

**I. Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung, § 33 BauGB****1. Anwendungsbereich**

§ 33 BauGB ermöglicht die Zulassung von Vorhaben für die Fälle, in denen ein in Aufstellung befindlicher Bebauungsplan mangels Bekanntgabe noch nicht wirksam ist. Ein Anspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung besteht in diesen Fällen bereits dann, wenn das geplante Bauvorhaben zwar mit dem bislang geltenden Recht unvereinbar ist, aber den künftigen, zu erwartenden Planfestsetzungen entspricht (*Scheidler*, BauR 2006, 310). In Gebieten, für die ein **Beschluss** über die **Aufstellung** eines **Bebauungsplanes** gefasst ist, ist gem. § 33 I BauGB ein **Vorhaben** unter folgenden vier kumulativ vorliegenden Voraussetzungen **zulässig**:

1. die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 II, § 4 II und § 4a II–V BauGB ist durchgeführt worden;
2. es ist anzunehmen, dass das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht entgegensteht;
3. der Antragsteller erkennt die Festsetzungen für sich und seine Rechtsnachfolger schriftlich an;
4. die Erschließung ist gesichert.

Die Vorschrift stellt eine ausschließlich **vorhabenbegünstigende Regelung** dar. Ihr Anwendungsbereich wird erst eröffnet, wenn das Bauvorhaben nach dem noch geltenden Bauplanungsrecht, d.h. nach den Regelungen der §§ 30, 34 und 35 BauGB, unzulässig ist. Die §§ 30, 34 und 35 BauGB sind daher vorrangig zu prüfen. Erweist sich das Vorhaben nach dem zum maßgeblichen Zeitpunkt geltenden Planungsrecht bereits als zulässig, ist es zu genehmigen. Das gilt auch dann, wenn die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes die Erteilung der Baugenehmigung nicht mehr zulassen werden. § 33 BauGB ist kein Instrument zur Sicherung der Bauleitplanung und bietet **keine Rechtsgrundlage für die Ablehnung** von Baugesuchen. Hierfür stehen der planenden Gemeinde die Möglichkeiten der Veränderungssperre nach § 14 BauGB und der Baugenehmigungsbehörde die Möglichkeit der Zurückstellung nach § 15 BauGB offen (*BVerwG*, Urt. v. 1.8.2002 – 4 C 5/01, NVwZ 2003, 86). Der Gesetzgeber hat mit § 33 BauGB einen den Bauherren privilegierenden Zulässigkeitstatbestand geschaffen, der den Vorgriff auf begünstigende Festsetzungen eines künftigen Bebauungsplanes zulässt. Der Anwendungsbereich des § 33 BauGB ist daher mit anderen Worten auf die ohne diese Bestimmung (noch) nicht zulässigen Vorhaben beschränkt. § 33 BauGB gestattet es hingegen nicht, nach §§ 30, 34 oder 35 BauGB zulässige Vorhaben als (nicht mehr) zulässig zu behandeln (*BVerwG*, Urt. v. 17.12.1964 – I C 36.64; NJW 1965, 549).

**2. Änderungen durch das EAG Bau und das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte**

§ 33 III BauGB ist durch das am 20. Juli 2004 in Kraft getretene Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) vom 24. Juni 2004 (BGBl. I Nr. 31 S.1359) in § 33 BauGB eingefügt worden. Ein Vorhaben kann danach grundsätzlich nicht mehr vor Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zugelassen werden. Damit wird die Bedeutung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung als wichtiger Bestandteil der Umweltprüfung gestärkt. Gleichzeitig werden die in der Praxis häufiger zu beobachtenden Versuche mancher Gemeinden erschwert, ein Bauvorhaben genehmigungsfähig zu machen, indem ein Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans eingeleitet wird, welches aber nicht fortgesetzt und zu Ende geführt werden sollte (vgl. *BVerwG*, Urt. v. 1.8.2002 – 4 C 5/01, NVwZ 2003, 86). Die Möglichkeit, ein Vorhaben auch schon vor der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zuzulassen, eröffnet § 33 III BauGB nur noch für den Fall, dass ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt wird.

- 4 Durch das „**Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte**“ (BGBl. I Nr. 64, S. 3316) ist mit Wirkung zum 1.1.2007 der Anwendungsbereich des § 33 III BauGB auch auf das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB ausgedehnt worden.

### 3. Zulässigkeit des Vorhabens

- 5 a) **Zulässigkeit nach § 33 I BauGB.** Die Gemeinde muss gem. § 2 I BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplans beschlossen und den Beschluss bekannt gemacht haben (*BVerwG*, Beschl. v. 15.4.1988 – 4 N 4.87, *BauR* 1988, 562; *NVwZ* 1988, 916). Der Aufstellungsbeschluss muss wirksam sein. Die Zuständigkeit für den Aufstellungsbeschluss richtet sich nach dem jeweiligen Landesrecht. Das lässt es zumeist zu, dass der Aufstellungsbeschluss nicht vom Rat der Gemeinde gefasst wird, sondern die Zuständigkeit auch auf Ausschüsse übertragen werden kann (z.B. § 41 I 2g) iVm II 1 GO NW). Die Planungsarbeiten müssen so weit vorangetrieben worden sein, dass die Voraussetzungen **formeller Planreife** gegeben sind. Das erfordert den Vollzug der Beteiligung der Öffentlichkeit (vormals Bürgerbeteiligung und öffentliche Auslegung) und der Träger der öffentlichen Belange gem. §§ 3 II, 4 II und 4a II-V BauGB (*BGH*, Urt. v. 2.12.2010, – III ZR 251/09 –, *NVwZ* 2011, 251; *VG München*, Urt. v. 22.2.2011 – M 1 K 10.5987). Ferner muss der Bebauungsplan gemäß § 10 III BauGB bekannt gemacht worden sein (*VG Köln*, Beschl. v. 14.10.2011 – 2 L 1335/11, BeckRS 2011, 55599). Die Bürger müssen also Gelegenheit gehabt haben, Bedenken und Anregungen geltend zu machen; über etwaige Einwendungen muss entschieden sein. Nicht erforderlich ist es indes, den Einwender über das Ergebnis der Prüfung schriftlich vor Inkrafttreten der Satzung zu benachrichtigen (*BVerwG*, Beschl. v. 11.11.2002 – 4 BN 52/02, *NVwZ* 2003, 206).
- 6 Die Planungsarbeiten müssen inhaltlich einen Stand erreicht haben, der die Annahme rechtfertigt, dass das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans nicht entgegensteht (**materielle Planreife**). Nicht ausreichend ist die bloß negative Prognose das Vorhaben sei nach dem Stand der Planungsarbeiten nicht ausgeschlossen (*OVG Greifswald*, Urt. v. 20.3.2012 – 3 L 12/08, BeckRS 2012, 56533). Der Planungsstand muss vielmehr offensichtlich fortgeschritten sein und konkret erkennen lassen, dass er in absehbarer Zeit mit diesem Inhalt förmlich als Bebauungsplan festgesetzt wird (*BVerwG*, Beschl. v. 2.3.1978 – 4 B 26.78, BRS 33, Nr. 34; *BVerwG*, Urt. v. 1.8.2002 – 4 C 5/01, *NVwZ* 2003, 86; *OVG Berlin-Brandenburg*: Beschl. v. 21.5.2010 – 2 S 84.09, BeckRS 2010, 50924; *OVG Bautzen*, Beschl. v. 28.1.2010 – 1 B 574/09, *BauR* 2010, 951; *OVG Münster*, Beschl. v. 14.3.2001 – 7 B 355/01, *NVwZ-RR* 2001, 568). Nur so ist es legitim, die Gültigkeit eines noch nicht existenten Bebauungsplans zu Gunsten des Bauwilligen zu fingieren und somit ein vorzeitiges Baurecht zu gewähren, obwohl der eigentliche Rechtssetzungsakt noch nicht erfolgt ist (*OVG Berlin-Brandenburg*, Beschl. v. 21.5.2010 – 2 S 84.09, BeckRS 2010, 50924). Der Umsetzung des Planentwurfs dürfen daher keine durchgreifenden Bedenken entgegenstehen (*BVerwG*, Beschl. v. 25.11.1991 – 4 B 212.91, Buchholz 406.11 § 33 BBauG/BauGB Nr. 7; *OVG Berlin*, Urt. v. 19.4.1991 – 2 B 11.88, *NVwZ* 1992, 897; *VGH Mannheim*, Beschl. v. 19.5.2008 – 3 S 2509/07, *BauR* 2009, 212). Diese liegen zumindest dann vor, wenn nach dem gegebenen Planungsstand rechtserhebliche Mängel sichtbar werden (*OVG Berlin-Brandenburg*, Beschl. v. 21.5.2010 – 2 S 84.09). Ferner genügen bereits schlüssige Zweifel um zu widerlegen, dass das jetzige Plankonzept in naher Zukunft zu einem wirksamen Bebauungsplan wird (*VGH Mannheim*, Beschl. v. 19.5.2008, – 3 S 2509/07 –, *BauR* 2009, 212; *OVG Greifswald*, Urt. v. 20.3.2012, – 3 L 12/08, BeckRS 2012, 56533).

Ein Satzungsbeschluss oder ein Abwägungsbeschluss ist im Übrigen keine Voraussetzung für die materielle Planreife (*Reidt*, in: BKL, § 33 Rn. 10).

Mit wachsendem **zeitlichen Abstand zwischen Beginn und Abschluss des Aufstellungsverfahrens** nimmt die Gefahr zu, dass die materielle Planreife verloren geht

(*BVerwG*, Beschl. v. 15.10.2001 – 4 BN 48/01, NVwZ-RR 2002, 256). Aufgrund dieses Aspektes hat der *VGH München* die materielle Planreife eines Bebauungsplans, dessen Aufstellungsbeschluss vor zehn Jahren gefasst wurde, ohne dass in der Zwischenzeit das Aufstellungsverfahren abgeschlossen worden ist, verneint (*VGH München*, Beschl. v. 21.5.2007 – 26 ZB 06.3450, BeckRS 2007, 29809). Unterbleibt die abschließende Beschlussfassung über den Bebauungsplan längere Zeit, bedarf die Annahme eines Fortbestandes der materiellen Planreife und eine darauf beruhende Genehmigung nach § 33 BauGB jedenfalls einer besonderen Rechtfertigung (*BVerwG*, Beschl. v. 25.11.1991 – 4 B 212.91, Buchholz 406.11 § 33 BBauG/BauGB Nr. 7). In der Regel kann bei einem Zeitraum von mehr als acht Jahren nach Erstellung eines Planentwurfs, ohne dass der Bebauungsplan als Satzung beschlossen wurde, nicht mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden, dass der Planentwurf in unveränderter Form als Satzung beschlossen werden wird (*OVG Münster*, Urt. v. 22.9.2005 – 7 A 3706/03). Entfällt der ernstliche Planungswille der Gemeinde bis zum Inkrafttreten des Bebauungsplans durch die öffentliche Bekanntmachung (§ 10 III BauGB), ändert er sich oder wird dieser z.B. durch ein Bürgerbegehren gehemmt (z.B. gem. § 18a Abs. 9 BayGO), so entfällt die materielle Planreife und damit die Anwendbarkeit des § 33 BauGB (*VGH München*, Beschl. v. 19.3.2007 – 4 CE 07.476, NVwZ-RR 2008, 199). Für die materielle Planreife müssen daher ausreichend Indizien vorhanden sein, dass die genannten Fälle nicht eintreten werden (*Reidt*, in: BKL, § 33 Rn. 10). Ein förmlicher Beschluss über die Aufgabe des Planverfahrens ist für die Annahme des Entfallens der materiellen Planreife nicht erforderlich (*VGH München*, Beschl. v. 16.12.2004 – 26 ZB 04.468). Somit bemisst sich die planungsrechtliche Zulässigkeit eines Bauvorhabens trotz eines vorhandenen Planaufstellungsbeschlusses und eingetretener Planreife nicht nach § 33 BauGB, wenn das Planaufstellungsverfahren zwischenzeitlich abgebrochen worden ist. Das Gleiche gilt, wenn das Aufstellungsverfahren seit etwa 30 Jahren nicht mehr betrieben worden ist (*VG Koblenz*, Urt. v. 8.4.2010 – 7 K 1297/09, BeckRS 2010, 50676).

Es ist daher unzulässig § 33 BauGB derart anzuwenden, dass der für diese Regelung typische Vorgriff auf einen Bebauungsplan ins Leere geht oder taktisch genutzt wird (*BVerwG*, Urt. v. 1.8.2002 – 4 C 5.01, NVwZ 2003, 86; *OVG Münster*, Beschl. v. 14.3.2001 – 7 B 355/01, NVwZ-RR 2001, 586). Das *BVerwG* hat es auch als unzulässig angesehen, mit der Bekanntmachung eines als Satzung beschlossenen Bebauungsplans zuzuwarten und gleichwohl eine Baugenehmigung nach § 33 I BauGB zu erteilen (*BVerwG*, Urt. v. 1.8.2002 – 4 C 5.01, NVwZ 2003, 86).

Die Voraussetzungen des § 33 I BauGB können auch nur für einen Teil des Plangebietes vorliegen (**Teilplanreife**), wenn der betreffende Teil des Gebietes, etwa aufgrund des Standorts und der besonderen Funktion eines einzelnen Bauvorhabens, einer isolierten planungsrechtlichen Beurteilung innerhalb der planerischen Gesamtkonzeption zugänglich ist (*OVG Berlin*, Urt. v. 25.7.1980 – 2 B 36.77, BRS 36, Nr. 52; *Reidt*, in: BKL, § 33 Rn. 15 f.). Der Umstand, dass in einem anderen Teilbereich bestehende strittige oder unklare Fragen eine Verabschiedung des gesamten Planentwurfs noch nicht zulassen, ist damit unschädlich, wenn dieser Bereich ohne weiteres aus dem Gesamtplan herausgetrennt werden könnte. Eine Teilplanreife scheidet hingegen aus, wenn die Festsetzungen für die noch nicht abschließend geklärten Bereiche Auswirkungen auf die übrigen Bereiche des Plangebietes haben oder deren Abwägungsgrundlagen in Frage stellen können.

Die Prüfung der Zulässigkeit nach § 33 I BauGB ist in der Sache eine vorgezogene Prüfung der Vereinbarkeit mit dem künftigen Bebauungsplan. Die Prüfung hat sich damit nach den gleichen Kriterien zu richten, wie eine nach § 30 BauGB vorzunehmende Prüfung, ob ein Vorhaben, das im Geltungsbereich eines bereits in Kraft getretenen und damit wirksamen Bebauungsplans liegt, mit den Festsetzungen des Plans vereinbar ist.

Der Bauherr muss weiter die **künftigen Festsetzungen** des Bebauungsplanes für sich und seine Rechtsnachfolger **schriftlich anerkennen**. Es gilt die Schriftform des § 126 BGB; unter den Voraussetzungen des § 3a VwVfG kann die Erklärung in elektronischer

Form, auch mittels einer qualifizierten elektronischen Signatur, erfolgen. Dieses Anerkenntnis hat insoweit dingliche Wirkung, als damit eine **öffentliche Last auf dem Grundstück** liegt, die in planungsrechtlicher Hinsicht den baurechtlichen Status des Grundstücks festlegt (*BVerwG*, Urt. v. 18.4.1996 – 4 C 22/94, NVwZ 1996, 892). Eine Genehmigung darf unter der aufschiebenden Wirkung eines noch zu erteilenden Anerkenntnisses nicht erteilt werden (*Stock*, in: EZBK, § 33 Rn. 59; a.A. *Dürr*, § 33 Rn. 13a; mit Möglichkeit der Nachreichung bis zum Abschluss des gerichtlichen Verfahrens gem. § 45 I und II VwVfG: *OVG Koblenz*, Beschl. v. 3.4.2012 – 1 B 10136/12, BauR 2012, 1362). Aufgrund des Anerkenntnisses wird das Inkrafttreten des Bebauungsplanes im Verhältnis zwischen dem Antragsteller und der Gemeinde im praktischen Ergebnis vorverlegt. Das Ortsrecht erlangt vorab Verbindlichkeit, wobei sich diese vorgezogene Wirkung sowohl auf die den Bauherren künftig beschränkenden als auch auf die ihn begünstigenden Regelungen bezieht.

- 10 Dieser Grundsatz erfährt in zweierlei Hinsicht eine Durchbrechung: Enthält der später wirksam gewordene Bebauungsplan Regelungen, die für den Bauherren bei Abgabe der Einverständniserklärung schlechterdings nicht vorhersehbar waren, so tritt insoweit keine Bindungswirkung ein (*Reidt*, in: BKL, § 33 Rn. 11). Bei nachfolgenden Bauanträgen ist selbstverständlich die neue Rechtslage zu beachten.

Nach § 9 IV BauGB und den Landesbauordnungen können örtliche Gestaltungsvorschriften in den Bebauungsplan als Festsetzungen aufgenommen werden. Da die Landesgesetzgeber durchweg § 33 BauGB auf Gestaltungsvorschriften nicht für anwendbar erklärt haben (vgl. etwa § 86 IV BauO NRW, § 85 IV LBO Saarland, § 85 III BauO LSA), erstreckt sich das Anerkenntnis des Bauherren nicht unmittelbar auf örtliche Gestaltungsvorschriften. Gleichwohl kann er sich gegenüber der Bauaufsicht nicht auf Plankonformität berufen, wenn er das Vorhaben auf der Grundlage einer Baugenehmigung nach § 33 BauGB, aber abweichend von örtlichen Gestaltungsvorschriften errichtet. So ist die untere Bauaufsichtsbehörde nicht gehindert, mit einer Ordnungsverfügung die Einhaltung der Gestaltungsvorschriften zu erzwingen. Es widerspricht dem Verbot widersprüchlichen Verhaltens, das als eine Ausprägung des Verbots der unzulässigen Rechtsausübung in dem Grundsatz von Treu und Glauben wurzelt, zunächst die Festsetzungen des Bebauungsplanes insgesamt anzuerkennen, um die begehrte Baugenehmigung zu erhalten, sich später aber auf die zeitweise materielle Rechtswidrigkeit der Gestaltung der baulichen Anlage zu berufen (*BVerwG*, Urt. v. 18.4.1996 – 4 C 22/94, NVwZ 1996, 892). Im Ergebnis muss der Bauherr damit auch die **künftigen Gestaltungsvorschriften der Gemeinde beachten**, wenn er auf der Grundlage von § 33 BauGB baut.

- 11 Das Anerkenntnis nach § 33 I Nr. 3 BauGB kann nicht nur der Grundstückseigentümer, sondern jeder Bauherr abgeben (*BVerwG*, Urt. v. 23.3.1973, – 4 C 49/71 –, NJW 1973, 1518). Der Anspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung ist nämlich nicht an das Eigentum an dem Baugrundstück geknüpft, sondern (auch) Ausfluss der allgemeinen Handlungsfreiheit nach Art. 2 I GG (*BVerwG*, Urt. v. 23.3.1973, – 4 C 49/71 –, NJW 1973, 1518). Um die vom Gesetz beabsichtigte Bindungswirkung als öffentliche Last bei Anwendung des § 33 BauGB auch in den Fällen herbeizuführen, in denen Grundstückseigentümer und Bauherr nicht identisch sind, muss der Eigentümer dem Bauantrag zustimmen. Die meisten Landesbauordnungen ermächtigen die Baugenehmigungsbehörden zu einem derartigen Verlangen (etwa § 69 II 3 BauO NRW, § 77 LBO Schleswig-Holstein).
- 12 Schließlich muss die **Erschließung** des Baugrundstücks planungsrechtlich **gesichert** sein. Insoweit ergeben sich keine Besonderheiten im Verhältnis zu Baugenehmigungen, die auf der Grundlage von § 30 BauGB erteilt werden. Auf die entsprechenden Ausführungen im Kapitel A, Teil 3 des Handbuchs kann daher verwiesen werden.
- 13 Sind die Voraussetzungen des § 33 I BauGB erfüllt, hat der Bauherr einen **Rechtsanspruch** auf die begehrte Baugenehmigung. Vorhaben können auch auf der Grundlage von § 33 BauGB genehmigt werden, wenn hierfür zusätzlich eine Ausnahme oder Befrei-

ung nach § 31 BauGB erforderlich ist, da der Gesetzgeber in diesem Fall den bereits hinreichend konkreten Bebauungsplan wie einen bereits wirksamen behandelt und daraus dieselben Rechtsfolgen ableitet. Zwangsläufig folgt hieraus aber auch, dass zu Lasten des Bauherren § 15 BauNVO berücksichtigt werden muss (str. m.w.N. *Stock*, in: EZBK, Rn. 53; a. A. *Roesner*, in: BKL, § 33 Rn. 9).

Jedoch besteht keine Erschließungspflicht einer Gemeinde, wenn bei einem als unwirksam erkannten Bebauungsplan, das den Mangel heilende Bauplanänderungsverfahren, das Stadium der Planreife nach § 33 I BauGB erreicht hat (*BVerwG*, Beschl. v. 20.12.2012, – 4 B 20.12 –, BRS 79 Nr 73). Über die Zulässigkeit eines Vorhabens nach § 33 BauGB entscheidet nach § 36 I 1 BauGB die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde. Der Gemeinde kommt damit eine entscheidende Bedeutung zu (*Reidt*, in: BKL, § 33 Rn. 22).

Nach § 18 II 1 BNatSchG ist bei Vorhaben während der Planaufstellung die naturschutzrechtliche *Eingriffsregelung* nicht anzuwenden. Deren inhaltlichen Anforderungen sind gem. § 1a III BauGB im Planentwurf zu beachten (*Reidt*, in: BKL, § 33 Rn. 23).

**b) Zulässigkeit nach § 33 II BauGB.** Ausnahmsweise kann gem. § 33 II BauGB trotz **fehlender formeller Planreife** die Baugenehmigung erteilt werden. Nach der Gesetzessystematik ist § 33 II BauGB ein Unterfall des § 33 I BauGB. Die Möglichkeit, bereits vor einer erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ein Vorhaben zuzulassen, ist durch das EAG Bau 2004 auf die Fälle des § 4a III 1 BauGB beschränkt worden. Nur in den dort benannten Fällen ist die Erteilung der Genehmigung möglich, da grundsätzlich gewährleistet sein muss, dass die notwendigen Beteiligungen gem. §§ 3 II und 4 II BauGB erfolgt sind (vgl. Weitz, NVwZ 2014, 1351). Die formelle Planreife ist in den Fällen gem. § 4a III 1 BauGB verzichtbar, wenn sich die vorgenommene Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplanentwurfs nicht auf dieses Vorhaben auswirkt und im Übrigen die materielle Planreife gegeben ist. Liegen diese Tatbestandsvoraussetzungen sowie die sonstigen Voraussetzungen des § 33 I BauGB vor, so steht die Erteilung der Baugenehmigung im Ermessen der Behörde („kann“). Im Unterschied zu den Fällen des § 33 I BauGB hat der Antragsteller nach § 33 II BauGB daher keinen Rechtsanspruch auf Genehmigung seines plankonformen Vorhabens, sondern nur einen **Anspruch auf fehlerfreie Ausübung des Ermessens**.

**c) Zulässigkeit nach § 33 III BauGB.** Durch das EAG Bau 2004 ist die Regelung des bisherigen § 33 II BauGB in geänderter Fassung in § 33 III BauGB aufgenommen worden. § 33 III BauGB normiert für das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB und das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB ebenfalls eine **Ausnahme** von dem Erfordernis der **formellen Planreife**. Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist vor Erteilung der Genehmigung **Gelegenheit zur Stellungnahme** in angemessener Frist zu geben. Das Gesetz greift damit die Formulierung des § 13 Nr. 2 und 3 BauGB auf. Der Kreis der zu Beteiligten ist damit nicht anders zu ziehen als im Anwendungsbereich des § 13 BauGB. Zu der betroffenen Öffentlichkeit gehören nicht nur die Eigentümer, deren Grundstücke im Einwirkungsbereich des Vorhabens liegen, sondern in den Fällen, in denen z.B. das Vorhaben zu Immissionen in der Nachbarschaft führen kann, auch dort wohnende Mieter bzw. Pächter. Behörden oder Träger öffentlicher Belange sind dann berührt, wenn das Vorhaben ihren Aufgabenkreis betrifft.

Durch das „Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte“ (BGBl. I Nr. 64, S. 3316) ist mit Wirkung zum 1.1.2007 der Anwendungsbereich des § 33 III BauGB auch auf das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB ausgedehnt worden.

Welche **Frist zur Stellungnahme** angemessen ist, beurteilt sich nach den Gegebenheiten des Einzelfalles. Im Allgemeinen kann sich die Behörde an der Monatsfrist des § 3 II 1 BauGB orientieren. Maßgeblich dürfte auf die Komplexität des Bauvorhabens und