

übertragen werden. § 2 Abs. 3 und die Vorschriften über städtebauliche Sanierungsmaßnahmen bleiben unberührt. Unberührt bleibt auch der Abschluß öffentlich-rechtlicher Verträge über andere als die in Satz 2 genannten Gegenstände, die nicht städtebaurechtlicher Natur sind.

(2) Bauwillige können sich gegenüber der Gemeinde durch Vertrag verpflichten, Kosten und sonstige Aufwendungen zu übernehmen, die der Gemeinde für städtebauliche Planungen, andere städtebauliche Maßnahmen sowie Anlagen und Einrichtungen, die der Allgemeinheit dienen, entstehen. Auch die Bereitstellung erforderlicher Grundstücke kann vereinbart werden. Die Kosten und Aufwendungen sowie die Planungen, städtebaulichen Maßnahmen, Anlagen und Einrichtungen müssen Voraussetzung oder Folge des vom Bauwilligen geplanten Vorhabens sein. Die vertraglich vereinbarten Leistungen müssen den gesamten Umständen nach angemessen sein; § 49 der Kommunal Verfassung bleibt unberührt. Die Vereinbarung einer vom Bauwilligen zu erbringenden Leistung ist unzulässig, wenn er auch ohne sie einen Anspruch auf Erteilung der Genehmigung hätte und sie auch nicht als Nebenbestimmung gefordert werden könnte.

(3) Ein Vertrag nach Absatz 1 und 2 bedarf der Schriftform, soweit nicht durch Rechtsvorschriften eine andere Form vorgeschrieben ist.

§55

Vorhaben- und Erschließungsplan

(1) Innerhalb von fünf Jahren nach Inkrafttreten dieser Verordnung kann die Gemeinde abweichend von den §§16 bis 20 durch Satzung die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn

1. die Vorhaben ohne Aufstellung eines Bebauungsplans nicht zugelassen werden können,
2. die Durchführung der Vorhaben für die Sicherung oder Schaffung von Arbeitsplätzen, zur Deckung eines Wohnbedarfs der Bevölkerung oder für erforderliche Infrastrukturmaßnahmen dringlich ist,
3. der Vorhabenträger auf der Grundlage eines von ihm vorgelegten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist verpflichtet.

Der von der Gemeinde gebilligte Vorhaben- und Erschließungsplan wird Bestandteil der Satzung. In der Satzung können ergänzende Bestimmungen in entsprechender Anwendung des § 9 und der Anlage 1 zu dieser Verordnung getroffen werden.

(2) Die Satzung muß mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, insbesondere mit den Grundsätzen des § 1 vereinbar sein. § 2 Abs. 3 ist entsprechend anzuwenden.

(3) Vor dem Erlaß der Satzung ist den betroffenen Bürgern und berührten Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist zu geben. Die Gemeinde kann anstelle der Beteiligung nach Satz 1 eine Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange in entsprechender Anwendung des § 3 Abs. 2 und des § 4 Abs. 1 und 2 durchführen. Auf die Satzung ist § 11 Abs. 2 entsprechend anzuwenden. Die Satzung ist zusammen mit der Erteilung der Genehmigung ortsüblich bekanntzumachen; die Bekanntmachung kann auch in entsprechender Anwendung des § 11 Abs. 3 vorgenommen werden.

(4) Im Gebiet der Satzung ist ein Vorhaben zulässig, wenn es der Satzung nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

(5) Wird der Vorhaben- und Erschließungsplan nicht innerhalb der Frist nach Absatz 1 Satz 1 Nr. 3 durchgeführt, soll die Gemeinde die Satzung aufheben. Wechselt der Träger des Vorhabens, kann die Gemeinde die Satzung aufheben, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, daß die Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplans innerhalb der Frist nach Absatz 1 Satz 1 Nr. 3 gefährdet ist. Für die Aufhebung der Satzung gilt Absatz 3 entsprechend. Aus der Aufhebung der Satzung können Ansprüche gegen die Gemeinde nicht geltend gemacht werden.

(6) Der Vorhaben- und Erschließungsplan, der nach Absatz 1 Satz 1 und 2 Bestandteil der Satzung ist, sowie nach Absatz 1 Satz 3 getroffene ergänzende Bestimmungen können durch Satzung geän-

dert werden. Für die Änderung der Satzung gilt Absatz 3 und § 11 Abs. 4 entsprechend.

(7) Die Aufstellung eines Bebauungsplans bleibt unberührt.

§56

Entschädigungen

Wird in Einzelfällen durch Entscheidungen aufgrund eines Bebauungsplans, einer Veränderungssperre, einer Sanierungssatzung oder einer Erhaltungssatzung eine ausgeübte Nutzung beeinträchtigt und entstehen dadurch nicht nur unwesentliche Vermögensnachteile, ist eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten, im Fall der Veränderungssperre nur für Vermögensnachteile, die nach Ablauf von fünf Jahren über den Zeitpunkt des Beginns der Satzung oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 13 eingetreten sind. Zur Entschädigung ist die Gemeinde verpflichtet. Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind.

§57

Veräußerungspflicht

(1) Die Gemeinde ist verpflichtet, Grundstücke, die sie zur Durchführung von Maßnahmen nach dieser Verordnung erworben hat, zu veräußern, sobald der mit dem Erwerb verfolgte Zweck verwirklicht werden kann oder entfallen ist. Ausgenommen sind Flächen, die als Baugrundstücke für den Gemeinbedarf oder als Verkehrs-, Versorgungs- oder Grünflächen oder für sonstige öffentliche Zwecke oder als Austauschland oder zur Entschädigung in Land benötigt werden. Die Gemeinde hat die Grundstücke unter Berücksichtigung weiter Kreise der Bevölkerung und unter Beachtung der Ziele und Zwecke der Maßnahmen nach dieser Verordnung an Personen zu veräußern, die sich verpflichten, das Grundstück innerhalb angemessener Frist entsprechend den baurechtlichen Vorschriften und den Zielen und Zwecken der Maßnahme zu nutzen und dazu in der Lage sind.

(2) Die Gemeinde soll sonstige Grundstücke, die in ihrem Eigentum stehen, auch für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen und die in Absatz 1 Satz 2 genannten öffentlichen Zwecke sowie für Vorhaben, die der Schaffung von im öffentlichen Interesse liegenden Wohn- und Arbeitsstätten dienen, Vorhalten und zur Verfügung stellen.

§58

Beachtlichkeit der Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung des Flächennutzungsplans und der Satzungen

(1) Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften dieser Verordnung ist für die Rechtswirksamkeit des Flächennutzungsplans und der Satzungen nach dieser Verordnung nur beachtlich, wenn

1. die Vorschriften über die Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und 3, §§ 4, 11 Abs. 4 Satz 2 und § 55 Abs. 3 und 6 verletzt worden sind; dabei ist unbeachtlich, wenn bei Anwendung der Vorschriften einzelne berührte Träger öffentlicher Belange nicht beteiligt oder bei Anwendung des § 3 Abs. 3 Satz 2 oder des § 11 Abs. 4 Satz 2 die Voraussetzungen für die Durchführung der Beteiligung nach diesen Vorschriften verkannt worden sind;
2. die Vorschriften über den Erläuterungsbericht und die Begründung des Flächennutzungsplans und der Satzungen sowie ihrer Entwürfe nach § 3 Abs. 2, § 5 Abs. 1 Satz 2 und Abs. 5, § 8 Abs. 4 Satz 2 und § 9 Abs. 8 verletzt worden sind; dabei ist unbeachtlich, wenn der Erläuterungsbericht oder die Begründung des Flächennutzungsplans oder der Satzungen oder ihrer Entwürfe unvollständig ist;
3. 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 Nr. 2 der Erläuterungsbericht oder die Begründung in den für die Abwägung wesentlichen Beziehungen