche Maßnahmen in Betracht gezogen werden, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung Flächen bezeichnet werden, an denen der Gemeinde ein Vorkaufsrecht zusteht. In Berlin erfolgt dies gemäß § 16 Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch eine Rechtsverordnung des Senats.

Im Geltungsbereich einer Rechtsverordnung nach § 25 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 16 Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs hat das Land Berlin die Möglichkeit, das Vorkaufsrecht an bebauten und unbebauten Grundstücken auszuüben und zwar bereits vor förmlicher Festlegung des städtebaulichen Entwicklungsbereichs für eine angestrebte städtebauliche Entwicklungsmaßnahme. Somit können vorsorglich Flächen erworben werden, die die Umsetzung der für die Errichtung des Stadtquartiers erforderlichen Infrastrukturmaßnahmen erleichtern. Ebenso dient der vorsorgliche Flächenerwerb der Erleichterung von städtebaulichen Neuordnungsmaßnahmen in Teilbereichen des späteren Entwicklungsgebietes. Grundsätzlich ergibt sich ebenso ein Bedarf an Austausch- und Ersatzflächen, um beispielsweise Einrichtungen der sozialen Infrastruktur, öffentlichen Erschließungsmaßnahmen oder Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen leichter umsetzen zu können. Im Falle des Verkaufs eines Grundstücks ist nach Vorliegen des Kaufvertrages im Einzelfall zu prüfen, ob das Wohl der Allgemeinheit die Ausübung des Vorkaufsrechts rechtfertigt.

Das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 Absatz 1 Nummer 2 Baugesetzbuch dient demnach der Sicherung einer langfristig geordneten Planung und Entwicklung. Diese ist an den städtebaulichen Zielen und Zwecken der beabsichtigten Entwicklungsmaßnahmen orientiert.

Der von der Vorkaufsrechtsverordnung berührte Bereich umfasst die Grundstücke die innerhalb des Gebietes liegen, für das vorbereitende Untersuchungen gemäß § 165 Absatz 4 Baugesetzbuch durchgeführt werden - Blankenburger Pflasterweg/Heinersdorfer Straße sowie angrenzende Gebiete im Bezirk Pankow, Ortsteile Blankenburg, Französisch-Buchholz und Heinersdorf. Zur Vereinfachung und besseren Lesbarkeit des Geltungsbereiches wurden die landeseigenen Grundstücke nicht gesondert aus dem Geltungsbereich ausgenommen.

Die von der Vorkaufsrechtsverordnung betroffenen Flächen sind in der beigefügten Flurstückskarte (Anlage), die Bestandteil der Verordnung ist, gekennzeichnet.

Im Zentrum des Bereichs für die vorbereitenden Untersuchungen liegen ca. 70 ha landeseigene, derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen, welche vor dem Hintergrund des angestiegenen Bedarfs an (bezahlbaren) Wohnungen als neues Wohnquartier entwickelt werden sollen. Daran anschließend erstrecken sich sehr unterschiedliche Teilräume innerhalb des Untersuchungsgebiets mit unterschiedlichen Nutzungs- und Eigentümerstrukturen. Der Nordwesten und Westen sowie Osten ist insbesondere durch zum Teil landeseigene Erholungs- und Kleingartengrundstücke mit untergeordneter einzelner privater Dauerwohnnutzung geprägt. Im Norden befinden sich ein aufgegebener Standort der FHTW sowie ein zum Teil auf landeseigenen Flächen liegender Golfplatz. Im Süden schließt sich unmittelbar an den Kernbereich ein brachliegendes, teilweise aber auch bereits gewerblich genutztes, im Privateigentum stehendes Gebiet an. Neben der Überprüfung einzelner Strukturen im Umfeld der Kernflächen als weitere Potentiale

für den Wohnungsbau stehen insbesondere umfangreiche Infrastrukturausbaumaßnahmen (u.a. Um- und Ausbau des ÖPNV-Netzes, der überörtlichen Verkehrsanbindung) im Fokus einer möglichen Entwicklungsmaßnahme.

Aufgrund der Komplexität der damit verbundenen Aufgaben sowie der gegenwärtigen Eigentümerkonstellation stellt nach derzeitigem Stand die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme gemäß § 165 Baugesetzbuch ein geeignetes Instrument für eine zügige Gebietsentwicklung dar. Dieser Erkenntnis folgend werden mit Beschluss des Senates vom 30.08.2016 und der sich daran anschließenden Beauftragung eines Planungsbüros im Dezember 2016 vorbereitende Untersuchungen nach § 165 Absatz 4 Baugesetzbuch durchgeführt. Ziel dieser Untersuchungen ist die Ermittlung der erforderlichen Beurteilungsunterlagen für die Festlegung der angestrebten städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme nach dem besonderen Städtebaurecht des Baugesetzbuches.

Mit einem Abschluss dieser Untersuchungen ist nicht vor Mitte/Ende 2018 zu rechnen. Die förmliche Festlegung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme kann demnach erst im Anschluss, voraussichtlich Ende 2018/Anfang 2019, erfolgen. Bis dahin können die Instrumente der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme, zu denen auch der Erwerb von Grundstücken (allgemeines Vorkaufsrecht nach § 24 BauGB) gehört, hier noch nicht greifen.

In der Begründung zum Beschluss über die Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen wurden folgende Planungsziele benannt (die Lage der Teilgebiete ist in der Anlage zu dieser Begründung dargestellt):

Teilgebiet 1

um den S-Bahnhof Blankenburg:

Schaffung eines städtebaulichen Umfelds, welches insbesondere die verkehrliche Anbindung (u.a. mit Straßenbahn) sicherstellt und einen zweiten Zugang von Osten ermöglicht

entlang der Bahnhofstraße nach Westen:

Planung und Sicherung einer Trasse, um langfristig die Anbindung an die Linie 50 zu ermöglichen

Teilgebiet 2

Erholungsanlage Blankenburg:

Sicherung der verkehrlichen Anbindung an den S-Bahnhof für Straßenbahn, Fahrrad (qualifizierte Radverkehrsanbindung) und Kfz; Erhöhung der städtebaulichen Dichte, Prüfung der Qualifizierung von überörtlichen Grünvernetzungen

Erholungsanlage Blankenburg südlich TVN-Trasse:

Prüfung der Entwicklung als Wohngebiet; Sicherung der Verkehrslösung Heinersdorf durch Straßenaus- und -neubau zwischen der Blankenburger Straße und der bestehenden BAB-Anschlussstelle Pasewalker Straße (A 114) entlang des Schmöckpfuhlgrabens

Teilgebiet 3

südlicher Ortskern Blankenburg und Blankenburger Pflasterweg (nördlich der TVN-Trasse):

umgehende Beräumung der südlich gelegenen Ruinen; städtebauliche Entwicklung; Einbindung der mittel- bis langfristig erforderlichen Straßenbahntrassen; umgehende Grundstücksbereitstellung von Schulgrundstücken für den jetzt schon vorhandenen Fehlbedarf; Teile des Golfplatzes werden für evtl. städtebauliche Rahmenplanung und längerfristige Entwicklungen vorgesehen; Überprüfung der Querung des Fließgrabens für Fuß- und Radverkehr; Sicherung der naturschutzräumlichen Belange

Teilgebiet 4 – TVN-Trasse:

Sicherung der Straßentrasse in einem kleineren Maßstab, ggf. Überprüfung der Anbindung und Verknüpfung westlich der Bahn- und BAB-Trasse [Neuer Wortlaut gemäß aktuellem Sachstand vom 07.06.2017: Sicherung der Straßentrasse in *verkehrswirksamen Abschnitten einschließlich* Überprüfung der Anbindung und Verknüpfung westlich der Bahn- und BAB-Trasse.]. Aufnahme der absehbaren Kreuzungspunkte mit der künftigen Straßenbahntrasse

Teilgebiet 5 – südlich der TVN-Trasse bis Gewerbegebiet Heinersdorf Nord:

Sicherung der Straßenbahntrasse; Klärung der baulichen Entwicklungsperspektiven zwischen Wohnen und gewerblichen Nutzungen; Rahmenplanung, insbesondere für die Überprüfung der städtebaulichen Dichte und der notwendigen Breite einer Grünschneise sowie Vernetzung von Freiflächen und Regenentwässerung; Sicherung der dringend erforderlichen Schulstandorte; Identifizierung und Sicherung eines Betriebshofes für den ÖPNV [Ergänzung gemäß aktuellem Sachstand vom 07.06.2017: Identifizierung und Sicherung eines Betriebshofes für den ÖPNV (*alternativ zu Teilgebiet 6*)]; Trassensicherung; Sicherung der naturschutzräumlichen Belange

Teilgebiet 6 – Gewerbegebiet Heinersdorf bis Kleingartenanlage „Freies Land“:

Sicherung und Entwicklung des Gewerbegebietes Heinersdorf; Sicherung der Straßenbahntrasse und Überprüfung Straßenausbau; Einbindung der Rahmenplan- / ISEK-Ergebnisse, die voraussichtlich durch den Bezirk erarbeitet werden [Ergänzung gemäß aktuellem Sachstand vom 07.06.2017: ; *Identifizierung und Sicherung eines Betriebshofes für den ÖPNV (alternativ zu Teilgebiet 5)*]

Teilgebiet 7 – Kleingartenanlagen in Heinersdorf-Süd:

Trassensicherung Straßenbahn; Überprüfung der Straßenausbauerfordernisse; konzeptionelle Entwicklung von Wohnbaustandorten; Einbindung der gesicherten Dauerkleingärten

Die Rechtsverordnung erleichtert die Umsetzung der Planungsziele im Rahmen der angestrebten städtebaulichen Maßnahme (städtebauliche Entwicklungsmaßnahme gemäß § 165 Baugesetzbuch).

Im Anwendungsfall muss die Ausübung des Vorkaufsrechtes im Sinne des Allgemeinwohls gerechtfertigt sein. Dazu bedarf es einer Begründung im Einzelfall. Dabei ist darzulegen, dass der Erwerb des Grundstücks im Rahmen der tatbestandlichen Voraussetzungen zu dem vom Gesetzgeber gebilligten bodenpolitischen, eigentumspolitischen sowie städtebaulichen Zwecken erfolgt und dabei überwiegende Vorteile der Allgemeinheit angestrebt werden.

b) Einzelbegründung:

1. Zu § 1:

Absatz 1

Die Bevölkerungszahl in Berlin nimmt seit einigen Jahren deutlich zu. Es werden deshalb dringend Flächen für den Wohnungsneubau benötigt, insbesondere um für weite Bevölkerungskreise bezahlbare Wohnungen errichten zu können. Für die Flächen innerhalb des Bereichs der vorbereitenden Untersuchungen bestehen Potenziale, aber auch größere Hindernisse für eine zügige Entwicklung als Wohnungsbaustandort ohne den entsprechenden Einsatz städtebaulicher Instrumente. Die wesentlichen Potenziale des Standorts sind die Verfügbarkeit einer landeseigenen, unbebauten Kernfläche, auf der ein neues Stadtquartier entstehen kann. Durch den Status als landeseigene Fläche ist eine Entwicklung mit einer hohen Einflussnahme seitens des Landes Berlin möglich. Zudem befindet sich ein S-Bahn-Anschluss in räumlicher Nähe. Neben der Kernfläche befinden sich mehrere, teilweise sehr gut auch mit dem ÖPNV erschlossene Kleingarten- und Erholungsanlagen in dem Untersuchungsbereich, welche ebenfalls für eine Umstrukturierung in Frage kommen. Die erwogene Umstrukturierung würde mit dem städtebaulichen Ziel einer Nutzungsänderung in Richtung Wohnen sowie einer baulichen Verdichtung verfolgt werden. Dem gegenüber stehen jedoch tiefgreifende infrastrukturelle Problemlagen. Das bestehende Straßennetz ist an vielen Stellen bereits überlastet. Die Kernfläche ist nicht ausreichend erschlossen, eine Verbindung zum ÖPNV (Straßenbahn und S-Bahn) fehlt. Um eine Entwicklung der Kernfläche durchzuführen sind weitreichende Eingriffe im Umfeld erforderlich. Diese betreffen auch Grundstücke im Privateigentum, welche sich in kleinteiliger Eigentümerstruktur sowohl im Südwesten als auch im Nordwesten befinden.

Die Durchführung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme wird deshalb angestrebt. Hierzu werden derzeit vorbereitende Untersuchungen durchgeführt.

Zur Sicherung einer langfristig geordneten städtebaulichen Entwicklung sollen mit dem besonderen Vorkaufsrecht gemäß § 25 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 Baugesetzbuch bereits vor Inkrafttreten der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme (gemäß § 165 Baugesetzbuch) Grundstücke erworben werden können, um die beabsichtigte Entwicklung zu erleichtern sowie gegenläufige Entwicklungen durch spekulativen Erwerb zu vermeiden.

Absatz 2

Der Geltungsbereich der Rechtsverordnung entspricht dem Gebiet für die vorbereitenden Untersuchungen. Der Geltungsbereich ist zur eindeutigen Bestimmung der Flächen durch eine Flurstückskarte (Anlage), die Bestandteil der Rechtsverordnung ist, dargestellt.

2. Zu § 2:

Absatz 1

Nach § 16 Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs ist in der Rechtsverordnung auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Absatz 2 des Baugesetzbuchs, § 32 Absatz 2 Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs) hinzuweisen. Dem wird durch diese Regelung entsprochen. Eine Geltendmachung muss gemäß § 16 Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs gegenüber der Senatsverwaltung für Finanzen erfolgen.

Absatz 2

Die Einschränkung des Absatzes 2 stellt klar, dass Verletzungen von Vorschriften für die Verkündung dieser Verordnung auch nach einem Jahr nicht unbeachtlich werden.

3. Zu § 3:

Die Vorschrift regelt das Inkrafttreten der Rechtsverordnung.

B. Rechtsgrundlage

§ 25 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist, in Verbindung mit § 16 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. November 1999 (GVBl. S. 578), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 2015 (GVBl. S. 283).

C. Kostenauswirkungen auf Privathaushalte und / oder Wirtschaftsunternehmen

Die Rechtsverordnung hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf Privathaushalte und/oder Wirtschaftsunternehmen. Bei einer Ausübung des Vorkaufsrechts tritt das Land Berlin in der Regel in den geschlossenen Kaufvertrag einschließlich des vereinbarten Kaufpreises ein, sodass damit keine finanziellen Auswirkungen für den Verkäufer verbunden sind. Nur für den Fall, dass der vereinbarte Kaufpreis den Verkehrswert „in einer dem Rechtsverkehr erkennbaren Weise deutlich überschreitet“, kann der zu zahlende Betrag nach dem Verkehrswert des Grundstücks bestimmt werden. In diesem Fall kann der Verkäufer jedoch von dem Vertrag zurücktreten. Die dem Verkäufer und Käufer entstandenen Kosten sind dann durch das Land Berlin zu tragen.

D. Gesamtkosten

Durch die Rechtsverordnung werden keine unmittelbaren Kosten verursacht. Bei der Ausübung des Vorkaufsrechts entstehen Kosten für den Grundstücksankauf.

E. Auswirkungen auf die Zusammenarbeit mit dem Land Brandenburg

Die Rechtsverordnung hat keine Auswirkungen auf die Zusammenarbeit mit dem Land Brandenburg.

F. Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung

a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

Keine unmittelbaren Auswirkungen. Kosten für den Grundstücksankauf entstehen erst bei einer Ausübung des Vorkaufsrechts.

Der Hauptausschuss hat am 1.3.2017 mit der dritten Zuführung an das SIWANA gemäß § 4 a des Gesetzes über die Errichtung eines Sondervermögens Infrastruktur der wachsenden Stadt und Errichtung eines Nachhaltigkeitsfonds (SIWANA ErrichtungsG) unter der lfd. Nummer 10 einem eigenen Deckungskreis mit drei Titeln zugestimmt (rote Nr. 0256).

Über den Spezialtitel 2 kann die Wahrnehmung von Vorkaufsrechten insbesondere im Zusammenhang mit Stadtentwicklungsvorhaben finanziert werden. Hierzu zählen auch Vorkaufsrechte Berlins in Untersuchungsgebieten aufgrund Rechtsverordnungen nach § 25 des Baugesetzbuchs.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen:
Keine.

G. Flächenmäßige Auswirkungen

Keine. Erst bei Ausübung des Vorkaufsrechts kann das Flächenvermögen des Landes Berlin um die Fläche des erworbenen Grundstücks anwachsen.

H. Auswirkungen auf die Umwelt

Keine.

Berlin, den 27.06.2017

Der Senat von Berlin

Michael Müller

.....
Regierender Bürgermeister

Katrin Lompscher

.....
Senatorin für Stadtentwicklung
und Wohnen

I. Wortlaut der zitierten Rechtsvorschriften

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

§ 24 Allgemeines Vorkaufsrecht

- (1) Der Gemeinde steht ein Vorkaufsrecht zu beim Kauf von Grundstücken
 1. im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, soweit es sich um Flächen handelt, für die nach dem Bebauungsplan eine Nutzung für öffentliche Zwecke oder für Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Absatz 3 festgesetzt ist,
 2. in einem Umlegungsgebiet,
 3. in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet und städtebaulichen Entwicklungsbereich,
 4. im Geltungsbereich einer Satzung zur Sicherung von Durchführungsmaßnahmen des Stadtumbaus und einer Erhaltungssatzung,
 5. im Geltungsbereich eines Flächennutzungsplans, soweit es sich um unbebaute Flächen im Außenbereich handelt, für die nach dem Flächennutzungsplan eine Nutzung als Wohnbaufläche oder Wohngebiet dargestellt ist,
 6. in Gebieten, die nach § 30, 33 oder 34 Absatz 2 vorwiegend mit Wohngebäuden bebaut werden können, soweit die Grundstücke unbebaut sind, sowie
 7. in Gebieten, die zum Zweck des vorbeugenden Hochwasserschutzes von Bebauung freizuhalten sind, insbesondere in Überschwemmungsgebieten.

Im Falle der Nummer 1 kann das Vorkaufsrecht bereits nach Beginn der öffentlichen Auslegung ausgeübt werden, wenn die Gemeinde einen Beschluss gefasst hat, einen Bebauungsplan aufzustellen, zu ändern oder zu ergänzen. Im Falle der Nummer 5 kann das Vorkaufsrecht bereits ausgeübt werden, wenn die Gemeinde einen Beschluss gefasst und ortsüblich bekannt gemacht hat, einen Flächennutzungsplan aufzustellen, zu ändern oder zu ergänzen und wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der künftige Flächennutzungsplan eine solche Nutzung darstellen wird.

- (2) Das Vorkaufsrecht steht der Gemeinde nicht zu beim Kauf von Rechten nach dem Wohnungseigentumsgesetz und von Erbbaurechten.
- (3) Das Vorkaufsrecht darf nur ausgeübt werden, wenn das Wohl der Allgemeinheit dies rechtfertigt. Bei der Ausübung des Vorkaufsrechts hat die Gemeinde den Verwendungszweck des Grundstücks anzugeben.

§ 25 Besonderes Vorkaufsrecht

- (1) Die Gemeinde kann
 1. im Geltungsbereich eines Bebauungsplans durch Satzung ihr Vorkaufsrecht an unbebauten Grundstücken begründen;
 2. in Gebieten, in denen sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Satzung Flächen bezeichnen, an denen ihr ein Vorkaufsrecht an den Grundstücken zusteht.Auf die Satzung ist § 16 Absatz 2 entsprechend anzuwenden.

- (2) § 24 Absatz 2 und 3 Satz 1 ist anzuwenden. Der Verwendungszweck des Grundstücks ist anzugeben, soweit das bereits zum Zeitpunkt der Ausübung des Vorkaufsrechts möglich ist.

§ 165 Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen

- (1) Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen in Stadt und Land, deren einheitliche Vorbereitung und zügige Durchführung im öffentlichen Interesse liegen, werden nach den Vorschriften dieses Teils vorbereitet und durchgeführt.
- (2) Mit städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen nach Absatz 1 sollen Ortsteile und andere Teile des Gemeindegebiets entsprechend ihrer besonderen Bedeutung für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Gemeinde oder entsprechend der angestrebten Entwicklung des Landesgebiets oder der Region erstmalig entwickelt oder im Rahmen einer städtebaulichen Neuordnung einer neuen Entwicklung zugeführt werden.
- (3) Die Gemeinde kann einen Bereich, in dem eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme durchgeführt werden soll, durch Beschluss förmlich als städtebaulichen Entwicklungsbereich festlegen, wenn
1. die Maßnahme den Zielen und Zwecken nach Absatz 2 entspricht,
 2. das Wohl der Allgemeinheit die Durchführung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme erfordert, insbesondere zur Deckung eines erhöhten Bedarfs an Wohn- und Arbeitsstätten, zur Errichtung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen oder zur Wiedernutzung brachliegender Flächen,
 3. die mit der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme angestrebten Ziele und Zwecke durch städtebauliche Verträge nicht erreicht werden können oder Eigentümer der von der Maßnahme betroffenen Grundstücke unter entsprechender Berücksichtigung des § 166 Absatz 3 nicht bereit sind, ihre Grundstücke an die Gemeinde oder den von ihr beauftragten Entwicklungsträger zu dem Wert zu veräußern, der sich in Anwendung des § 169 Absatz 1 Nummer 6 und Absatz 4 ergibt,
 4. die zügige Durchführung der Maßnahme innerhalb eines absehbaren Zeitraums gewährleistet ist.
- Die öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.
- (4) Die Gemeinde hat vor der förmlichen Festlegung des städtebaulichen Entwicklungsbereichs die vorbereitenden Untersuchungen durchzuführen oder zu veranlassen, die erforderlich sind, um Beurteilungsunterlagen über die Festlegungsvoraussetzungen nach Absatz 3 zu gewinnen. Die §§ 137 bis 141 sind entsprechend anzuwenden.
- (5) Der städtebauliche Entwicklungsbereich ist so zu begrenzen, dass sich die Entwicklung zweckmäßig durchführen lässt. Einzelne Grundstücke, die von der Entwicklung nicht betroffen werden, können aus dem Bereich ganz oder teilweise ausgenommen werden. Grundstücke, die den in § 26 Nummer 2 und § 35 Absatz 1 Nummer 7 bezeichneten Zwecken dienen, die in § 26 Nummer 3 bezeichneten Grundstücke sowie Grundstücke, für die nach § 1 Absatz 2 des Landbeschaffungsgesetzes ein Anhörungsverfahren eingeleitet worden ist, und bundeseigene Grundstücke, bei denen die Absicht, sie für Zwecke der Landesverteidigung zu verwenden, der Gemeinde bekannt ist, dürfen nur mit Zustimmung des Bedarfsträgers in den städtebaulichen Entwicklungsbereich einbezogen werden. Der Bedarfsträger soll seine Zustimmung erteilen, wenn auch bei Berücksichtigung seiner Aufgaben ein überwiegendes öffentliches Interesse an der Durchführung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme besteht.

- (6) Die Gemeinde beschließt die förmliche Festlegung des städtebaulichen Entwicklungsbereichs als Satzung (Entwicklungssatzung). In der Entwicklungssatzung ist der städtebauliche Entwicklungsbereich zu bezeichnen.
- (7) Der Entwicklungssatzung ist eine Begründung beizufügen. In der Begründung sind die Gründe darzulegen, die die förmliche Festlegung des entwicklungsbedürftigen Bereichs rechtfertigen.
- (8) Der Beschluss der Entwicklungssatzung ist ortsüblich bekannt zu machen. § 10 Absatz 3 Satz 2 bis 5 ist entsprechend anzuwenden. In der Bekanntmachung nach Satz 1 ist auf die Genehmigungspflicht nach den §§ 144, 145 und 153 Absatz 2 hinzuweisen. Mit der Bekanntmachung wird die Entwicklungssatzung rechtsverbindlich.
- (9) Die Gemeinde teilt dem Grundbuchamt die rechtsverbindliche Entwicklungssatzung mit. Sie hat hierbei die von der Entwicklungssatzung betroffenen Grundstücke einzeln aufzuführen. Das Grundbuchamt hat in die Grundbücher dieser Grundstücke einzutragen, dass eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme durchgeführt wird (Entwicklungsvermerk). § 54 Absatz 2 Satz 1 und Absatz 3 ist entsprechend anzuwenden.

§ 214 Beachtlichkeit der Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung des Flächennutzungsplans und der Satzungen; ergänzendes Verfahren

- (1) Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften dieses Gesetzbuchs ist für die Rechtswirksamkeit des Flächennutzungsplans und der Satzungen nach diesem Gesetzbuch nur beachtlich, wenn
 1. entgegen § 2 Absatz 3 die von der Planung berührten Belange, die der Gemeinde bekannt waren oder hätten bekannt sein müssen, in wesentlichen Punkten nicht zutreffend ermittelt oder bewertet worden sind und wenn der Mangel offensichtlich und auf das Ergebnis des Verfahrens von Einfluss gewesen ist;
 2. die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Absatz 2, § 4 Absatz 2, § 4a Absatz 3 und 5 Satz 2, § 13 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 und 3 (auch in Verbindung mit § 13a Absatz 2 Nummer 1), § 22 Absatz 9 Satz 2, § 34 Absatz 6 Satz 1 sowie § 35 Absatz 6 Satz 5 verletzt worden sind; dabei ist unbeachtlich, wenn bei Anwendung der Vorschriften einzelne Personen, Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange nicht beteiligt worden sind, die entsprechenden Belange jedoch unerheblich waren oder in der Entscheidung berücksichtigt worden sind, oder einzelne Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, gefehlt haben, oder der Hinweis nach § 3 Absatz 2 Satz 2 Halbsatz 2 (auch in Verbindung mit § 13 Absatz 2 Satz 2 und § 13a Absatz 2 Nummer 1) gefehlt hat, oder bei Anwendung des § 13 Absatz 3 Satz 2 die Angabe darüber, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird, unterlassen wurde, oder bei Anwendung des § 4a Absatz 3 Satz 4 oder des § 13 (auch in Verbindung mit § 13a Absatz 2 Nummer 1) die Voraussetzungen für die Durchführung der Beteiligung nach diesen Vorschriften verkannt worden sind;
 3. die Vorschriften über die Begründung des Flächennutzungsplans und der Satzungen sowie ihrer Entwürfe nach §§ 2a, 3 Absatz 2, § 5 Absatz 1 Satz 2 Halbsatz 2 und Absatz 5, § 9 Absatz 8 und § 22 Absatz 10 verletzt worden sind; dabei ist unbeachtlich, wenn die Begründung des Flächennutzungsplans oder der Satzung oder ihr Entwurf unvollständig ist; abweichend von Halbsatz 2 ist eine Verletzung von Vorschriften in Bezug auf den Umweltbericht unbeachtlich, wenn die Begründung hierzu nur in unwesentlichen Punkten unvollständig ist;
 4. ein Beschluss der Gemeinde über den Flächennutzungsplan oder die Satzung nicht gefasst, eine Genehmigung nicht erteilt oder der mit der Bekanntmachung

des Flächennutzungsplans oder der Satzung verfolgte Hinweiszweck nicht erreicht worden ist.

Soweit in den Fällen des Satzes 1 Nummer 3 die Begründung in wesentlichen Punkten unvollständig ist, hat die Gemeinde auf Verlangen Auskunft zu erteilen, wenn ein berechtigtes Interesse dargelegt wird.

- (2) Für die Rechtswirksamkeit der Bauleitpläne ist auch unbeachtlich, wenn
1. die Anforderungen an die Aufstellung eines selbständigen Bebauungsplans (§ 8 Absatz 2 Satz 2) oder an die in § 8 Absatz 4 bezeichneten dringenden Gründe für die Aufstellung eines vorzeitigen Bebauungsplans nicht richtig beurteilt worden sind;
 2. § 8 Absatz 2 Satz 1 hinsichtlich des Entwickelns des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan verletzt worden ist, ohne dass hierbei die sich aus dem Flächennutzungsplan ergebende geordnete städtebauliche Entwicklung beeinträchtigt worden ist;
 3. der Bebauungsplan aus einem Flächennutzungsplan entwickelt worden ist, dessen Unwirksamkeit sich wegen Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften einschließlich des § 6 nach Bekanntmachung des Bebauungsplans herausstellt;
 4. im Parallelverfahren gegen § 8 Absatz 3 verstoßen worden ist, ohne dass die geordnete städtebauliche Entwicklung beeinträchtigt worden ist.
- (2a) Für Bebauungspläne, die im beschleunigten Verfahren nach § 13a aufgestellt worden sind, gilt ergänzend zu den Absätzen 1 und 2 Folgendes:
1. (weggefallen)
 2. Das Unterbleiben der Hinweise nach § 13a Absatz 3 ist für die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans unbeachtlich.
 3. Beruht die Feststellung, dass eine Umweltprüfung unterbleiben soll, auf einer Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2, gilt die Vorprüfung als ordnungsgemäß durchgeführt, wenn sie entsprechend den Vorgaben von § 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 durchgeführt worden ist und ihr Ergebnis nachvollziehbar ist; dabei ist unbeachtlich, wenn einzelne Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange nicht beteiligt worden sind; andernfalls besteht ein für die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans beachtlicher Mangel.
 4. Die Beurteilung, dass der Ausschlussgrund nach § 13a Absatz 1 Satz 4 nicht vorliegt, gilt als zutreffend, wenn das Ergebnis nachvollziehbar ist und durch den Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit von Vorhaben nach Spalte 1 der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung begründet wird; andernfalls besteht ein für die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans beachtlicher Mangel.
- (3) Für die Abwägung ist die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan oder die Satzung maßgebend. Mängel, die Gegenstand der Regelung in Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 sind, können nicht als Mängel der Abwägung geltend gemacht werden; im Übrigen sind Mängel im Abwägungsvorgang nur erheblich, wenn sie offensichtlich und auf das Abwägungsergebnis von Einfluss gewesen sind.
- (4) Der Flächennutzungsplan oder die Satzung können durch ein ergänzendes Verfahren zur Behebung von Fehlern auch rückwirkend in Kraft gesetzt werden

§ 215 Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

- (1) Unbeachtlich werden
1. eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,

2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
 3. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Absatz 2a beachtlich sind.
- (2) Bei Inkraftsetzung des Flächennutzungsplans oder der Satzung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen hinzuweisen.

§ 246 Sonderregelungen für einzelne Länder; Sonderregelungen für Flüchtlingsunterkünfte

- (1) In den Ländern Berlin und Hamburg entfallen die in § 6 Absatz 1, § 10 Absatz 2 und § 190 Absatz 1 vorgesehenen Genehmigungen oder Zustimmungen; das Land Bremen kann bestimmen, dass diese Genehmigungen oder Zustimmungen entfallen.
- (1a) Die Länder können bestimmen, dass Bebauungspläne, die nicht der Genehmigung bedürfen, und Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1, § 35 Absatz 6 und § 165 Absatz 6 vor ihrem Inkrafttreten der höheren Verwaltungsbehörde anzuzeigen sind; dies gilt nicht für Bebauungspläne nach § 13. Die höhere Verwaltungsbehörde hat die Verletzung von Rechtsvorschriften, die eine Versagung der Genehmigung nach § 6 Absatz 2 rechtfertigen würde, innerhalb eines Monats nach Eingang der Anzeige geltend zu machen. Der Bebauungsplan und die Satzungen dürfen nur in Kraft gesetzt werden, wenn die höhere Verwaltungsbehörde die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht innerhalb der in Satz 2 bezeichneten Frist geltend gemacht hat.
- (2) Die Länder Berlin und Hamburg bestimmen, welche Form der Rechtsetzung an die Stelle der in diesem Gesetzbuch vorgesehenen Satzungen tritt. Das Land Bremen kann eine solche Bestimmung treffen. Die Länder Berlin, Bremen und Hamburg können eine von § 10 Absatz 3, § 16 Absatz 2, § 22 Absatz 2, § 143 Absatz 1, § 162 Absatz 2 Satz 2 bis 4 und § 165 Absatz 8 abweichende Regelung treffen.
- (3) § 171f ist auch auf Rechtsvorschriften der Länder anzuwenden, die vor dem 1. Januar 2007 in Kraft getreten sind.
- (4) Die Senate der Länder Berlin, Bremen und Hamburg werden ermächtigt, die Vorschriften dieses Gesetzbuchs über die Zuständigkeit von Behörden dem besonderen Verwaltungsaufbau ihrer Länder anzupassen.
- (5) Das Land Hamburg gilt für die Anwendung dieses Gesetzbuchs auch als Gemeinde.
- (6) (weggefallen)
- (7) Die Länder können bestimmen, dass § 34 Absatz 1 Satz 1 bis zum 31. Dezember 2004 nicht für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe im Sinne des § 11 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung anzuwenden ist. Wird durch eine Regelung nach Satz 1 die bis dahin zulässige Nutzung eines Grundstücks aufgehoben oder wesentlich geändert, ist § 238 entsprechend anzuwenden.
- (8) Bis zum 31. Dezember 2019 gilt § 34 Absatz 3a Satz 1 entsprechend für die Nutzungsänderung zulässigerweise errichteter baulicher Anlagen in bauliche Anlagen, die der Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden dienen, und für deren Erweiterung, Änderung oder Erneuerung.

- (9) Bis zum 31. Dezember 2019 gilt die Rechtsfolge des § 35 Absatz 4 Satz 1 für Vorhaben entsprechend, die der Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden dienen, wenn das Vorhaben im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit nach § 30 Absatz 1 oder § 34 zu beurteilenden bebauten Flächen innerhalb des Siedlungsbereichs erfolgen soll.
- (10) Bis zum 31. Dezember 2019 kann in Gewerbegebieten (§ 8 der Baunutzungsverordnung, auch in Verbindung mit § 34 Absatz 2) für Aufnahmeeinrichtungen, Gemeinschaftsunterkünfte oder sonstige Unterkünfte für Flüchtlinge oder Asylbegehrende von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn an dem Standort Anlagen für soziale Zwecke als Ausnahme zugelassen werden können oder allgemein zulässig sind und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit öffentlichen Belangen vereinbar ist. § 36 gilt entsprechend.
- (11) Soweit in den Baugebieten nach den §§ 2 bis 7 der Baunutzungsverordnung (auch in Verbindung mit § 34 Absatz 2) Anlagen für soziale Zwecke als Ausnahme zugelassen werden können, gilt § 31 Absatz 1 mit der Maßgabe, dass dort bis zum 31. Dezember 2019 Aufnahmeeinrichtungen, Gemeinschaftsunterkünfte oder sonstige Unterkünfte für Flüchtlinge oder Asylbegehrende in der Regel zugelassen werden sollen. Satz 1 gilt entsprechend für in übergeleiteten Plänen festgesetzte Baugebiete, die den in Satz 1 genannten Baugebieten vergleichbar sind.
- (12) Bis zum 31. Dezember 2019 kann für die auf längstens drei Jahre zu befristende
1. Errichtung mobiler Unterkünfte für Flüchtlinge oder Asylbegehrende,
 2. Nutzungsänderung zulässigerweise errichteter baulicher Anlagen in Gewerbe- und Industriegebieten sowie in Sondergebieten nach den §§ 8 bis 11 der Baunutzungsverordnung (auch in Verbindung mit § 34 Absatz 2) in Aufnahmeeinrichtungen, Gemeinschaftsunterkünften oder sonstigen Unterkünften für Flüchtlinge oder Asylbegehrende
- von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Befreiung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. § 36 gilt entsprechend.
- (13) Im Außenbereich (§ 35) gilt unbeschadet des Absatzes 9 bis zum 31. Dezember 2019 die Rechtsfolge des § 35 Absatz 4 Satz 1 entsprechend für
1. die auf längstens drei Jahre zu befristende Errichtung mobiler Unterkünfte für Flüchtlinge oder Asylbegehrende,
 2. die Nutzungsänderung zulässigerweise errichteter baulicher Anlagen, auch wenn deren bisherige Nutzung aufgegeben wurde, in Aufnahmeeinrichtungen, Gemeinschaftsunterkünften oder sonstigen Unterkünften für Flüchtlinge oder Asylbegehrende, einschließlich einer erforderlichen Erneuerung oder Erweiterung.
- Für Vorhaben nach Satz 1 gilt § 35 Absatz 5 Satz 2 Halbsatz 1 und Satz 3 entsprechend. Wird zum Zeitpunkt einer Nutzungsänderung nach Satz 1 Nummer 2 eine Nutzung zulässigerweise ausgeübt, kann diese im Anschluss wieder aufgenommen werden; im Übrigen gelten für eine nachfolgende Nutzungsänderung die allgemeinen Regeln. Die Rückbauverpflichtung nach Satz 2 entfällt, wenn eine nach Satz 3 zulässige Nutzung aufgenommen wird oder wenn sich die Zulässigkeit der nachfolgenden Nutzung aus § 30 Absatz 1, 2 oder § 33 ergibt. Die Sicherstellung der Rückbauverpflichtung nach Satz 2 in entsprechender Anwendung des § 35 Absatz 5 Satz 3 ist nicht erforderlich, wenn Vorhabenträger ein Land oder eine Gemeinde ist.
- (14) Soweit auch bei Anwendung der Absätze 8 bis 13 dringend benötigte Unterkunftsstellen im Gebiet der Gemeinde, in der sie entstehen sollen, nicht

oder nicht rechtzeitig bereitgestellt werden können, kann bei Aufnahmeeinrichtungen, Gemeinschaftsunterkünften oder sonstigen Unterkünften für Flüchtlinge oder Asylbegehrende bis zum 31. Dezember 2019 von den Vorschriften dieses Gesetzbuchs oder den aufgrund dieses Gesetzbuchs erlassenen Vorschriften in erforderlichem Umfang abgewichen werden. Zuständig ist die höhere Verwaltungsbehörde. Die Gemeinde ist anzuhören; diese Anhörung tritt auch an die Stelle des in § 14 Absatz 2 Satz 2 vorgesehenen Einvernehmens. Satz 3 findet keine Anwendung, wenn Vorhabenträger die Gemeinde oder in deren Auftrag ein Dritter ist. Für Vorhaben nach Satz 1 gilt § 35 Absatz 5 Satz 2 Halbsatz 1 und Satz 3 entsprechend. Absatz 13 Satz 3 gilt entsprechend. Die Rückbauverpflichtung nach Satz 5 entfällt, wenn eine nach Satz 6 zulässige Nutzung aufgenommen wird oder wenn sich die Zulässigkeit der nachfolgenden Nutzung aus § 30 Absatz 1, 2 oder § 33 ergibt. Die Sicherstellung der Rückbauverpflichtung nach Satz 5 in entsprechender Anwendung des § 35 Absatz 5 Satz 3 ist nicht erforderlich, wenn Vorhabenträger ein Land oder eine Gemeinde ist. Wenn Vorhabenträger ein Land oder in dessen Auftrag ein Dritter ist, gilt § 37 Absatz 3 entsprechend; im Übrigen findet § 37 bis zum 31. Dezember 2019 auf Vorhaben nach Satz 1 keine Anwendung.

- (15) In Verfahren zur Genehmigung von baulichen Anlagen, die der Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden dienen, gilt bis zum 31. Dezember 2019 das Einvernehmen abweichend von § 36 Absatz 2 Satz 2 (auch in Verbindung mit Absatz 10 Satz 2 und Absatz 12 Satz 2) als erteilt, wenn es nicht innerhalb eines Monats verweigert wird.
- (16) Bei Vorhaben nach den Absätzen 9 und 13 gilt § 18 Absatz 3 Satz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes bis zum 31. Dezember 2019 entsprechend.
- (17) Die Befristung bis zum 31. Dezember 2019 in den Absätzen 8 bis 16 bezieht sich nicht auf die Geltungsdauer einer Genehmigung, sondern auf den Zeitraum, bis zu dessen Ende im bauaufsichtlichen Zulassungsverfahren von den Vorschriften Gebrauch gemacht werden kann.

Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AGBauGB) Berlin

in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. November 1999, GVBl. S. 578, zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 2015 (GVBl. S. 283).

§ 16 Vorkaufsrecht

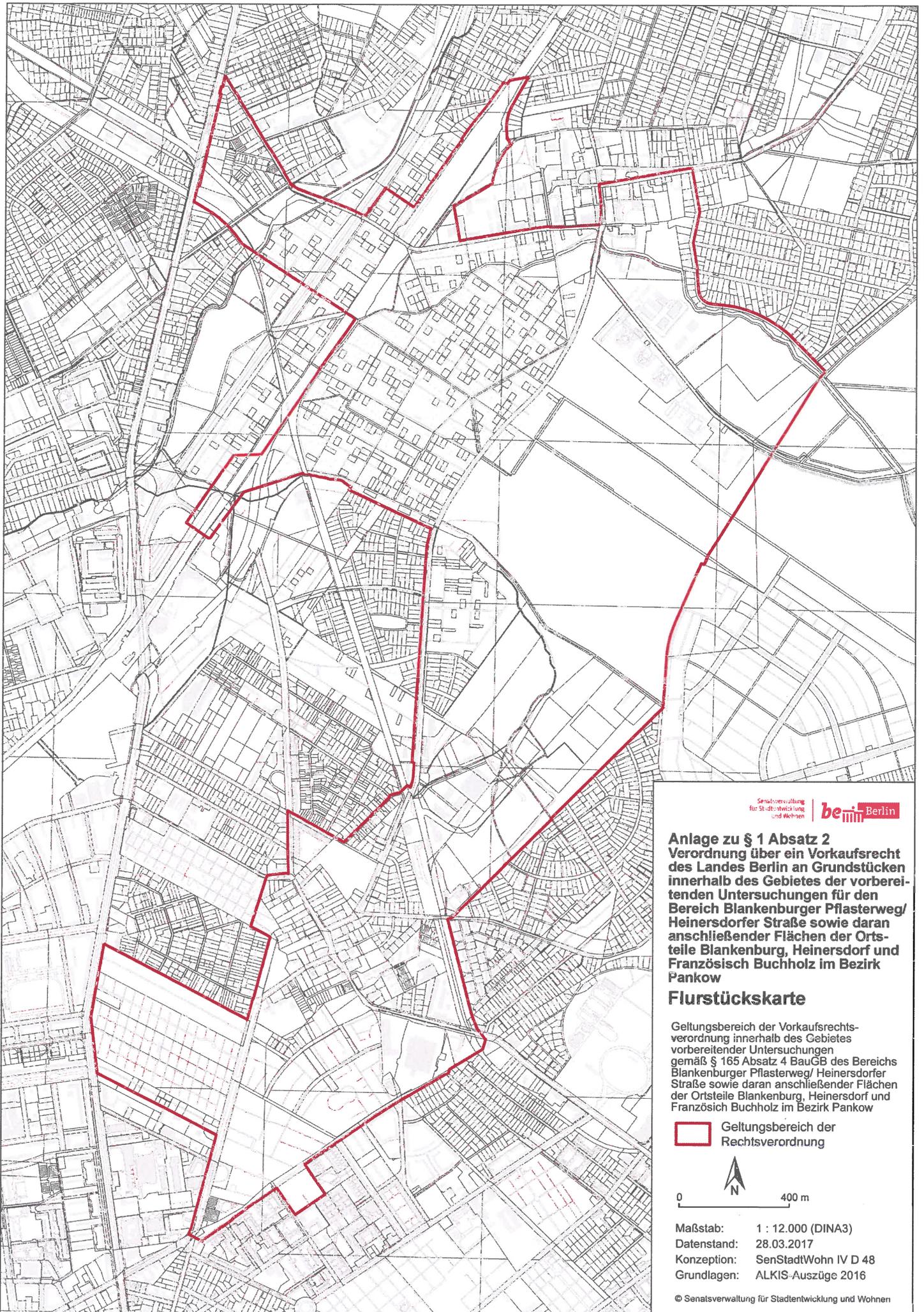
An die Stelle der Satzungen nach § 25 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 und 2 des Baugesetzbuchs treten Rechtsverordnungen des Senats. § 16 Absatz 2 des Baugesetzbuchs findet keine Anwendung. In der Rechtsverordnung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Absatz 2 des Baugesetzbuchs, § 32 Absatz 2 dieses Gesetzes) hinzuweisen. Die Verletzung ist bei der Senatsverwaltung für Finanzen geltend zu machen.

§ 32 Geltendmachung von Verfahrens- und Formmängeln

- (1) Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften dieses Gesetzes wird für die Wirksamkeit des Flächennutzungsplans unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit der Bekanntmachung der Zustimmung des Abgeordnetenhauses zum Flächennutzungsplan geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen.
- (2) Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften dieses Gesetzes wird für die Rechtswirksamkeit der Rechtsverordnungen unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb

von einem Jahr seit der Verkündung der Rechtsverordnung schriftlich geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen.

- (3) Die Absätze 1 und 2 gelten nicht, wenn die für die Bekanntmachung oder die Verkündung geltenden Vorschriften verletzt worden sind.



**Anlage zu § 1 Absatz 2
Verordnung über ein Vorkaufsrecht
des Landes Berlin an Grundstücken
innerhalb des Gebietes der vorbereitenden
Untersuchungen für den
Bereich Blankenburger Pflasterweg/
Heinersdorfer Straße sowie daran
anschließender Flächen der Orts-
teile Blankenburg, Heinersdorf und
Französisch Buchholz im Bezirk
Pankow**

Flurstückskarte

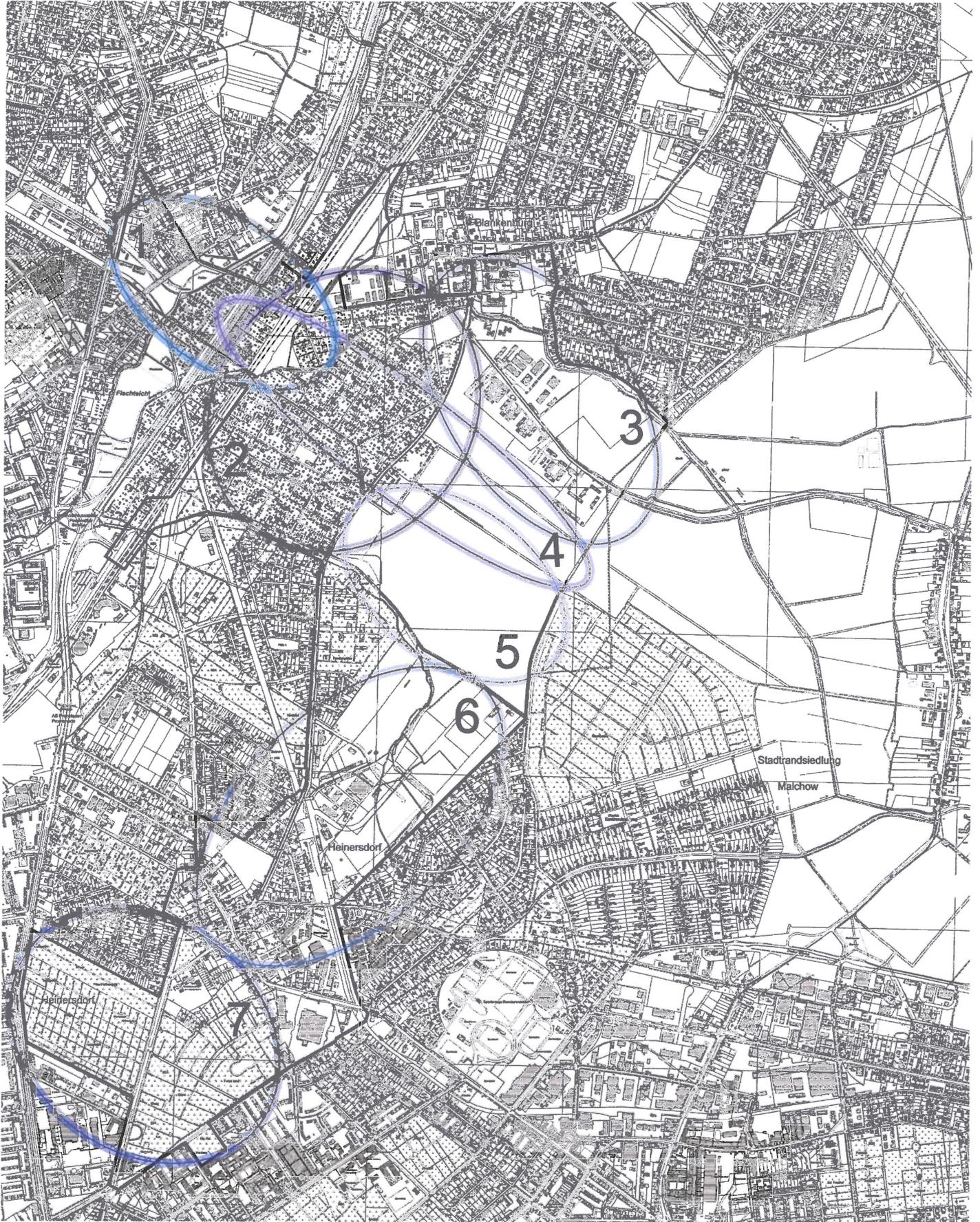
Geltungsbereich der Vorkaufsrechts-
verordnung innerhalb des Gebietes
vorbereitender Untersuchungen
gemäß § 165 Absatz 4 BauGB des Bereichs
Blankenburger Pflasterweg/ Heinersdorfer
Straße sowie daran anschließender Flächen
der Ortsteile Blankenburg, Heinersdorf und
Französisch Buchholz im Bezirk Pankow

 Geltungsbereich der
Rechtsverordnung



Maßstab: 1 : 12.000 (DINA3)
Datenstand: 28.03.2017
Konzeption: SenStadtWohn IV D 48
Grundlagen: ALKIS-Auszüge 2016

- Anlage der Begründung - zeichnerische Darstellung der Teilgebiete



Legende



Lage des Teilgebietes im Untersuchungsbereich

6

Bezeichnung des Teilgebietes



Abgrenzung des Untersuchungsbereich