

**Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister**

Federführender Fachbereich Planung	Drucksachen-Nr. 141/2007
Mitteilungsvorlage	<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich
	<input type="checkbox"/> Nicht öffentlich
für die Sitzung des ▼	Sitzungsdatum
Planungsausschuss	22.03.2007

Tagesordnungspunkt

Information über Änderungen des Baugesetzbuches nach dem Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte - BauGB Novelle 2006

Inhalt der Mitteilung:

@->

Seit 1. Januar diesen Jahres ist die jüngste Novelle des Baugesetzbuches in Kraft. Das entsprechende „Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte“ vom 21. Dezember 2006 (BGBl. 2006, S. 3316) eröffnet Städten und Gemeinden neue Steuerungsmöglichkeiten im Hinblick auf eine nachhaltige Entwicklung, insbesondere vor dem Hintergrund des wirtschaftlichen und demographischen Wandels.

Der Schwerpunkt der Änderungen liegt auf der Einführung eines neuen ‚beschleunigten Verfahrens‘ nach § 13a BauGB zur Sicherung einer zukunftsfähigen Entwicklung der Innenstädte und bestehenden Siedlungsbereiche. Der Gesetzgeber möchte mit sog. ‚Bebauungsplänen der Innenentwicklung‘ den Kommunen eine zügigere Planung ermöglichen. Wesentliche Ziele sind hierbei die Stärkung der Innenstädte gegenüber Standorten der ‚Grünen Wiese‘, die Revitalisierung und Wiedernutzbarmachung innerstädtischer Brachflächen sowie die Nachverdichtung vorhandener bebauter Siedlungsflächen. Damit verbunden ist auch die Reduzierung des Flächenverbrauchs im unbeplanten Außenbereich.

Das beschleunigte Verfahren wird in dem beigelegten Skript näher erläutert.

Anlage

Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte

BauGB-Novelle 2006

- Quellen: [1] Institut für Städtebau Berlin: BauGB-Novelle 2006, Skript zum 538. Kurs am 11.01.2007 in Köln.
- [2] Deutsches Institut für Urbanistik: BauGB-Novelle 2006, Skript zum Seminar am 13.02.2007 in Düsseldorf.
- [3] vhw Nordrhein-Westfalen: BauGB-Novelle 2006, Skript zum Seminar am 26.02.2007 in Bergisch Gladbach.
- [4] Deutscher Bundestag: Entwurf eines Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte, Drucksache 16/2496, Stand: 04.09.2006, Berlin.
-

Einleitung

Seit 1. Januar dieses Jahres ist die jüngste Novelle des Baugesetzbuches in Kraft. Das entsprechende „Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21. Dezember 2006“ (BGBl. 2006, S. 3316) eröffnet Städten und Gemeinden neue Steuerungsmöglichkeiten für eine nachhaltige Stadtentwicklung, insbesondere angesichts des wirtschaftlichen und demographischen Wandels. Der Schwerpunkt der Änderungen liegt auf der Einführung eines neuen „beschleunigten Verfahrens“ für die Aufstellung von Bebauungsplänen mit dem Ziel einer Stärkung der Innenstädte und vorhandener Siedlungsbereiche, das als § 13a in das Baugesetzbuch eingefügt wurde. Die folgenden Ausführungen beschränken sich auf die Erläuterung des beschleunigten Verfahrens in seinen Anwendungsvoraussetzungen und Rechtsfolgen.

Bebauungspläne der Innenentwicklung – das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB

1. Anwendungsbereich

Stichwort „Innenentwicklung“

Das Kernstück der aktuellen BauGB-Novelle ist die Einführung eines neuen Verfahrens für die Aufstellung, Änderung und Ergänzung von sog. „Bebauungsplänen der Innenentwicklung“. Abgeleitet aus dem Koalitionsvertrag von CDU, CSU und SPD vom 11. November 2005 verfolgt der Gesetzgeber damit zwei wesentliche Ziele:

- zum einen die Verminderung der Flächeninanspruchnahme unter dem Stichwort „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“,
- zum anderen die Beschleunigung wichtiger Planungsvorhaben, vor allem zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, zur Wohnraumversorgung sowie zur Verwirklichung wichtiger Infrastrukturvorhaben.

Zur Beurteilung, in welchen Fällen von einer „Innenentwicklung“ im Sinne des Gesetzes gesprochen werden kann, enthält das Gesetz keine Legaldefinition. Aus dem Gesetz und der Begründung zum Gesetzentwurf ergibt sich jedoch, dass Bebauungspläne der Innenentwicklung von Plänen abzugrenzen sind, mit denen Flächen auf der „grünen Wiese“ außerhalb der Ortslagen einer Bebauung zugeführt werden sollen. Es geht folglich um Flächen, die innerhalb des Siedlungsgefüges liegen, dies jedoch in einem relativ weiten Sinne, auch unabhängig von der Beurteilung nach § 34. Als – wenn auch groben – Anhaltspunkt verweist die Begründung zum Gesetzentwurf dabei insbesondere auf solche Planungen, die der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung, Umnutzung oder dem Umbau vorhandener Ortsteile und Flächen dienen.

Als Bebauungspläne der Innenentwicklung werden gemäß § 13a Abs. 1 Satz 1 Bebauungspläne bezeichnet, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen.

- Die Wiedernutzbarmachung von Flächen betrifft Fälle, in denen ehemals baulich genutzte Gebiete einer neuen Nutzung zugeführt werden sollen, etwa Gewerbe- und Industriebrachen oder aufgelassene Bahn- und Militärliegenschaften.
- Die Nachverdichtung dient der baulichen Verdichtung des Siedlungsbereichs. Dabei handelt es sich in der Regel um im Zusammenhang bebaute Ortsteile im Sinne des § 34, für deren Bebauung bisher kein Planungsrecht besteht. Insbesondere in diesen Fällen wird es am Rand des Siedlungsbereichs im Einzelfall zu Abgrenzungsproblemen zum klassischen Außenbereich kommen.
- Die sog. „anderen Maßnahmen der Innenentwicklung“ betreffen z. B. die Umnutzung von Siedlungsbereichen oder ihre Anpassung an aktuelle Nutzungsanforderungen, ggf. durch Änderung oder Neuaufstellung bestehender Bebauungspläne.

Einschränkung des Anwendungsbereichs

Als weitere Voraussetzung für den Einsatz des § 13a hat der Gesetzgeber größenmäßige Beschränkungen für Bebauungspläne vorgesehen. Entscheidend ist die festgesetzte Größe der Grundfläche bzw. die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO, d. h. der Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf (Straßen und Wege werden nicht mitgerechnet). Demnach gelten gem. § 13a Abs. 1 Satz 2 für Bebauungspläne der Innenentwicklung zwei Fallgruppen:

- Bebauungspläne, die weniger als 20.000 m² Grundfläche festsetzen (Nummer 1),
- Bebauungspläne, die zwischen 20.000 m² und 70.000 qm Grundfläche festsetzen (Nummer 2).

Im ersten Fall ist das beschleunigte Verfahren prinzipiell immer anwendbar. Einschränkend wirkt hier aber das sog. „Kumulationsverbot“. Dies bedeutet, dass die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, bei der Ermittlung der tatsächlichen Größe der festgesetzten Grundfläche mitzurechnen sind. Mit dieser Regelung soll verhindert werden, dass ein größerer Planbereich in Teilabschnitte unter 20.000 m² zerlegt wird, um das beschleunigte Verfahren anwenden zu können.

Im zweiten Fall findet das beschleunigte Verfahren *nur dann* Anwendung, wenn eine überschlägige Prüfung des Einzelfalls ergibt, dass durch den Bebauungsplan voraussichtlich *keine* erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Für diese Vorprüfung hat der Gesetzgeber eine neue Anlage 2 zum Baugesetzbuch als umfangreichen Kriterienkatalog entwickelt. Aufgrund der Vielzahl der danach zu prüfenden Themen und der relativen Unbestimmtheit ist abzuwarten, ob die Vorprüfung tatsächlich – wie die Begründung zum Gesetzentwurf meint – in jedem Fall „unaufwändig und rasch“ geschehen kann. Zudem sind an der Vorprüfung auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden können, zu beteiligen.

Wenn weder eine zulässige Grundfläche noch die Größe der Grundfläche im Bebauungsplan festgesetzt wird, ist gem. § 13a Abs. 1 Satz 3 bei Anwendung der Größenbeschränkungen die Fläche maßgeblich, die bei der Durchführung des Bebauungsplans voraussichtlich versiegelt wird. Dieser dritte Falltypus betrifft insbesondere einfache Bebauungspläne ohne Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und planfeststellungsersetzende Bebauungspläne zur planungsrechtlichen Sicherung von Straßen.

Ausschlusskriterien

Aus europarechtlichen Gründen ist gem. § 13a Abs. 1 Satz 4 das beschleunigte Verfahren in jedem Fall ausgeschlossen, wenn:

- durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, und/oder
- Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Gebiete nach FFH- bzw. Vogelschutzrichtlinie) bestehen.

2. Rechtsfolgen

Anwendung des vereinfachten Verfahrens

Als erste Rechtsfolge bestimmt § 13a Abs. 2 Nr. 1, dass im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend gelten. Damit kann die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung entfallen. Es ist lediglich die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und der berührten Träger öffentlicher Belange oder wahlweise eine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 durchzuführen.

Verzichtet die Kommune im beschleunigten Verfahren auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange, hat sie öffentlich bekannt zu machen, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer von der Gemeinde zu bestimmenden Frist zur Planung äußern kann. De facto bestehen dadurch im beschleunigten Verfahren trotz der Anwendung der Verfahrensvorschriften des Vereinfachten Verfahrens zwei Beteiligungsschritte.

Viel wesentlicher im Sinne der Verfahrensbeschleunigung ist, dass mit dem Verweis auf § 13 Abs. 3 Satz 1 nun auch im beschleunigten Verfahren die Vorschriften über die Durchführung einer Umweltprüfung sowie die Erstellung eines Umweltberichts nicht anzuwenden sind. Damit ist auch das Monitoring nach § 4c nicht notwendig sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 über die Ergebnisse der Abwägung.

Entscheidend für die tatsächliche Verringerung des Zeitaufwandes im Verfahren ist der Verzicht auf die Formalien, die mit Umweltprüfung und Umweltbericht verbunden sind. Die inhaltlichen Anforderungen an die Abwägung bleiben jedoch auch im beschleunigten Verfahren voll erhalten. Die Kommune muss also weiterhin die betroffenen Umweltbelange hinreichend ermitteln, gewichten und anderen Belangen gegenüberstellen.

Berichtigung des Flächennutzungsplans

Weicht ein Bebauungsplan von den Darstellungen des Flächennutzungsplans ab, kann er im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Dies gilt unter der Voraussetzung, dass die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt wird. Der Flächennutzungsplan ist dann lediglich im Wege der Berichtigung anzupassen, was im Verfahren zu einem erheblichen zeitlichen Gewinn führen kann.

Die Berichtigung des Flächennutzungsplanes muss von der Bezirksregierung nicht genehmigt werden. Allerdings ist deren Einbeziehung auch im beschleunigten Verfahren über die Anpassungspflicht an die Ziele der Raumordnung gem. § 1 Abs. 4 und der damit verbundenen sog. „landesplanerischen Abfrage“ gewährleistet.

Abwägungsdirektiven

Die in § 13a Abs. 2 Nr. 3 formulierten Anhaltspunkte für die Abwägung im Rahmen des beschleunigten Verfahrens geben die Motivation des Gesetzgebers wieder, die ihn zur Einführung der neuen Verfahrensart bewogen hat. So sollen insbesondere dem Bedarf an Investitionen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum oder zur Verwirklichung von Infrastrukturmaßnahmen in

der Abwägung in angemessener Weise Rechnung getragen werden. Das tatsächliche Vorliegen dieser Investitionszwecke ist allerdings keine Anwendungsvoraussetzung für das beschleunigte Verfahren. Es handelt sich hier vielmehr lediglich um einen Planungsgrundsatz.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Wesentliche Auswirkungen beinhaltet die Regelung zum naturschutzrechtlichen Eingriff im Rahmen des beschleunigten Verfahrens. Gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 gelten bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung mit weniger als 20.000 m² festgesetzter Grundfläche die Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung dieses Plans zu erwarten sind, im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 als bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Das bedeutet, dass kein Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft fällig ist, wenn zum einen die Anwendungsvoraussetzungen des beschleunigten Verfahrens gegeben sind und zum anderen die Grenzgröße von 20.000 m² unterschritten wird.

Die Vorschrift schließt zwar ausdrücklich die Verpflichtung aus, naturschutzrechtlich relevante Eingriffe auszugleichen. Dennoch muss die Gemeinde Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft weiterhin zu vermeiden suchen und die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Rahmen der Abwägung entsprechend gewichten.

Bei Bebauungsplänen mit einer festgesetzten Grundfläche von 20.000 m² bis 70.000 m² ist auch im beschleunigten Verfahren der Eingriff in Natur und Landschaft auszugleichen.

3. Zusammenfassung – Anwendbarkeit und Rechtsfolgen

4. Anwendungsmöglichkeiten in Bergisch Gladbach

Aus den obigen Ausführungen lässt sich grundsätzlich festhalten, dass das neu eingeführte beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB:

- eine weitere Verfahrensoption neben dem Normalverfahren und dem vereinfachten Verfahren darstellt; es besteht weiterhin die Freiheit der Verfahrenswahl.
- lediglich zu einer unwesentlichen Verfahrensbeschleunigung bzgl. der Öffentlichkeitsbeteiligung führt, da weiterhin ein zweistufiges Beteiligungsverfahren durchgeführt werden muss.
- zu wesentlichen Erleichterungen und damit auch zur Beschleunigung bei der nunmehr lediglich redaktionellen Anpassungspflicht des Flächennutzungsplans führt.
- aus stadtentwicklungspolitischer als auch aus umweltbezogener Sicht durch den Wegfall der Ausgleichspflicht bei Vorhaben unter 20.000 qm zulässiger Grundfläche im Einzelfall problematisch zu beurteilen ist.

Gerade letzterer Aspekt würde in Bergisch Gladbach aufgrund der relativ geringen Größen der Bebauungspläne das Ende der Ausgleichspflicht für die Mehrzahl der Vorhaben bedeuten. Damit würde auch die Fortführung des städtischen Öko-Kontos in Frage gestellt, da externe Ausgleichsmaßnahmen bzw. Kostenübernahmen durch den jeweiligen Vorhabenträger für beschleunigte Verfahren entfallen. Ökologische Aufwertungen müssten also zukünftig verstärkt mit kommunalen Mitteln erfolgen.

Angesichts der mit dem beschleunigten Verfahren eröffneten verfahrensrechtlichen Erleichterungen kommt der Definition der „Innenentwicklung“ erhebliche Bedeutung zu. Da hierzu der Gesetzestext weitgehend unbestimmt bleibt, muss letztlich die Praxis und die sich daraus entwickelnde Rechtsprechung zur Klärung beitragen.

Mit dem Wegfall der Ausgleichsverpflichtung bei Bebauungsplänen mit weniger als 20.000 qm festgesetzter Grundfläche ergibt sich für die Planungsbegünstigten auch ein wirtschaftlicher Vorteil aus der Anwendung des beschleunigten Verfahrens.

Zur Gewährleistung der grundsätzlichen Gleichbehandlung von Grundstückseigentümern und Vorhabenträgern auch im Hinblick auf die Rechtssicherheit des beschleunigten Verfahrens schlägt die Verwaltung vor, für die Anwendung des § 13a aus dessen Regelungsinhalten einen Kriterienkatalog abzuleiten. Auf der Grundlage dieses Kataloges kann dann im Einzelfall entschieden werden, welche Flächen der „Innenentwicklung“ dienen und welche nicht.

<-@