

## **Beschlussempfehlung und Bericht**

**des Ausschusses für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen (14. Ausschuss)**

1. zu dem Gesetzentwurf der Bundesregierung  
– Drucksache 15/2250 –

**Entwurf eines Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuchs an EU-Richtlinien  
(Europarechtsanpassungsgesetz Bau – EAG Bau)**

2. zu dem Gesetzentwurf der Abgeordneten Hans-Michael Goldmann, Daniel Bahr  
(Münster), Rainer Brüderle, weiterer Abgeordneter und der Fraktion der FDP  
– Drucksache 15/360 –

**Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs – § 246 –**

3. zu dem Gesetzentwurf der Abgeordneten Christian Freiherr von Stetten, Marita Sehn, Manfred Grund, Norbert Barthle, Axel E. Fischer (Karlsruhe-Land), Ulrich Adam, Ernst-Reinhard Beck (Reutlingen), Veronika Bellmann, Dr. Maria Böhmer, Klaus Brähmig, Hartmut Büttner (Schönebeck), Cajus Caesar, Rainer Eppelmann, Albrecht Feibel, Erich G. Fritz, Hans-Joachim Fuchtel, Eberhard Gienger, Kurt-Dieter Grill, Olav Gutting, Holger Haibach, Klaus-Jürgen Hedrich, Ulrich Heinrich, Robert Hochbaum, Martin Hohmann, Susanne Jaffke, Dr. Peter Jahr, Irmgard Karwatzki, Jürgen Klimke, Gunther Krichbaum, Werner Kuhn (Zingst), Vera Lengsfeld, Walter Link (Diepholz), Eduard Lintner, Patricia Lips, Stephan Mayer (Altötting), Dr. Martin Mayer (Siegertsbrunn), Maria Michalk, Klaus Minkel, Michaela Noll, Franz Obermeier, Peter Rauen, Christa Reichard (Dresden), Kurt J. Rossmann, Hartmut Schauerte, Erika Steinbach, Matthäus Strebl, Thomas Strobl (Heilbronn), Dr. Hans-Peter Uhl, Arnold Vaatz, Marco Wanderwitz  
– Drucksache 15/513 –

**Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs  
(Kommunale Rechte bei Windkraftanlagen stärken)**

4. zu dem Antrag der Abgeordneten Joachim Günther (Plauen), Eberhard Otto (Godern),  
Horst Friedrich (Bayreuth), weiterer Abgeordneter und der Fraktion der FDP  
– Drucksache 15/2346 –

**Weitgehende Planungserleichterungen bei Anpassung des Baugesetzbuchs  
an EU-Richtlinien**

**A. Problem**

Zu Nummer 1

Es bedarf der Anpassung des nationalen Rechts des Städtebaus und der Raumordnung an die Vorgaben der Richtlinie 2001/42/EG (sog. Plan-UP-Richtlinie) und die Richtlinie 2003/35/EG (sog. Öffentlichkeitsbeteiligungsrichtlinie). Die planungsrechtlichen Verfahrensschritte sollen auf hohem Umweltschutzniveau vereinheitlicht und gestärkt werden, zugleich sollen Vereinfachungen des Planungsrechts vorgenommen werden und es sollen für besondere städtebauliche Situationen zusätzliche Steuerungsmöglichkeiten eingeführt werden. Darüber hinaus sollen den Gemeinden rechtliche Grundlagen für die Durchführung von Stadtumbauaßnahmen und Maßnahmen der „Sozialen Stadt“ gegeben werden.

Zu Nummer 2

Ziel des Gesetzentwurfs ist eine Änderung des § 35 des Baugesetzbuchs, um unterschiedlichen regionalen landwirtschaftlichen Strukturen gerecht zu werden, speziell im Hinblick auf die Begünstigung von Nutzungsänderungen landwirtschaftlicher Gebäude. Außerdem verfolgt er das Ziel, baurechtliche Beschränkungen im Außenbereich abzubauen, welche Konversionsmaßnahmen bei ehemaligen militärischen Liegenschaften im Außenbereich hemmten.

Zu Nummer 3

Der Gesetzentwurf geht davon aus, dass die Einführung des § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB nicht die Errichtung von Windparks an Standorten zum Ziel gehabt habe, die unter ökologischen und wettbewerblichen Gesichtspunkten dafür nicht in Frage kämen. Durch das Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 29. März 2000 sei die Aufstellung von Windkraftanlagen auch in windarmen Regionen lukrativ geworden. Viele Gemeinden, Regionalverbände und andere Planungsgemeinschaften würden in ihrer Planungshoheit verletzt, weil sie im guten Glauben, nicht tangiert zu sein, die Möglichkeiten der Überleitungsvorschriften für Vorhaben im Außenbereich, gemäß § 245b Abs. 1 Baugesetzbuch, nicht genutzt hätten.

Zu Nummer 4

Die Antragsteller haben im Hinblick auf die vorgesehene Änderung des Baugesetzbuchs einen Antrag eingebracht, nach dem unter anderem eine Ermächtigung der Gemeinde vorgesehen werden soll, unter bestimmten Voraussetzungen im Stadium der Bauleitplanung von einer Umweltprüfung abzusehen, die Negativplanung durch die Darstellungen von Eignungs- und Belastungsflächen im Flächennutzungsplan sowie die Zurückstellungsfrist von Baugesuchen bei Aufstellung oder Änderung von Flächennutzungsplänen abgelehnt werden soll, die Möglichkeit der Gemeinde, Außenbereichssatzungen zu erlassen, bei bestimmten Fallgestaltungen bestehen bleiben soll und die Baunutzungsverordnung mit dem Ziel geändert werden soll, eine verkehrsmindernde und verträgliche Durchmischung von Wohnen und Arbeiten, Freizeit und Erholung zu erreichen.

**B. Lösung**

Zu Nummer 1

Anpassung des nationalen Rechts an die Vorgaben der Plan-UP-Richtlinie und der Öffentlichkeitsbeteiligungsrichtlinie sowie Schaffung von Rechtsgrundlagen für den Stadtumbau und Maßnahmen der „Sozialen Stadt“ und Einführung von Vereinfachungen durch Annahme des Gesetzentwurfs mit Änderungen.

**Einstimmige Annahme**

Zu den Nummern 2 bis 4

Durch die Einigung aller Fraktionen haben sich die Gesetzentwürfe und der Antrag erledigt.

**Einvernehmliche Erledigterklärung**

**C. Alternativen**

Keine

**D. Kosten**

Wurden nicht erörtert.

## **Beschlussempfehlung**

Der Bundestag wolle beschließen,

1. den Gesetzentwurf auf Drucksache 15/2250 in der aus der nachfolgenden Zusammenstellung ersichtlichen Fassung anzunehmen;
2. den Gesetzentwurf auf Drucksache 15/360 für erledigt zu erklären;
3. den Gesetzentwurf auf Drucksache 15/513 für erledigt zu erklären;
4. den Antrag auf Drucksache 15/2346 für erledigt zu erklären.

Berlin, den 28. April 2004

### **Der Ausschuss für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen**

**Eduard Oswald**  
Vorsitzender

**Wolfgang Spanier**  
Berichterstatter

**Peter Götz**  
Berichterstatter

**Franziska Eichstädt-Bohlig**  
Berichterstatterin

**Joachim Günther (Plauen)**  
Berichterstatter

## Zusammenstellung

des Entwurfs eines Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuchs an EU-Richtlinien  
(Europarechtsanpassungsgesetz Bau – EAG Bau)  
– Drucksache 15/2250 –  
mit den Beschlüssen des Ausschusses für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen  
(14. Ausschuss)

Entwurf

Beschlüsse des 14. Ausschusses

### Entwurf eines Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuchs an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau – EAG Bau)<sup>1)</sup>

Der Bundestag hat mit Zustimmung des Bundesrates das folgende Gesetz beschlossen:

#### Artikel 1

##### Änderung des Baugesetzbuchs

Das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, *BGBl.* 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850), wird wie folgt geändert:

1. Die Inhaltsübersicht wird wie folgt gefasst:

##### „Inhaltsübersicht

##### Erstes Kapitel

##### Allgemeines Städtebaurecht

##### Erster Teil

##### Bauleitplanung

##### Erster Abschnitt

##### Allgemeine Vorschriften

§ 1	Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung
§ 1a	Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz
§ 2	Aufstellung der Bauleitpläne
§ 2a	Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht
§ 3	Beteiligung der Öffentlichkeit
§ 4	Beteiligung der Behörden
§ 4a	Gemeinsame Vorschriften zur Beteiligung

<sup>1)</sup> Dieses Gesetz dient der Umsetzung der Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (ABl. EG Nr. L 197 S. 30).

### Entwurf eines Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuchs an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau – EAG Bau)<sup>1)</sup>

Der Bundestag hat mit Zustimmung des Bundesrates das folgende Gesetz beschlossen:

#### Artikel 1

##### Änderung des Baugesetzbuchs

Das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850), wird wie folgt geändert:

1. Die Inhaltsübersicht wird wie folgt gefasst:

##### „Inhaltsübersicht

##### Erstes Kapitel

##### Allgemeines Städtebaurecht

##### Erster Teil

##### Bauleitplanung

##### Erster Abschnitt

##### Allgemeine Vorschriften

§ 1	unverändert
§ 1a	unverändert
§ 2	unverändert
§ 2a	unverändert
§ 3	unverändert
§ 4	unverändert
§ 4a	unverändert

<sup>1)</sup> Dieses Gesetz dient der Umsetzung der Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (ABl. EG Nr. L 197 S. 30) und der Richtlinie 2003/35/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 26. Mai 2003 über die Beteiligung der Öffentlichkeit bei der Ausarbeitung bestimmter umweltbezogener Pläne und Programme und zur Änderung der Richtlinien 85/337/EWG und 96/61/EG des Rates in Bezug auf die Öffentlichkeitsbeteiligung und den Zugang zu Gerichten (ABl. EG Nr. L 156 S. 17).

Entwurf		Beschlüsse des 14. Ausschusses	
§ 4b	Einschaltung eines Dritten	§ 4b	unverändert
§ 4c	Überwachung	§ 4c	unverändert
Zweiter Abschnitt Vorbereitender Bauleitplan (Flächennutzungsplan)		Zweiter Abschnitt Vorbereitender Bauleitplan (Flächennutzungsplan)	
§ 5	Inhalt des Flächennutzungsplans	§ 5	unverändert
§ 6	Genehmigung des Flächennutzungsplans	§ 6	unverändert
§ 7	Anpassung an den Flächennutzungsplan	§ 7	unverändert
Dritter Abschnitt Verbindlicher Bauleitplan (Bebauungsplan)		Dritter Abschnitt Verbindlicher Bauleitplan (Bebauungsplan)	
§ 8	Zweck des Bebauungsplans	§ 8	unverändert
§ 9	Inhalt des Bebauungsplans	§ 9	unverändert
§ 9a	Verordnungsermächtigung	§ 9a	unverändert
§ 10	Beschluss, Genehmigung und Inkrafttreten des Bebauungsplans	§ 10	unverändert
Vierter Abschnitt Zusammenarbeit mit Privaten; vereinfachtes Verfahren		Vierter Abschnitt Zusammenarbeit mit Privaten; vereinfachtes Verfahren	
§ 11	Städtebaulicher Vertrag	§ 11	unverändert
§ 12	Vorhaben- und Erschließungsplan	§ 12	unverändert
§ 13	Vereinfachtes Verfahren	§ 13	unverändert
<b>Zweiter Teil Sicherung der Bauleitplanung</b>		<b>Zweiter Teil Sicherung der Bauleitplanung</b>	
Erster Abschnitt Veränderungssperre und Zurückstellung von Baugesuchen		Erster Abschnitt Veränderungssperre und Zurückstellung von Baugesuchen	
§ 14	Veränderungssperre	§ 14	unverändert
§ 15	Zurückstellung von Baugesuchen	§ 15	unverändert
§ 16	Beschluss über die Veränderungssperre	§ 16	unverändert
§ 17	Geltungsdauer der Veränderungssperre	§ 17	unverändert
§ 18	Entschädigung bei Veränderungssperre	§ 18	unverändert
Zweiter Abschnitt Teilung von Grundstücken; Gebiete mit Fremdenverkehrsfunktionen		Zweiter Abschnitt Teilung von Grundstücken; Gebiete mit Fremdenverkehrsfunktionen	
§ 19	Teilung von Grundstücken	§ 19	unverändert
§ 20	(weggefallen)	§ 20	unverändert
§ 21	(weggefallen)	§ 21	unverändert
§ 22	Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktionen	§ 22	unverändert
§ 23	(weggefallen)	§ 23	unverändert
Dritter Abschnitt Gesetzliche Vorkaufsrechte der Gemeinde		Dritter Abschnitt Gesetzliche Vorkaufsrechte der Gemeinde	
§ 24	Allgemeines Vorkaufsrecht	§ 24	unverändert
§ 25	Besonderes Vorkaufsrecht	§ 25	unverändert
§ 26	Ausschluss des Vorkaufsrechts	§ 26	unverändert

Entwurf		Beschlüsse des 14. Ausschusses	
§ 27	Abwendung des Vorkaufsrechts	§ 27	unverändert
§ 27a	Ausübung des Vorkaufsrechts zugunsten Dritter	§ 27a	unverändert
§ 28	Verfahren und Entschädigung	§ 28	unverändert
<b>Dritter Teil</b> <b>Regelung der baulichen und sonstigen Nutzung;</b> <b>Entschädigung</b>		<b>Dritter Teil</b> <b>Regelung der baulichen und sonstigen Nutzung;</b> <b>Entschädigung</b>	
Erster Abschnitt Zulässigkeit von Vorhaben		Erster Abschnitt Zulässigkeit von Vorhaben	
§ 29	Begriff des Vorhabens; Geltung von Rechtsvorschriften	§ 29	unverändert
§ 30	Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans	§ 30	unverändert
§ 31	Ausnahmen und Befreiungen	§ 31	unverändert
§ 32	Nutzungsbeschränkungen auf künftigen Gemeinbedarfs-, Verkehrs-, Versorgungs- und Grünflächen	§ 32	unverändert
§ 33	Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung	§ 33	unverändert
§ 34	Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile	§ 34	unverändert
§ 35	Bauen im Außenbereich	§ 35	unverändert
§ 36	Beteiligung der Gemeinde und der höheren Verwaltungsbehörde	§ 36	unverändert
§ 37	Bauliche Maßnahmen des Bundes und der Länder	§ 37	unverändert
§ 38	Bauliche Maßnahmen von überörtlicher Bedeutung auf Grund von Planfeststellungsverfahren; öffentlich zugängliche Abfallbeseitigungsanlagen	§ 38	unverändert
Zweiter Abschnitt Entschädigung		Zweiter Abschnitt Entschädigung	
§ 39	Vertrauensschaden	§ 39	unverändert
§ 40	Entschädigung in Geld oder durch Übernahme	§ 40	unverändert
§ 41	Entschädigung bei Begründung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten und bei Bindungen für Bepflanzungen	§ 41	unverändert
§ 42	Entschädigung bei Änderung oder Aufhebung einer zulässigen Nutzung	§ 42	unverändert
§ 43	Entschädigung und Verfahren	§ 43	unverändert
§ 44	Entschädigungspflichtige, Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche	§ 44	unverändert
<b>Vierter Teil</b> <b>Bodenordnung</b>		<b>Vierter Teil</b> <b>Bodenordnung</b>	
Erster Abschnitt Umlegung		Erster Abschnitt Umlegung	
§ 45	Zweck und Anwendungsbereich	§ 45	unverändert
§ 46	Zuständigkeit und Voraussetzungen	§ 46	unverändert
§ 47	Umlegungsbeschluss	§ 47	unverändert

Entwurf		Beschlüsse des 14. Ausschusses	
§ 48	Beteiligte	§ 48	unverändert
§ 49	Rechtsnachfolge	§ 49	unverändert
§ 50	Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses	§ 50	unverändert
§ 51	Verfügungs- und Veränderungssperre	§ 51	unverändert
§ 52	Umlegungsgebiet	§ 52	unverändert
§ 53	Bestandskarte und Bestandsverzeichnis	§ 53	unverändert
§ 54	Benachrichtigungen und Umlegungsvermerk	§ 54	unverändert
§ 55	Umlegungsmasse und Verteilungsmasse	§ 55	unverändert
§ 56	Verteilungsmaßstab	§ 56	unverändert
§ 57	Verteilung nach Werten	§ 57	unverändert
§ 58	Verteilung nach Flächen	§ 58	unverändert
§ 59	Zuteilung und Abfindung	§ 59	unverändert
§ 60	Abfindung und Ausgleich für bauliche Anlagen, Anpflanzungen und sonstige Einrichtungen	§ 60	unverändert
§ 61	Aufhebung, Änderung und Begründung von Rechten	§ 61	unverändert
§ 62	Gemeinschaftliches Eigentum; besondere rechtliche Verhältnisse	§ 62	unverändert
§ 63	Übergang von Rechtsverhältnissen auf die Abfindung	§ 63	unverändert
§ 64	Geldleistungen	§ 64	unverändert
§ 65	Hinterlegung und Verteilungsverfahren	§ 65	unverändert
§ 66	Aufstellung und Inhalt des Umlegungsplans	§ 66	unverändert
§ 67	Umlegungskarte	§ 67	unverändert
§ 68a	Umlegungsverzeichnis	§ 68	unverändert
§ 69	Bekanntmachung des Umlegungsplans, Einsichtnahme	§ 69	unverändert
§ 70	Zustellung des Umlegungsplans	§ 70	unverändert
§ 71	Inkrafttreten des Umlegungsplans	§ 71	unverändert
§ 72	Wirkungen der Bekanntmachung	§ 72	unverändert
§ 73	Änderung des Umlegungsplans	§ 73	unverändert
§ 74	Berichtigung der öffentlichen Bücher	§ 74	unverändert
§ 75	Einsichtnahme in den Umlegungsplan	§ 75	unverändert
§ 76	Vorwegnahme der Entscheidung	§ 76	unverändert
§ 77	Vorzeitige Besitzeinweisung	§ 77	unverändert
§ 78	Verfahrens- und Sachkosten	§ 78	unverändert
§ 79	Abgaben- und Auslagenbefreiung	§ 79	unverändert
Zweiter Abschnitt Vereinfachte Umlegung		Zweiter Abschnitt Vereinfachte Umlegung	
§ 80	Zweck, Anwendungsbereich, Zuständigkeiten	§ 80	unverändert
§ 81	Geldleistungen	§ 81	unverändert
§ 82	Beschluss über die vereinfachte Umlegung	§ 82	unverändert
§ 83	Bekanntmachung und Rechtswirkungen der vereinfachten Umlegung	§ 83	unverändert
§ 84	Berichtigung der öffentlichen Bücher	§ 84	unverändert



Entwurf		Beschlüsse des 14. Ausschusses	
<b>Fünfter Teil Enteignung</b>		<b>Fünfter Teil Enteignung</b>	
Erster Abschnitt Zulässigkeit der Enteignung		Erster Abschnitt Zulässigkeit der Enteignung	
§ 85	Enteignungszweck	§ 85	unverändert
§ 86	Gegenstand der Enteignung	§ 86	unverändert
§ 87	Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Enteignung	§ 87	unverändert
§ 88	Enteignung aus zwingenden städtebaulichen Gründen	§ 88	unverändert
§ 89	Veräußerungspflicht	§ 89	unverändert
§ 90	Enteignung von Grundstücken zur Entschädigung in Land	§ 90	unverändert
§ 91	Ersatz für entzogene Rechte	§ 91	unverändert
§ 92	Umfang, Beschränkung und Ausdehnung der Enteignung	§ 92	unverändert
Zweiter Abschnitt Entschädigung		Zweiter Abschnitt Entschädigung	
§ 93	Entschädigungsgrundsätze	§ 93	unverändert
§ 94	Entschädigungsberechtigter und Entschädigungsverpflichteter	§ 94	unverändert
§ 95	Entschädigung für den Rechtsverlust	§ 95	unverändert
§ 96	Entschädigung für andere Vermögensnachteile	§ 96	unverändert
§ 97	Behandlung der Rechte der Nebenberechtigten	§ 97	unverändert
§ 98	Schuldübergang	§ 98	unverändert
§ 99	Entschädigung in Geld	§ 99	unverändert
§ 100	Entschädigung in Land	§ 100	unverändert
§ 101	Entschädigung durch Gewährung anderer Rechte	§ 101	unverändert
§ 102	Rückenteignung	§ 102	unverändert
§ 103	Entschädigung für die Rückenteignung	§ 103	unverändert
Dritter Abschnitt Enteignungsverfahren		Dritter Abschnitt Enteignungsverfahren	
§ 104	Enteignungsbehörde	§ 104	unverändert
§ 105	Enteignungsantrag	§ 105	unverändert
§ 106	Beteiligte	§ 106	unverändert
§ 107	Vorbereitung der mündlichen Verhandlung	§ 107	unverändert
§ 108	Einleitung des Enteignungsverfahrens und Anberaumung des Termins zur mündlichen Verhandlung; Enteignungsvermerk	§ 108	unverändert
§ 109	Genehmigungspflicht	§ 109	unverändert
§ 110	Einigung	§ 110	unverändert
§ 111	Teileinigung	§ 111	unverändert
§ 112	Entscheidung der Enteignungsbehörde	§ 112	unverändert
§ 113	Enteignungsbeschluss	§ 113	unverändert
§ 114	Lauf der Verwendungsfrist	§ 114	unverändert

Entwurf		Beschlüsse des 14. Ausschusses	
§ 115	Verfahren bei der Entschädigung durch Gewährung anderer Rechte	§ 115	unverändert
§ 116	Vorzeitige Besitzeinweisung	§ 116	unverändert
§ 117	Ausführung des Enteignungsbeschlusses	§ 117	unverändert
§ 118	Hinterlegung	§ 118	unverändert
§ 119	Verteilungsverfahren	§ 119	unverändert
§ 120	Aufhebung des Enteignungsbeschlusses	§ 120	unverändert
§ 121	Kosten	§ 121	unverändert
§ 122	Vollstreckbarer Titel	§ 122	unverändert
<b>Sechster Teil Erschließung</b>		<b>Sechster Teil Erschließung</b>	
Erster Abschnitt Allgemeine Vorschriften		Erster Abschnitt Allgemeine Vorschriften	
§ 123	Erschließungslast	§ 123	unverändert
§ 124	Erschließungsvertrag	§ 124	unverändert
§ 125	Bindung an den Bebauungsplan	§ 125	unverändert
§ 126	Pflichten des Eigentümers	§ 126	unverändert
Zweiter Abschnitt Erschließungsbeitrag		Zweiter Abschnitt Erschließungsbeitrag	
§ 127	Erhebung des Erschließungsbeitrags	§ 127	unverändert
§ 128	Umfang des Erschließungsaufwands	§ 128	unverändert
§ 129	Beitragsfähiger Erschließungsaufwand	§ 129	unverändert
§ 130	Art der Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands	§ 130	unverändert
§ 131	Maßstäbe für die Verteilung des Erschließungsaufwands	§ 131	unverändert
§ 132	Regelung durch Satzung	§ 132	unverändert
§ 133	Gegenstand und Entstehung der Beitragspflicht	§ 133	unverändert
§ 134	Beitragspflichtiger	§ 134	unverändert
§ 135	Fälligkeit und Zahlung des Beitrags	§ 135	unverändert
<b>Siebter Teil Maßnahmen für den Naturschutz</b>		<b>Siebter Teil Maßnahmen für den Naturschutz</b>	
§ 135a	Pflichten des Vorhabenträgers; Durchführung durch die Gemeinde; Kostenerstattung	§ 135a	unverändert
§ 135b	Verteilungsmaßstäbe für die Abrechnung	§ 135b	unverändert
§ 135c	Satzungsrecht	§ 135c	unverändert
<b>Zweites Kapitel Besonderes Städtebaurecht</b>		<b>Zweites Kapitel Besonderes Städtebaurecht</b>	
<b>Erster Teil Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen</b>		<b>Erster Teil Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen</b>	
Erster Abschnitt Allgemeine Vorschriften		Erster Abschnitt Allgemeine Vorschriften	
§ 136	Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen	§ 136	unverändert
§ 137	Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen	§ 137	unverändert

Entwurf		Beschlüsse des 14. Ausschusses	
§ 138	Auskunftspflicht	§ 138	unverändert
§ 139	Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger	§ 139	unverändert
Zweiter Abschnitt Vorbereitung und Durchführung		Zweiter Abschnitt Vorbereitung und Durchführung	
§ 140	Vorbereitung	§ 140	unverändert
§ 141	Vorbereitende Untersuchungen	§ 141	unverändert
§ 142	Sanierungssatzung	§ 142	unverändert
§ 143	Bekanntmachung der Sanierungssatzung, Sanierungsvermerk	§ 143	unverändert
§ 144	Genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge	§ 144	unverändert
§ 145	Genehmigung	§ 145	unverändert
§ 146	Durchführung	§ 146	unverändert
§ 147	Ordnungsmaßnahmen	§ 147	unverändert
§ 148	Baumaßnahmen	§ 148	unverändert
§ 149	Kosten- und Finanzierungsübersicht	§ 149	unverändert
§ 150	Ersatz für Änderungen von Einrichtungen, die der öffentlichen Versorgung dienen	§ 150	unverändert
§ 151	Abgaben- und Auslagenbefreiung	§ 151	unverändert
Dritter Abschnitt Besondere sanierungsrechtliche Vorschriften		Dritter Abschnitt Besondere sanierungsrechtliche Vorschriften	
§ 152	Anwendungsbereich	§ 152	unverändert
§ 153	Bemessung von Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen, Kaufpreise, Umlegung	§ 153	unverändert
§ 154	Ausgleichsbetrag des Eigentümers	§ 154	unverändert
§ 155	Anrechnung auf den Ausgleichsbetrag, Absehen	§ 155	unverändert
§ 156	Überleitungsvorschriften zur förmlichen Festlegung	§ 156	unverändert
§ 156a	Kosten und Finanzierung der Sanierungsmaßnahme	§ 156a	unverändert
Vierter Abschnitt Sanierungsträger und andere Beauftragte		Vierter Abschnitt Sanierungsträger und andere Beauftragte	
§ 157	Erfüllung von Aufgaben für die Gemeinde	§ 157	unverändert
§ 158	<i>Bestätigung als Sanierungsträger</i>	§ 158	<b>Voraussetzungen für die Beauftragung als Sanierungsträger</b>
§ 159	Erfüllung der Aufgaben als Sanierungsträger	§ 159	unverändert
§ 160	Treuhandvermögen	§ 160	unverändert
§ 161	Sicherung des Treuhandvermögens	§ 161	unverändert
Fünfter Abschnitt Abschluss der Sanierung		Fünfter Abschnitt Abschluss der Sanierung	
§ 162	Aufhebung der Sanierungssatzung	§ 162	unverändert
§ 163	Fortfall von Rechtswirkungen für einzelne Grundstücke	§ 163	unverändert
§ 164	Anspruch auf Rückübertragung	§ 164	unverändert

Entwurf		Beschlüsse des 14. Ausschusses	
Sechster Abschnitt Städtebauförderung		Sechster Abschnitt Städtebauförderung	
§ 164a	Einsatz von Städtebauförderungsmitteln	§ 164a	unverändert
§ 164b	Verwaltungsvereinbarung	§ 164b	unverändert
<b>Zweiter Teil Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen</b>		<b>Zweiter Teil Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen</b>	
§ 165	Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen	§ 165	unverändert
§ 166	Zuständigkeit und Aufgaben	§ 166	unverändert
§ 167	Erfüllung von Aufgaben für die Gemeinde; Entwicklungsträger	§ 167	unverändert
§ 168	Übernahmeverlangen	§ 168	unverändert
§ 169	Besondere Vorschriften für den städtebaulichen Entwicklungsbereich	§ 169	unverändert
§ 170	Sonderregelung für Anpassungsgebiete	§ 170	unverändert
§ 171	Kosten und Finanzierung der Entwicklungs- maßnahme	§ 171	unverändert
<b>Dritter Teil Stadtumbau</b>		<b>Dritter Teil Stadtumbau</b>	
§ 171a	Stadtumbaumaßnahmen	§ 171a	unverändert
§ 171b	Stadtumbaugebiet, <i>Stadtentwicklungskonzept</i>	§ 171b	Stadtumbaugebiet, <b>städtebauliches Entwicklungskonzept</b>
§ 171c	Stadtumbauvertrag	§ 171c	unverändert
§ 171d	Sicherung von Durchführungsmaßnahmen	§ 171d	unverändert
<b>Vierter Teil Soziale Stadt</b>		<b>Vierter Teil Soziale Stadt</b>	
§ 171e	<i>Städtebauliche Maßnahmen zur Behebung so- zialer Missstände</i>	§ 171e	<b>Maßnahmen der Sozialen Stadt</b>
<b>Fünfter Teil Erhaltungssatzung und städtebauliche Gebote</b>		<b>Fünfter Teil Erhaltungssatzung und städtebauliche Gebote</b>	
Erster Abschnitt Erhaltungssatzung		Erster Abschnitt Erhaltungssatzung	
§ 172	Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten (Erhaltungssatzung)	§ 172	unverändert
§ 173	Genehmigung, Übernahmeanspruch	§ 173	unverändert
§ 174	Ausnahmen	§ 174	unverändert
Zweiter Abschnitt Städtebauliche Gebote		Zweiter Abschnitt Städtebauliche Gebote	
§ 175	Allgemeines	§ 175	unverändert
§ 176	Baugesetz	§ 176	unverändert
§ 177	Modernisierungs- und Instandsetzungsgebot	§ 177	unverändert
§ 178	Pflanzgebot	§ 178	unverändert
§ 179	Rückbau- und Entsiegelungsgebot	§ 179	unverändert
<b>Sechster Teil Sozialplan und Härteausgleich</b>		<b>Sechster Teil Sozialplan und Härteausgleich</b>	
§ 180	Sozialplan	§ 180	unverändert
§ 181	Härteausgleich	§ 181	unverändert

Entwurf		Beschlüsse des 14. Ausschusses	
<b>Siebter Teil</b>		<b>Siebter Teil</b>	
<b>Miet- und Pachtverhältnisse</b>		<b>Miet- und Pachtverhältnisse</b>	
§ 182	Aufhebung von Miet- oder Pachtverhältnissen	§ 182	unverändert
§ 183	Aufhebung von Miet- oder Pachtverhältnissen über unbebaute Grundstücke	§ 183	unverändert
§ 184	Aufhebung anderer Vertragsverhältnisse	§ 184	unverändert
§ 185	Entschädigung bei Aufhebung von Miet- oder Pachtverhältnissen	§ 185	unverändert
§ 186	Verlängerung von Miet- oder Pachtverhältnissen	§ 186	unverändert
<b>Achter Teil</b>		<b>Achter Teil</b>	
<b>Städtebauliche Maßnahmen</b>		<b>Städtebauliche Maßnahmen</b>	
<b>im Zusammenhang mit Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur</b>		<b>im Zusammenhang mit Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur</b>	
§ 187	Abstimmung von Maßnahmen; Bauleitplanung und Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur	§ 187	unverändert
§ 188	Bauleitplanung und Flurbereinigung	§ 188	unverändert
§ 189	Ersatzlandbeschaffung	§ 189	unverändert
§ 190	Flurbereinigung aus Anlass einer städtebaulichen Maßnahme	§ 190	unverändert
§ 191	Vorschriften über den Verkehr mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken	§ 191	unverändert
<b>Drittes Kapitel</b>		<b>Drittes Kapitel</b>	
<b>Sonstige Vorschriften</b>		<b>Sonstige Vorschriften</b>	
<b>Erster Teil</b>		<b>Erster Teil</b>	
<b>Wertermittlung</b>		<b>Wertermittlung</b>	
§ 192	Gutachterausschuss	§ 192	unverändert
§ 193	Aufgaben des Gutachterausschusses	§ 193	unverändert
§ 194	Verkehrswert	§ 194	unverändert
§ 195	Kaufpreissammlung	§ 195	unverändert
§ 196	Bodenrichtwerte	§ 196	unverändert
§ 197	Befugnisse des Gutachterausschusses	§ 197	unverändert
§ 198	Oberer Gutachterausschuss	§ 198	unverändert
§ 199	Ermächtigungen	§ 199	unverändert
<b>Zweiter Teil</b>		<b>Zweiter Teil</b>	
<b>Allgemeine Vorschriften; Zuständigkeiten; Verwaltungsverfahren; Planerhaltung</b>		<b>Allgemeine Vorschriften; Zuständigkeiten; Verwaltungsverfahren; Planerhaltung</b>	
<b>Erster Abschnitt</b>		<b>Erster Abschnitt</b>	
<b>Allgemeine Vorschriften</b>		<b>Allgemeine Vorschriften</b>	
§ 200	Grundstücke; Rechte an Grundstücken; Baulandkataster	§ 200	unverändert
§ 200a	Ersatzmaßnahmen	§ 200a	unverändert
§ 201	Begriff der Landwirtschaft	§ 201	unverändert
§ 202	Schutz des Mutterbodens	§ 202	unverändert

Entwurf		Beschlüsse des 14. Ausschusses	
	Zweiter Abschnitt Zuständigkeiten		Zweiter Abschnitt Zuständigkeiten
§ 203	Abweichende Zuständigkeitsregelung	§ 203	unverändert
§ 204	Gemeinsamer Flächennutzungsplan, Bauleitplanung bei Bildung von Planungsverbänden und bei Gebiets- oder Bestandsänderung	§ 204	unverändert
§ 205	Planungsverbände	§ 205	unverändert
§ 206	Örtliche und sachliche Zuständigkeit	§ 206	unverändert
	Dritter Abschnitt Verwaltungsverfahren		Dritter Abschnitt Verwaltungsverfahren
§ 207	Von Amts wegen bestellter Vertreter	§ 207	unverändert
§ 208	Anordnungen zur Erforschung des Sachverhalts	§ 208	unverändert
§ 209	Vorarbeiten auf Grundstücken	§ 209	unverändert
§ 210	Wiedereinsetzung	§ 210	unverändert
§ 211	Belehrung über Rechtsbehelfe	§ 211	unverändert
§ 212	Vorverfahren	§ 212	unverändert
§ 212a	Entfall der aufschiebenden Wirkung	§ 212a	unverändert
§ 213	Ordnungswidrigkeiten	§ 213	unverändert
	Vierter Abschnitt Planerhaltung		Vierter Abschnitt Planerhaltung
§ 214	Beachtlichkeit der Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung des Flächennutzungsplans und der Satzungen; ergänzendes Verfahren	§ 214	unverändert
§ 215	Frist für die Geltendmachung der Verletzung von <i>Verfahrens- und Formvorschriften</i>	§ 215	Frist für die Geltendmachung der Verletzung von <b>Vorschriften</b>
§ 215a	(weggefallen)	§ 215a	unverändert
§ 216	Aufgaben im Genehmigungsverfahren	§ 216	unverändert
	<b>Dritter Teil Verfahren vor den Kammern (Senaten) für Baulandsachen</b>		<b>Dritter Teil Verfahren vor den Kammern (Senaten) für Baulandsachen</b>
§ 217	Antrag auf gerichtliche Entscheidung	§ 217	unverändert
§ 218	Wiedereinsetzung in den vorigen Stand	§ 218	unverändert
§ 219	Örtliche Zuständigkeit der Landgerichte	§ 219	unverändert
§ 220	Zusammensetzung der Kammern für Baulandsachen	§ 220	unverändert
§ 221	Allgemeine Verfahrensvorschriften	§ 221	unverändert
§ 222	Beteiligte	§ 222	unverändert
§ 223	Anfechtung von Ermessensentscheidungen	§ 223	unverändert
§ 224	<i>Anfechtung einer vorzeitigen Besitzeinweisung</i>	§ 224	<b>Entfall der aufschiebenden Wirkung im Umlegungsverfahren und bei vorzeitiger Besitzeinweisung</b>
§ 225	Vorzeitige Ausführungsanordnung	§ 225	unverändert
§ 226	Urteil	§ 226	unverändert
§ 227	Säumnis eines Beteiligten	§ 227	unverändert
§ 228	Kosten des Verfahrens	§ 228	unverändert
§ 229	Berufung, Beschwerde	§ 229	unverändert

Entwurf		Beschlüsse des 14. Ausschusses	
§ 230	Revision	§ 230	unverändert
§ 231	Einigung	§ 231	unverändert
§ 232	Weitere Zuständigkeit der Kammern (Senate) für Baulandsachen	§ 232	unverändert
<b>Viertes Kapitel Überleitungs- und Schlussvorschriften</b>		<b>Viertes Kapitel Überleitungs- und Schlussvorschriften</b>	
<b>Erster Teil Überleitungsvorschriften</b>		<b>Erster Teil Überleitungsvorschriften</b>	
§ 233	Allgemeine Überleitungsvorschriften	§ 233	unverändert
§ 234	Überleitungsvorschriften für das Vorkaufsrecht	§ 234	unverändert
§ 235	Überleitungsvorschriften für städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen	§ 235	unverändert
§ 236	Überleitungsvorschriften für das Baugebot und die Erhaltung baulicher Anlagen	§ 236	unverändert
§ 237	(weggefallen)	§ 237	unverändert
§ 238	Überleitungsvorschrift für Entschädigungen	§ 238	unverändert
§ 239	(weggefallen)	§ 239	<b>Überleitungsvorschrift für die Grenzregelung</b>
§ 240	(weggefallen)	§ 240	unverändert
§ 241	(weggefallen)	§ 241	unverändert
§ 242	Überleitungsvorschriften für die Erschließung	§ 242	unverändert
§ 243	Überleitungsvorschriften für das Maßnahmen-gesetz zum Baugesetzbuch und das Bundesnaturschutzgesetz	§ 243	unverändert
§ 244	Überleitungsvorschriften für das Europarechts-anpassungsgesetz Bau	§ 244	unverändert
§ 245	<i>Überleitungsvorschrift für den Stadtumbau</i>	§ 245	<b>Überleitungsvorschriften für den Stadtumbau und die Soziale Stadt</b>
§ 245a	<i>Überleitungsvorschrift für Vorhaben im Außenbereich</i>	§ 245a	<b>(weggefallen)</b>
§ 245b	(weggefallen)	§ 245b	<b>Überleitungsvorschriften für Vorhaben im Außenbereich</b>
§ 245c	(weggefallen)	§ 245c	unverändert
<b>Zweiter Teil Schlussvorschriften</b>		<b>Zweiter Teil Schlussvorschriften</b>	
§ 246	Sonderregelungen für einzelne Länder	§ 246	unverändert
§ 246a	(weggefallen)	§ 246a	unverändert
§ 247	Sonderregelungen für Berlin als Hauptstadt der Bundesrepublik Deutschland	§ 247	unverändert

Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a“.

2. § 1 wird wie folgt geändert:

a) Dem Absatz 3 wird folgender Satz angefügt:

„Auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen besteht kein Anspruch; ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden.“

Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a“.

2. § 1 wird wie folgt geändert:

a) unverändert

## Entwurf

b) Die Absätze 5 und 6 werden wie folgt gefasst:

„(5) Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

(6) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

1. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,
2. die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen Kosten sparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung,
3. die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung,
4. die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile,
5. die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes,
6. die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge,
7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere
  - a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
  - b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
  - c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,

## Beschlüsse des 14. Ausschusses

b) Die Absätze 5 und 6 werden wie folgt gefasst:

„(5) Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, **auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz**, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

(6) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

1. un verändert
2. un verändert
3. un verändert
4. un verändert
5. un verändert
6. un verändert
7. un verändert



## Entwurf

## Beschlüsse des 14. Ausschusses

- |  |   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,</li> <li>e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,</li> <li>f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,</li> <li>g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,</li> <li>h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,</li> <li>i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d,</li> </ul> <p>8. die Belange</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung,</li> <li>b) der Land- und Forstwirtschaft,</li> <li>c) der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen,</li> <li>d) des Post- und Telekommunikationswesens,</li> <li>e) der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser,</li> <li>f) der Sicherung von Rohstoffvorkommen,</li> </ul> <p>9. die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung,</p> <p>10. die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften,</p> <p>11. <i>die Ergebnisse einer von der Gemeinde beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung.</i></p> | <p>8. un verändert</p> <p>9. un verändert</p> <p>10. un verändert</p> <p>11. <b>die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung.</b></p> |
| <p>c) Der bisherige Absatz 6 wird Absatz 7.</p> <p>d) Nach dem neuen Absatz 7 wird folgender Absatz 8 angefügt:</p> <p>„(8) Die Vorschriften dieses Gesetzbuchs über die Aufstellung von Bauleitplänen gelten auch für ihre Änderung, Ergänzung und Aufhebung.“</p>  | <p>c) un verändert</p> <p>d) un verändert</p>   |

## Entwurf

## Beschlüsse des 14. Ausschusses

## 3. § 1a wird wie folgt gefasst:

## „§ 1a

## Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz

(1) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die nachfolgenden Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden.

(2) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind nach § 1 Abs. 7 in der Abwägung zu berücksichtigen.

(3) Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereit gestellten Flächen getroffen werden. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

(4) Soweit ein Gebiet im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden kann, sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen einschließlich der Einholung der Stellungnahme der Kommission anzuwenden.“

## 4. § 2 wird wie folgt geändert:

a) In der Überschrift werden das Komma und das Wort „Verordnungsermächtigung“ gestrichen.

b) Dem Absatz 2 wird folgender Satz angefügt:

„Dabei können sich Gemeinden auch auf die ihnen durch Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen sowie auf Auswirkungen auf ihre zentralen Versorgungsbereiche berufen.“

c) Die Absätze 3 und 4 werden wie folgt gefasst:

## 3. un verändert

## 4. § 2 wird wie folgt geändert:

a) un verändert

b) un verändert

c) Die Absätze 3 und 4 werden wie folgt gefasst:

## Entwurf

„(3) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten.

(4) Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden; die Anlage zu diesem Gesetzbuch ist anzuwenden. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die sachgerechte Abwägung erforderlich ist. Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgenden Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden. Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.“

d) Absatz 5 wird § 9a und erhält folgende Überschrift:

„§ 9a  
Verordnungsermächtigung“.

5. Die §§ 2a bis 4a werden wie folgt gefasst:

„§ 2a  
Begründung zum Bauleitplanentwurf,  
Umweltbericht

Die Gemeinde hat im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. In ihr sind entsprechend dem Stand des Verfahrens

1. die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans,
2. in einem Umweltbericht die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 einschließlich der Anlage zu diesem Gesetzbuch ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes sowie
3. in einer Erklärung zum Umweltbericht die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bauleitplan berücksichtigt werden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wird,

darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

## Beschlüsse des 14. Ausschusses

„(3) unverändert

(4) Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden; die Anlage zu diesem Gesetzbuch ist anzuwenden. Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden. Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.“

d) unverändert

5. Die §§ 2a bis 4a werden wie folgt gefasst:

„§ 2a  
Begründung zum Bauleitplanentwurf,  
Umweltbericht

Die Gemeinde hat im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. In ihr sind entsprechend dem Stand des Verfahrens

1. die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans **und**
2. **in dem Umweltbericht nach der Anlage zu diesem Gesetzbuch die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes**

darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

## Entwurf

§ 3  
Beteiligung der Öffentlichkeit

(1) Die Öffentlichkeit ist möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung, *auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4*, zu geben. Von der Unterrichtung und Erörterung kann abgesehen werden, wenn

1. ein Bebauungsplan aufgestellt oder aufgehoben wird und sich dies auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nicht oder nur unwesentlich auswirkt oder
2. die Unterrichtung und Erörterung bereits zuvor auf anderer Grundlage erfolgt sind.

An die Unterrichtung und Erörterung schließt sich das Verfahren nach Absatz 2 auch an, wenn die Erörterung zu einer Änderung der Planung führt.

(2) Die Entwürfe der Bauleitpläne sind mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen; dabei ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Die nach § 4 Abs. 2 Beteiligten sollen von der Auslegung benachrichtigt werden. Die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen sind zu prüfen; das Ergebnis ist mitzuteilen. Haben mehr als fünfzig Personen Stellungnahmen mit im Wesentlichen gleichem Inhalt abgegeben, kann die Mitteilung dadurch ersetzt werden, dass diesen Personen die Einsicht in das Ergebnis ermöglicht wird; die Stelle, bei der das Ergebnis der Prüfung während der Dienststunden eingesehen werden kann, ist ortsüblich bekannt zu machen. Bei der Vorlage der Bauleitpläne nach § 6 oder § 10 Abs. 2 sind die nicht berücksichtigten Stellungnahmen mit einer Stellungnahme der Gemeinde beizufügen.

§ 4  
Beteiligung der Behörden

(1) Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufzufordern. Hieran schließt sich das Verfahren nach Absatz 2 auch an, wenn die *Erörterung* zu einer Änderung der Planung führt.

## Beschlüsse des 14. Ausschusses

§ 3  
Beteiligung der Öffentlichkeit

(1) Die Öffentlichkeit ist möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Von der Unterrichtung und Erörterung kann abgesehen werden, wenn

1. un verändert
2. un verändert

An die Unterrichtung und Erörterung schließt sich das Verfahren nach Absatz 2 auch an, wenn die Erörterung zu einer Änderung der Planung führt.

(2) un verändert

§ 4  
Beteiligung der Behörden

(1) Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufzufordern. Hieran schließt sich das Verfahren nach Absatz 2 auch an, wenn die **Äußerung** zu einer Änderung der Planung führt.

## Entwurf

(2) Die Gemeinde holt die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Planentwurf und der Begründung ein. Sie haben ihre Stellungnahmen innerhalb eines Monats abzugeben; die Gemeinde soll diese Frist bei Vorliegen eines wichtigen Grundes angemessen verlängern. In den Stellungnahmen sollen sich die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf ihren Aufgabenbereich beschränken; sie haben auch Aufschluss über von ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein können. Verfügen sie über Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, haben sie diese Informationen der Gemeinde zur Verfügung zu stellen.

(3) Nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bauleitplans unterrichten die Behörden die Gemeinde, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt hat.

## § 4a

## Gemeinsame Vorschriften zur Beteiligung

(1) Die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung dienen insbesondere der vollständigen Ermittlung und zutreffenden Bewertung der von der Planung berührten Belange.

(2) *Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und wenn darauf in der Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 zur Öffentlichkeitsbeteiligung hingewiesen worden ist.*

(3) *Die Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 kann gleichzeitig mit der Unterrichtung nach § 4 Abs. 1, die Auslegung nach § 3 Abs. 2 kann gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 durchgeführt werden.* Wird der Entwurf des Bauleitplans nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 oder § 4 Abs. 2 geändert oder ergänzt, ist er erneut auszulegen und sind die Stellungnahmen erneut einzuholen. Dabei kann bestimmt werden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können; hierauf ist in der erneuten Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 hinzuweisen. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme kann *bis auf zwei Wochen* verkürzt werden. Werden durch die Änderung oder Ergänzung des Entwurfs des Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt, kann die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung oder Ergänzung *berührte* Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange beschränkt werden.

## Beschlüsse des 14. Ausschusses

(2) *unverändert*

(3) Nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bauleitplans unterrichten die Behörden die Gemeinde, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, **insbesondere unvorhergesehene nachteilige** Auswirkungen auf die Umwelt hat.

## § 4a

## Gemeinsame Vorschriften zur Beteiligung

(1) *unverändert*

(2) **Die Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 kann gleichzeitig mit der Unterrichtung nach § 4 Abs. 1, die Auslegung nach § 3 Abs. 2 kann gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 durchgeführt werden.**

(3) Wird der Entwurf des Bauleitplans nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 oder § 4 Abs. 2 geändert oder ergänzt, ist er erneut auszulegen und sind die Stellungnahmen erneut einzuholen. Dabei kann bestimmt werden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können; hierauf ist in der erneuten Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 hinzuweisen. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme kann **angemessen** verkürzt werden. Werden durch die Änderung oder Ergänzung des Entwurfs des Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt, kann die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung oder Ergänzung **betroffene** Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und **sonstigen** Träger öffentlicher Belange beschränkt werden.

## Entwurf

(4) Bei der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung können ergänzend elektronische Informationstechnologien genutzt werden. Soweit die Gemeinde den Entwurf des Bauleitplans und die Begründung in das Internet einstellt, können die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch Mitteilung von Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 und der Internetadresse eingeholt werden; die Mitteilung kann im Wege der elektronischen Kommunikation erfolgen, soweit der Empfänger hierfür einen Zugang eröffnet hat.

(5) Bei Bauleitplänen, die erhebliche Auswirkungen auf Nachbarstaaten haben können, sind die Gemeinden und Behörden des Nachbarstaates nach den Grundsätzen der Gegenseitigkeit und Gleichwertigkeit zu unterrichten. Abweichend von Satz 1 ist bei Bauleitplänen, die erhebliche Umweltauswirkungen auf einen anderen Staat haben können, dieser nach den Vorschriften des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung zu beteiligen; für die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Behörden des anderen Staates, einschließlich der Rechtsfolgen nicht rechtzeitig abgegebener Stellungnahmen, sind abweichend von den Vorschriften des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung die Vorschriften dieses Gesetzbuchs entsprechend anzuwenden.“

6. Nach § 4b wird folgender § 4c eingefügt:

„§ 4c  
Überwachung

Die Gemeinden überwachen die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Sie nutzen dabei die im Umweltbericht nach Absatz 2 Nr. 5 der Anlage zu diesem Gesetzbuch angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3.“

7. § 5 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 2 Halbsatz 2 werden die Wörter „im Erläuterungsbericht“ durch die Wörter „in der Begründung“ ersetzt.

## Beschlüsse des 14. Ausschusses

(4) Bei der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung können ergänzend elektronische Informationstechnologien genutzt werden. Soweit die Gemeinde den Entwurf des Bauleitplans und die Begründung in das Internet einstellt, können die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch Mitteilung von Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 und der Internetadresse eingeholt werden; die Mitteilung kann im Wege der elektronischen Kommunikation erfolgen, soweit der Empfänger hierfür einen Zugang eröffnet hat. **Die Gemeinde hat bei Anwendung von Satz 2 Halbsatz 1 der Behörde oder dem sonstigen Träger öffentlicher Belange auf dessen Verlangen einen Entwurf des Bauleitplans und der Begründung zu übermitteln; § 4 Abs. 2 Satz 2 bleibt unberührt.**

(5) Bei Bauleitplänen, die erhebliche Auswirkungen auf Nachbarstaaten haben können, sind die Gemeinden und Behörden des Nachbarstaates nach den Grundsätzen der Gegenseitigkeit und Gleichwertigkeit zu unterrichten. Abweichend von Satz 1 ist bei Bauleitplänen, die erhebliche Umweltauswirkungen auf einen anderen Staat haben können, dieser nach den Vorschriften des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung zu beteiligen; für die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Behörden des anderen Staates, einschließlich der Rechtsfolgen nicht rechtzeitig abgegebener Stellungnahmen, sind abweichend von den Vorschriften des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung die Vorschriften dieses Gesetzbuchs entsprechend anzuwenden.

**(6) Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist. Satz 1 gilt für in der Öffentlichkeitsbeteiligung abgegebene Stellungnahmen nur, wenn darauf in der Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 zur Öffentlichkeitsbeteiligung hingewiesen worden ist.“**

6. Nach § 4b wird folgender § 4c eingefügt:

„§ 4c  
Überwachung

Die Gemeinden überwachen die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Sie nutzen dabei die im Umweltbericht nach **Nummer 3 Buchstabe b** der Anlage zu diesem Gesetzbuch angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3.“

7. § 5 wird wie folgt geändert:

a) **u n v e r ä n d e r t**

## Entwurf

- bb) Nach Satz 2 wird folgender Satz angefügt:
- „Der Flächennutzungsplan soll spätestens 15 Jahre nach seiner erstmaligen oder erneuten Aufstellung überprüft und, soweit nach § 1 Abs. 3 Satz 1 erforderlich, geändert, ergänzt oder neu aufgestellt werden.“
- b) *In Absatz 2 wird nach Nummer 10 der Punkt durch ein Semikolon ersetzt und folgende Nummern 11 und 12 werden angefügt:*
- „11. die Flächen, die für Vorhaben der in § 35 Abs. 1 Nr. 2 bis 6 bezeichneten Art vorrangig vorgesehen (Vorrangflächen) oder allgemein geeignet (Eignungsflächen) sind, die an anderer Stelle im Plangebiet in der Regel ausgeschlossen werden sollen;
12. die Flächen, in denen wegen Häufung von Vorhaben der in § 35 Abs. 1 Nr. 2 bis 6 bezeichneten Art die städtebauliche Entwicklung in der Gemeinde oder die Funktion des Außenbereichs erheblich beeinträchtigt ist und die von weiteren Vorhaben freigehalten werden sollen (Belastungsflächen).“
- c) In Absatz 5 werden die Wörter „ein Erläuterungsbericht“ durch die Wörter „eine Begründung mit den Angaben nach § 2a“ ersetzt.
8. *In § 6 Abs. 5 Satz 3 werden die Wörter „den Erläuterungsbericht“ durch die Wörter „die Begründung“ ersetzt.*
9. *In § 7 Satz 1 wird die Angabe „oder § 13“ gestrichen.*
10. § 9 wird wie folgt geändert:
- a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

## Beschlüsse des 14. Ausschusses

- b) **Nach Absatz 2a wird folgender Absatz 2b eingefügt:**
- „(2b) Für Darstellungen des Flächennutzungsplans mit den Rechtswirkungen des § 35 Abs. 3 Satz 3 können sachliche Teilflächennutzungspläne aufgestellt werden.“
- c) **unverändert**
8. **§ 6 Abs. 5 wird wie folgt geändert:**
- a) **Nach Satz 2 wird folgender Satz eingefügt:**
- „Ihm ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.“
- b) **Der bisherige Satz 3 wird Satz 4 und wie folgt geändert:**
- Die Wörter „Flächennutzungsplan und den Erläuterungsbericht“ werden durch die Wörter „Flächennutzungsplan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung“ ersetzt.
9. **entfällt**
9. § 9 wird wie folgt geändert:
- a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:
- aa) **Nummer 11 wird wie folgt gefasst:**
- „11. die Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, wie Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen, Flächen für das Abstellen von Fahrrädern sowie den Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen; die Flächen können auch als öffentliche oder private Flächen festgesetzt werden;“

## Entwurf

- aa) Nummer 23 wird wie folgt gefasst:
- „23. Gebiete, in denen
- a) zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte Luft verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen,
  - b) bei der Errichtung von Gebäuden bestimmte bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien wie insbesondere Solarenergie getroffen werden müssen;“.
- bb) In Nummer 24 werden nach den Wörtern „schädlichen Umwelteinwirkungen“ die Wörter „und sonstigen Gefahren“ eingefügt.
- b) Absatz 2 wird wie folgt gefasst:
- „(2) Bei Festsetzungen nach Absatz 1 kann in besonderen Fällen *auch* festgesetzt werden, dass bestimmte Nutzungen nur
1. für einen bestimmten Zeitraum zulässig,
  2. bei Fortbestand der Nutzung zulässig oder
  3. bis zum Eintritt bestimmter Umstände zulässig oder unzulässig
- sind. Die Folgenutzung soll festgesetzt werden.“
- c) Dem Absatz 3 Satz 1 wird folgender Satz vorangestellt:
- „Bei Festsetzungen nach Absatz 1 kann auch die Höhenlage festgesetzt werden.“
- d) Absatz 8 wird wie folgt geändert:
- aa) In Satz 1 werden nach dem Wort „Begründung“ die Wörter „mit den Angaben nach § 2a“ eingefügt.
  - bb) Satz 2 wird aufgehoben.
11. § 10 Abs. 4 wird aufgehoben.

## Beschlüsse des 14. Ausschusses

- bb) Nummer 13 wird wie folgt gefasst:
- „13. die Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen;“.
- cc) unverändert
- dd) unverändert
- b) Absatz 2 wird wie folgt gefasst:
- „(2) **Im Bebauungsplan** kann in besonderen Fällen festgesetzt werden, dass bestimmte **der in ihm festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen** nur
1. für einen bestimmten Zeitraum zulässig **oder**
  2. bis zum Eintritt bestimmter Umstände zulässig oder unzulässig
- sind. Die Folgenutzung soll festgesetzt werden.“
- c) unverändert
- d) unverändert
10. § 10 wird wie folgt geändert:
- a) In Absatz 3 Satz 2 Halbsatz 1 werden nach dem Wort „Begründung“ die Wörter „und der zusammenfassenden Erklärung nach Absatz 4“ eingefügt.
  - b) Absatz 4 wird wie folgt gefasst:
 

„(4) Dem Bebauungsplan ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan



## Entwurf

12. § 11 Abs. 1 Satz 2 wird wie folgt geändert:
- a) In Nummer 2 werden nach dem Wort „Grundstücksnutzung“ ein Komma und die Wörter „auch hinsichtlich einer Befristung oder einer Bedingung“ eingefügt.
  - b) Nach Nummer 3 wird der Punkt durch ein Semikolon ersetzt und folgende Nummer 4 angefügt:
 

„4. entsprechend den mit den städtebaulichen Planungen und Maßnahmen verfolgten Zielen und Zwecken die Nutzung von Netzen und Anlagen der Kraft-Wärme-Kopplung für die Wärme- und Elektrizitätsversorgung.“
13. § 12 wird wie folgt geändert:
- a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:
    - aa) Satz 2 wird wie folgt gefasst:
 

„Die Begründung des Planentwurfs hat die nach § 2a erforderlichen Angaben zu enthalten.“
    - bb) Satz 3 wird wie folgt gefasst:
 

„Für die grenzüberschreitende Beteiligung ist eine Übersetzung der Angaben vorzulegen, soweit dies nach den Vorschriften des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung notwendig ist.“
  - b) Absatz 2 Satz 2 wird wie folgt gefasst:
 

„Auf Antrag des Vorhabenträgers, oder sofern die Gemeinde es nach Einleitung des Bebauungsplanverfahrens für erforderlich hält, informiert die Gemeinde diesen über den voraussichtlich erforderlichen Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 unter Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1.“
  - c) *In Absatz 3 Satz 2 Halbsatz 1 wird die Angabe „§ 2 Abs. 5“ durch die Angabe „§ 9a“ ersetzt.*
14. § 13 wird wie folgt gefasst:

## „§ 13

## Vereinfachtes Verfahren

(1) Werden durch die Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans die Grundzüge der Planung oder wird durch die Aufstellung eines Bebauungsplans in einem Gebiet nach § 34 die Eigenart der näheren Umgebung *nicht berührt*, kann die Gemeinde das vereinfachte Verfahren anwenden, wenn

## Beschlüsse des 14. Ausschusses

**nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.“**

11. § 11 Abs. 1 Satz 2 wird wie folgt geändert:
- a) **unverändert**
  - b) Nach Nummer 3 wird der Punkt durch ein Semikolon ersetzt und folgende Nummer 4 angefügt:
 

„4. entsprechend den mit den städtebaulichen Planungen und Maßnahmen verfolgten Zielen und Zwecken die Nutzung von Netzen und Anlagen der Kraft-Wärme-Kopplung **sowie von Solaranlagen** für die Wärme-, **Kälte-** und Elektrizitätsversorgung.“
12. § 12 wird wie folgt geändert:
- a) **unverändert**
  - b) **unverändert**
  - c) Absatz 3 Satz 2 **wird wie folgt geändert:**
    - aa) **In Halbsatz 1 wird die Angabe „§ 2 Abs. 5“ durch die Angabe „§ 9a“ ersetzt.**
    - bb) **In Halbsatz 2 wird die Angabe „§§ 14 bis 28“ durch die Angabe „§§ 14 bis 18, 22 bis 28“ ersetzt.**
13. § 13 wird wie folgt gefasst:

## „§ 13

## Vereinfachtes Verfahren

(1) Werden durch die Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt oder wird durch die Aufstellung eines Bebauungsplans in einem Gebiet nach § 34 **der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert**, kann die Gemeinde das vereinfachte Verfahren anwenden, wenn

## Entwurf

1. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und
  2. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.
    - (2) Im vereinfachten Verfahren kann
      1. von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 abgesehen werden,
      2. der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Abs. 2 durchgeführt werden.
        - (3) Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden. Bei der Beteiligung nach Absatz 2 Nr. 2 ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.“
15. § 14 Abs. 3 wird wie folgt gefasst:
- „(3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.“
16. Dem § 15 werden folgende Absätze 3 und 4 angefügt:
- „(3) Auf Antrag der Gemeinde hat die Baugenehmigungsbehörde die Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 2 bis 6 *bis längstens ein Jahr auszusetzen*, wenn die Gemeinde beschlossen hat, einen Flächennutzungsplan aufzustellen, zu ändern oder zu ergänzen, *und beabsichtigt zu prüfen, ob Darstellungen zu solchen Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 3 Satz 3 in Betracht kommen.*

## Beschlüsse des 14. Ausschusses

1. **unverändert**
  2. **unverändert**
    - (2) Im vereinfachten Verfahren kann
      1. **unverändert**
      2. der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Abs. 2 durchgeführt werden,
      3. **den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 durchgeführt werden.**
        - (3) **unverändert**
14. **unverändert**
15. Dem § 15 **wird folgender Absatz 3** angefügt:
- „(3) 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. Auf diesen Zeitraum ist die Zeit zwischen dem Eingang des Baugesuchs bei der zuständigen Behörde bis zur Zustellung der Zurückstellung des Baugesuchs nicht anzurechnen, soweit der Zeitraum für die Bearbeitung des Baugesuchs erforderlich ist. Der An-**

## Entwurf

## Beschlüsse des 14. Ausschusses

*(4) Absatz 3 gilt für die Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 nur, wenn der Antrag auf Genehmigung im Zeitraum vom ... (einsetzen: Datum des Tages nach der Verkündung) bis zum ... (einsetzen: Datum des um ein Jahr nach dem zuvor genannten Datum liegenden Tages) gestellt wird.“*

17. Die Überschrift des Zweiten Abschnitts im Zweiten Teil des Ersten Kapitels wird wie folgt gefasst:

„Zweiter Abschnitt  
Teilung von Grundstücken;  
Gebiete mit Fremdenverkehrsfunktionen“.

18. § 19 wird wie folgt gefasst:

„§ 19  
Teilung von Grundstücken

(1) Die Teilung eines Grundstücks ist die dem Grundbuchamt gegenüber abgegebene oder sonstwie erkennbar gemachte Erklärung des Eigentümers, dass ein Grundstücksteil grundbuchmäßig beschrieben und als selbständiges Grundstück oder als ein Grundstück zusammen mit anderen Grundstücken oder mit Teilen anderer Grundstücke eingetragen werden soll.

(2) Durch die Teilung eines Grundstücks dürfen keine Verhältnisse entstehen, die mit den Festsetzungen eines Bebauungsplans nach § 30 Abs. 1 und 3 nicht vereinbar sind.

(3) Wird durch die Teilung eines Grundstücks eine vorhandene bauliche Anlage auf einem abgetrennten Grundstücksteil mit den Festsetzungen des Bebauungsplans unvereinbar, beurteilt sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit eines Vorhabens auf dem neu entstandenen Grundstück nach den Grundstücksverhältnissen vor der Grundstücksteilung.“

19. § 20 wird aufgehoben.

20. § 22 wird wie folgt geändert:

- a) Dem Absatz 2 werden folgende Sätze angefügt:

„Die Gemeinde teilt dem Grundbuchamt den Beschluss über die Satzung, das Datum ihres Inkrafttretens sowie die genaue Bezeichnung der betroffenen Grundstücke vor ihrer Bekanntmachung rechtzeitig mit. Von der genauen Bezeichnung der betroffenen Grundstücke kann abgesehen werden,

**trag der Gemeinde nach Satz 1 ist nur innerhalb von sechs Monaten, nachdem die Gemeinde in einem Verwaltungsverfahren von dem Bauvorhaben förmlich Kenntnis erhalten hat, zulässig.“**

- (4) **entfällt**

16. § 17 wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 2 werden die Wörter „mit Zustimmung der nach Landesrecht zuständigen Behörde“ gestrichen.

- b) In Absatz 3 werden die Wörter „mit Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde“ gestrichen.

17. **unverändert**

18. § 19 wird wie folgt gefasst:

„§ 19  
Teilung von Grundstücken

- (1) **unverändert**

(2) Durch die Teilung eines Grundstücks **im Geltungsbereich eines Bebauungsplans** dürfen keine Verhältnisse entstehen, die den Festsetzungen des Bebauungsplans **widersprechen.“**

- (3) **entfällt**

19. **unverändert**

20. **unverändert**

## Entwurf

## Beschlüsse des 14. Ausschusses

wenn die gesamte Gemarkung betroffen ist und die Gemeinde dies dem Grundbuchamt mitteilt.“

- b) Absatz 3 wird aufgehoben.
- c) Absatz 4 Satz 2 Halbsatz 1 wird wie folgt gefasst:

„Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn sie erforderlich ist, damit Ansprüche Dritter erfüllt werden können, zu deren Sicherung vor dem Wirksamwerden des Genehmigungsvorbehalts eine Vormerkung im Grundbuch eingetragen oder der Antrag auf Eintragung einer Vormerkung beim Grundbuchamt eingegangen ist;“.
- d) Absatz 5 Satz 2 wird durch folgende Sätze ersetzt:

„Über die Genehmigung ist innerhalb eines Monats nach Eingang des Antrags bei der Baugenehmigungsbehörde zu entscheiden. Kann die Prüfung des Antrags in dieser Zeit nicht abgeschlossen werden, ist die Frist vor ihrem Ablauf in einem dem Antragsteller mitzuteilenden Zwischenbescheid um den Zeitraum zu verlängern, der notwendig ist, um die Prüfung abschließen zu können; höchstens jedoch um drei Monate. Die Genehmigung gilt als erteilt, wenn sie nicht innerhalb der Frist versagt wird. Darüber hat die Baugenehmigungsbehörde auf Antrag eines Beteiligten ein Zeugnis auszustellen.“
- e) Absatz 6 wird wie folgt gefasst:

„(6) Bei einem Grundstück, das im Geltungsbereich einer Satzung nach Absatz 1 liegt, darf das Grundbuchamt die von Absatz 1 erfassten Eintragungen in das Grundbuch nur vornehmen, wenn der Genehmigungsbescheid oder ein Zeugnis gemäß Absatz 5 Satz 5 vorgelegt wird oder wenn die Freistellungserklärung der Gemeinde gemäß Absatz 8 beim Grundbuchamt eingegangen ist. Ist dennoch eine Eintragung in das Grundbuch vorgenommen worden, kann die Baugenehmigungsbehörde, falls die Genehmigung erforderlich war, das Grundbuchamt um die Eintragung eines Widerspruchs ersuchen; § 53 Abs. 1 der Grundbuchordnung bleibt unberührt. Der Widerspruch ist zu löschen, wenn die Baugenehmigungsbehörde darum ersucht oder die Genehmigung erteilt ist.“
- f) Dem Absatz 8 werden folgende Sätze angefügt:

„Die Gemeinde teilt dem Grundbuchamt die Aufhebung des Genehmigungsvorbehalts sowie die genaue Bezeichnung der hiervon betroffenen Grundstücke unverzüglich mit. Von der genauen Bezeichnung kann abgesehen werden, wenn die gesamte Gemarkung betroffen ist und die Gemeinde dies dem Grundbuchamt mitteilt. Der Genehmigungsvorbehalt erlischt, wenn die Mitteilung über seine Aufhebung beim Grundbuchamt eingegangen ist.“
- g) In Absatz 9 werden die Wörter „den betroffenen Bürgern und berührten Trägern öffentlicher Belange“ durch die Wörter „der betroffenen Öffent-

## Entwurf

## Beschlüsse des 14. Ausschusses

lichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange“ ersetzt.

21. § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 wird wie folgt gefasst:

„4. im Geltungsbereich einer Satzung zur Sicherung von Durchführungsmaßnahmen des Stadtumbaus und einer Erhaltungssatzung,“.

22. § 29 Abs. 3 wird aufgehoben.

23. § 33 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 Nr. 1 wird wie folgt gefasst:

„1. die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 bis 5 durchgeführt worden ist,“.

b) Absatz 2 wird wie folgt gefasst:

„(2) In Fällen des § 4a Abs. 3 Satz 2 kann vor der erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ein Vorhaben zugelassen werden, wenn sich die vorgenommene Änderung oder Ergänzung des Bauungsplanentwurfs nicht auf das Vorhaben auswirkt und die in Absatz 1 Nr. 2 bis 4 bezeichneten Voraussetzungen erfüllt sind.“

c) Nach Absatz 2 wird folgender Absatz 3 angefügt:

„(3) Wird ein Verfahren nach § 13 durchgeführt, kann ein Vorhaben vor Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zugelassen werden, wenn die in Absatz 1 Nr. 2 bis 4 bezeichneten Voraussetzungen erfüllt sind. Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist vor Erteilung der Genehmigung Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist zu geben, soweit sie nicht bereits zuvor Gelegenheit hatten.“

24. § 34 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 2 wird die Angabe „§ 2 Abs. 5“ durch die Angabe „§ 9a“ ersetzt.

b) Nach Absatz 2 wird folgender Absatz 3 eingefügt:

„(3) Von Vorhaben nach Absatz 1 oder 2 dürfen keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden zu erwarten sein.“

21. unverändert

22. unverändert

23. § 33 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 Nr. 1 wird wie folgt gefasst:

„1. die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und **§ 4a Abs. 2 bis 5** durchgeführt worden ist,“.

b) Absatz 2 wird wie folgt gefasst:

„(2) In Fällen des **§ 4a Abs. 3 Satz 1** kann vor der erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ein Vorhaben zugelassen werden, wenn sich die vorgenommene Änderung oder Ergänzung des Bauungsplanentwurfs nicht auf das Vorhaben auswirkt und die in Absatz 1 Nr. 2 bis 4 bezeichneten Voraussetzungen erfüllt sind.“

c) unverändert

24. § 34 wird wie folgt geändert:

a) unverändert

b) Nach Absatz 2 **werden folgende Absätze 3 und 3a** eingefügt:

„(3) Von Vorhaben nach Absatz 1 oder 2 dürfen keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden zu erwarten sein.“

**(3a) Vom Erfordernis des Einfügens in die Eigenart der näheren Umgebung nach Absatz 1 Satz 1 kann im Einzelfall abgewichen werden, wenn die Abweichung**

**1. der Erweiterung, Änderung, Nutzungsänderung oder Erneuerung eines zulässigerweise errichteten Gewerbe- oder Handwerksbetriebs dient,**

**2. städtebaulich vertretbar ist und**

**3. auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.**

## Entwurf

- c) Absatz 4 wird wie folgt geändert:
- aa) In Satz 3 wird die Angabe „§ 9 Abs. 1, 2 und 4“ durch die Angabe „§ 9 Abs. 1 und 3 Satz 1 sowie Abs. 4“ ersetzt.
- bb) Satz 5 wird wie folgt gefasst:
- „Auf die Satzungen nach Satz 1 Nr. 2 und 3 sind § 1 Abs. 6 Nr. 7, die §§ 1a und 2 Abs. 4, die §§ 2a und 4 Abs. 3, die §§ 4c und 9 Abs. 1a und 8 sowie die Anlage zu diesem Gesetzbuch entsprechend anzuwenden.“
- d) In Absatz 5 Satz 1 wird die Angabe „§ 13 Nr. 2 und 3“ durch die Angabe „§ 13 Abs. 2 Nr. 2 sowie § 4 Abs. 1 und 2“ ersetzt.

25. § 35 wird wie folgt geändert:
- a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

## Beschlüsse des 14. Ausschusses

**Satz 1 findet keine Anwendung auf Einzelhandelsbetriebe, die die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung beeinträchtigen oder schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden haben können.“**

- c) Absatz 4 Satz 3 bis 5 wird aufgehoben.
- d) Nach Absatz 4 wird folgender Absatz 5 eingefügt:
- „(5) Voraussetzung für die Aufstellung von Satzungen nach Absatz 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 ist, dass
1. sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sind,
  2. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und
  3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.
- In den Satzungen nach Absatz 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 können einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 Satz 1 sowie Abs. 4 getroffen werden. § 9 Abs. 6 ist entsprechend anzuwenden. Auf die Satzung nach Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 sind ergänzend die § 1a Abs. 2 und 3 und § 9 Abs. 1a entsprechend anzuwenden; ihr ist eine Begründung mit den Angaben entsprechend § 2a Satz 2 Nr. 1 beizufügen.“
- e) Der bisherige Absatz 5 wird Absatz 6 und wie folgt geändert:
- aa) In Satz 1 werden die Wörter „ist das vereinfachte Verfahren nach § 13 Nr. 2 und 3“ durch die Wörter „sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3“ ersetzt.
- bb) Die Sätze 2 und 3 werden aufgehoben.

25. § 35 wird wie folgt geändert:
- a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

## Entwurf

aa) Nummer 6 wird wie folgt gefasst:

„6. *der Herstellung und Nutzung der Energie von aus Biomasse erzeugtem Gas im Rahmen eines landwirtschaftlichen Betriebs nach Nummer 1* dient, unter folgenden Voraussetzungen:

- a) das Vorhaben steht *im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der Hofstelle eines landwirtschaftlichen Betriebs,*
- b) die Biomasse stammt überwiegend aus *diesem landwirtschaftlichen Betrieb* oder überwiegend aus diesem und aus *nahe liegenden land- oder forstwirtschaftlichen Betrieben und*
- c) *es wird nur eine Anlage je Hofstelle betrieben*

oder“.

bb) Die bisherige Nummer 6 wird Nummer 5 und nach der neuen Nummer 5 wird der Punkt durch ein Komma ersetzt.

cc) Die bisherige Nummer 5 wird Nummer 7 und nach dem Wort „dient“ wird das Wort „oder“ durch einen Punkt ersetzt.

b) Absatz 3 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 werden in Nummer 6 nach dem Wort „gefährdet“ das Wort „oder“ durch ein Komma ersetzt, in Nummer 7 der Punkt durch das Wort „oder“ ersetzt und folgende Nummer 8 angefügt:

„8. die Funktionsfähigkeit von *Telekommunikations- und Radaranlagen* stört.“

bb) In Satz 2 werden die Wörter „nach den Absätzen 1 und 2“ und „in Plänen im Sinne der §§ 8 oder 9 des Raumordnungsgesetzes“ gestrichen.

cc) *Satz 3 wird wie folgt gefasst:*

„*Öffentliche Belange stehen einem Vorhaben nach Absatz 1 Nr. 2 bis 6 in der Regel auch entgegen, soweit hierfür im Flächennutzungsplan eine Vorrang- oder Eignungsfläche an anderer Stelle dargestellt, in sonstiger Weise durch Darstellung eine Ausweisung an anderer Stelle erfolgt oder eine Belastungsfläche an der betreffenden Stelle dargestellt ist oder entsprechende Festlegungen als Ziele der Raumordnung erfolgt sind.*“

## Beschlüsse des 14. Ausschusses

aa) Nummer 6 wird wie folgt gefasst:

„6. **der energetischen Nutzung von Biomasse im Rahmen eines Betriebes nach Nummer 1 oder 2 oder eines Betriebes nach Nummer 4, der Tierhaltung betreibt, sowie dem Anschluss solcher Anlagen an das öffentliche Versorgungsnetz** dient, unter folgenden Voraussetzungen:

- a) das Vorhaben steht **in einem** räumlich-funktionalen Zusammenhang **mit dem Betrieb,**
- b) die Biomasse stammt überwiegend aus **dem** Betrieb oder überwiegend aus diesem und aus **nahe gelegenen Betrieben nach den Nummern 1, 2 oder 4, soweit letzterer Tierhaltung betreibt,**
- c) **es wird je Hofstelle oder Betriebsstandort nur eine Anlage betrieben und**
- d) **die installierte elektrische Leistung der Anlage überschreitet nicht 0,5 MW**

oder“.

bb) **u n v e r ä n d e r t**

cc) **u n v e r ä n d e r t**

b) Absatz 3 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 werden in Nummer 6 nach dem Wort „gefährdet“ das Wort „oder“ durch ein Komma ersetzt, in Nummer 7 der Punkt durch das Wort „oder“ ersetzt und folgende Nummer 8 angefügt:

„8. die Funktionsfähigkeit von **Funkstellen und Radaranlagen** stört.“

bb) **u n v e r ä n d e r t**

cc) **entfällt**

## Entwurf

- c) Absatz 5 wird wie folgt geändert:
- aa) Nach Satz 1 wird folgender Satz eingefügt:
- „Für Vorhaben, die nach Absatz 1 Nr. 2 bis 6 oder Absatz 2 genehmigt werden sollen und einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Bundes- oder Landesrecht unterzogen worden sind, ist als weitere Zulässigkeitsvoraussetzung eine Verpflichtung zu übernehmen, das Vorhaben nach dauerhafter Aufgabe der zulässigen Nutzung zurückzubauen und Bodenversiegelungen zu beseitigen.“
- bb) Im neuen Satz 3 werden nach dem Wort „Verpflichtung“ die Wörter „nach Satz 2 sowie“ eingefügt.
- d) Absatz 6 wird aufgehoben.

26. § 45 wird wie folgt gefasst:

„§ 45

Zweck und Anwendungsbereich

Zur Erschließung oder Neugestaltung von Gebieten können bebaute und unbebaute Grundstücke durch Umlegung in der Weise neu geordnet werden, dass nach Lage, Form und Größe für die bauliche oder sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen. Die Umlegung kann

1. im Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinne des § 30 oder
2. innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils im Sinne des § 34, wenn sich aus der Eigenart der näheren Umgebung oder einem einfachen Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 3 hinreichende

## Beschlüsse des 14. Ausschusses

- c) Absatz 4 Satz 1 Nr. 1 Buchstabe d wird wie folgt gefasst:
- „d) das Gebäude ist vor mehr als sieben Jahren zulässigerweise errichtet worden,“.
- d) Absatz 5 wird wie folgt geändert:
- aa) Nach Satz 1 wird folgender Satz eingefügt:
- „Für Vorhaben nach Absatz 1 Nr. 2 bis 6 ist als weitere Zulässigkeitsvoraussetzung eine **Verpflichtungserklärung abzugeben**, das Vorhaben nach dauerhafter Aufgabe der zulässigen Nutzung zurückzubauen und Bodenversiegelungen zu beseitigen; **bei einer nach Absatz 1 Nr. 2 bis 6 zulässigen Nutzungsänderung ist die Rückbauverpflichtung zu übernehmen, bei einer nach Absatz 1 Nr. 1 oder Absatz 2 zulässigen Nutzungsänderung entfällt sie.**“
- bb) un verändert
- e) In Absatz 6 werden die Sätze 4 bis 6 wie folgt gefasst:
- „Voraussetzung für die Aufstellung der Satzung ist, dass
1. sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist,
  2. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und
  3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.
- Bei Aufstellung der Satzung sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 entsprechend anzuwenden. § 10 Abs. 3 ist entsprechend anzuwenden.“

26. un verändert



## Entwurf

## Beschlüsse des 14. Ausschusses

Kriterien für die Neuordnung der Grundstücke ergeben,

durchgeführt werden.“

27. § 46 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt gefasst:

„(1) Die Umlegung ist von der Gemeinde (Umlegungsstelle) in eigener Verantwortung anzuordnen und durchzuführen, wenn und sobald sie zur Verwirklichung eines Bebauungsplans oder aus Gründen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zur Verwirklichung der innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils zulässigen Nutzung erforderlich ist.“

b) Dem Absatz 3 wird folgender Satz angefügt:

„Die Gemeinde hat auf Antrag des Eigentümers eines in einem Bebauungsplangebiet gelegenen Grundstücks nach pflichtgemäßem Ermessen über die Anordnung der Umlegung zu entscheiden.“

28. § 47 wird wie folgt gefasst:

„§ 47  
Umlegungsbeschluss

(1) Die Umlegung wird nach Anhörung der Eigentümer durch einen Beschluss der Umlegungsstelle eingeleitet. Im Umlegungsbeschluss ist das Umlegungsgebiet (§ 52) zu bezeichnen. Die im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstücke sind einzeln aufzuführen.

(2) Soll die Umlegung für den Geltungsbereich eines Bebauungsplans eingeleitet werden, kann das Umlegungsverfahren auch eingeleitet werden, wenn der Bebauungsplan noch nicht aufgestellt ist. In diesem Fall muss der Bebauungsplan vor dem Beschluss über die Aufstellung des Umlegungsplans (§ 66 Abs. 1) in Kraft getreten sein.“

29. § 50 Abs. 1 Satz 2 wird aufgehoben.

30. § 51 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 2 wird wie folgt gefasst:

„(2) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.“

b) Absatz 3 Satz 2 wird wie folgt gefasst:

„§ 22 Abs. 5 Satz 2 bis 5 ist entsprechend anzuwenden.“

31. § 52 Abs. 3 wird wie folgt gefasst:

„(3) Unwesentliche Änderungen des Umlegungsgebiets können bis zum Beschluss über die Aufstellung des Umlegungsplans (§ 66 Abs. 1) von der Umlegungsstelle nach vorheriger Anhörung der Eigentümer

27. § 46 Abs. 1 wird wie folgt gefasst:

„(1) Die Umlegung ist von der Gemeinde (Umlegungsstelle) in eigener Verantwortung anzuordnen und durchzuführen, wenn und sobald sie zur Verwirklichung eines Bebauungsplans oder aus Gründen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zur Verwirklichung der innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils zulässigen Nutzung erforderlich ist.“

28. unverändert

29. unverändert

30. unverändert

31. unverändert

## Entwurf

## Beschlüsse des 14. Ausschusses

der betroffenen Grundstücke auch ohne ortsübliche Bekanntmachung vorgenommen werden. Die Änderung wird mit ihrer Bekanntgabe an die Eigentümer der betroffenen Grundstücke wirksam.“

- |   |                  |
|---|------------------|
| 32. § 53 Abs. 2 Satz 3 wird aufgehoben.   | 32. un verändert |
| 33. Dem § 54 Abs. 2 wird folgender Satz angefügt:<br>„§ 22 Abs. 6 ist entsprechend anzuwenden.“   | 33. un verändert |
| 34. In § 55 Abs. 2 Satz 1 werden die Wörter „die nach dem Bebauungsplan innerhalb des Umlegungsgebiets festgesetzt sind“ durch die Wörter „die nach dem Bebauungsplan festgesetzt sind oder aus Gründen der geordneten städtebaulichen Entwicklung zur Verwirklichung der nach § 34 zulässigen Nutzung erforderlich sind“ ersetzt.  | 34. un verändert |
| 35. Dem § 58 Abs. 1 wird folgender Satz angefügt:<br>„Soweit der Umlegungsvorteil den Flächenbeitrag nach Satz 1 übersteigt, ist der Vorteil in Geld auszugleichen.“  | 35. un verändert |
| 36. § 59 wird wie folgt geändert:<br>a) Absatz 2 wird wie folgt geändert:<br>aa) Satz 1 wird wie folgt gefasst:<br>„Soweit es unter Berücksichtigung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften nicht möglich ist, die nach den §§ 57 und 58 errechneten Anteile tatsächlich zuzuteilen, findet ein Ausgleich in Geld statt.“<br>bb) In Satz 3 wird das Wort „bebauungsplanmäßige“ durch die Wörter „bauplanungsrechtlich zulässige“ ersetzt.<br>b) Absatz 3 wird wie folgt gefasst:<br>„(3) Beantragt ein Eigentümer, der im Umlegungsgebiet eigen genutzten Wohn- oder Geschäftsraum aufgeben muss und im Umlegungsverfahren kein Grundstück erhält, dass für ihn als Abfindung im Umlegungsverfahren eines der in Absatz 4 Nr. 2 und 3 bezeichneten Rechte vorgesehen wird, so soll dem entsprochen werden, sofern dies in der Umlegung möglich ist.“<br>c) Absatz 5 Satz 1 Halbsatz 1 wird wie folgt gefasst:<br>„Sofern die Umlegung im Geltungsbereich eines Bebauungsplans durchgeführt wird, können Eigentümer in Geld oder mit außerhalb des Umlegungsgebiets gelegenen Grundstücken abgefunden werden, wenn sie im Gebiet keine bebauungsfähigen Grundstücke erhalten können oder wenn dies sonst zur Erreichung der Ziele und Zwecke des Bebauungsplans erforderlich ist;“<br>d) Absatz 8 Satz 1 wird wie folgt gefasst:<br>„Sofern die Umlegung im Geltungsbereich eines Bebauungsplans durchgeführt wird, sind im Umlegungsplan die Gebäude oder sonstigen baulichen Anlagen zu bezeichnen, die dem Bebauungsplan widersprechen und der Verwirklichung der im Um- | 36. un verändert |

## Entwurf

## Beschlüsse des 14. Ausschusses

legungsplan in Aussicht genommenen Neugestaltung (§ 66 Abs. 2) entgegenstehen.“

37. § 61 Abs. 1 Satz 2 wird wie folgt gefasst:

„Sofern die Umlegung im Geltungsbereich eines Bebauungsplans durchgeführt wird, können zur zweckmäßigen und wirtschaftlichen Ausnutzung der Grundstücke Flächen für *hintere* Zuwege, gemeinschaftliche Hofräume, Kinderspielplätze, Freizeiteinrichtungen, Stellplätze, Garagen, Flächen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 oder andere Gemeinschaftsanlagen *in Übereinstimmung mit den Zielen des Bebauungsplans* festgelegt und ihre Rechtsverhältnisse geregelt werden.“

38. In § 73 werden die Wörter „auch nach Eintritt der Unanfechtbarkeit“ durch die Wörter „auch nach der Bekanntmachung nach § 71“ ersetzt.

39. In § 77 Abs. 1 Satz 1 werden die Wörter „Ist der Bebauungsplan in Kraft getreten, so kann die Umlegungsstelle“ durch die Wörter „Sofern die Umlegung innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans durchgeführt wird, kann die Umlegungsstelle nach dem Inkrafttreten des Bebauungsplans“ ersetzt.

40. Die Überschrift des Zweiten Abschnitts im Vierten Teil des Ersten Kapitels wird wie folgt gefasst:

„Zweiter Abschnitt  
Vereinfachte Umlegung“.

41. § 80 wird wie folgt geändert:

a) Die Überschrift wird wie folgt gefasst:

„§ 80  
Zweck, Anwendungsbereich, Zuständigkeiten“.

b) Absatz 1 wird wie folgt gefasst:

„(1) Die Gemeinde kann eine Umlegung im Sinne des § 45 als vereinfachte Umlegung durchführen, wenn die in § 46 Abs. 1 bezeichneten Voraussetzungen vorliegen und wenn mit der Umlegung lediglich

1. unmittelbar aneinander grenzende oder in enger Nachbarschaft liegende Grundstücke oder Teile von Grundstücken untereinander getauscht oder
2. Grundstücke, insbesondere Splittergrundstücke oder Teile von Grundstücken, einseitig zugeteilt

werden. Die auszutauschenden oder einseitig zuzuteilenden Grundstücke oder Grundstücksteile dürfen nicht selbständig bebaubar sein. Eine einseitige Zuteilung muss im öffentlichen Interesse geboten sein.“

c) Nach Absatz 1 werden folgende Absätze 2 und 3 eingefügt:

„(2) Auf die vereinfachte Umlegung sind die Vorschriften des Ersten Abschnitts nur anzuwenden, soweit die Vorschriften dieses Abschnitts dies bestimmen. Einer Anordnung der vereinfachten Umlegung durch die Gemeinde bedarf es nicht.“

37. § 61 Abs. 1 Satz 2 wird wie folgt gefasst:

„**In Übereinstimmung mit den Zielen des Bebauungsplans oder zur Verwirklichung einer nach § 34 zulässigen Nutzung** können zur zweckmäßigen und wirtschaftlichen Ausnutzung der Grundstücke Flächen für Zuwege, gemeinschaftliche Hofräume, Kinderspielplätze, Freizeiteinrichtungen, Stellplätze, Garagen, Flächen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 oder andere Gemeinschaftsanlagen festgelegt und ihre Rechtsverhältnisse geregelt werden.“

38. **entfällt**

38. **unverändert**

39. **unverändert**

40. **unverändert**

## Entwurf

## Beschlüsse des 14. Ausschusses

(3) Die vereinfachte Umlegung ist so durchzuführen, dass jedem Eigentümer nach dem Verhältnis des Wertes seines früheren Grundstücks zum Wert der übrigen Grundstücke möglichst ein Grundstück in gleicher oder gleichwertiger Lage zugeteilt wird. Eine durch die vereinfachte Umlegung für den Grundstückseigentümer bewirkte Wertminderung darf nur unerheblich sein. Mit Zustimmung der Eigentümer können von den Sätzen 1 und 2 abweichende Regelungen getroffen werden.“

- d) Der bisherige Absatz 2 wird Absatz 4 und wie folgt geändert:

In Satz 1 wird das Wort „Grenzregelung“ durch die Wörter „vereinfachten Umlegung“ ersetzt.

- e) Der bisherige Absatz 3 wird Absatz 5 und wie folgt geändert:

In den Sätzen 1 und 2 werden jeweils die Wörter „Grenzregelungen“ durch die Wörter „vereinfachte Umlegungsverfahren“ ersetzt.

42. § 81 wird wie folgt geändert:

- a) Absatz 1 Satz 1 wird wie folgt gefasst:

„Vorteile, die durch die vereinfachte Umlegung bewirkt werden, sind von den Eigentümern in Geld auszugleichen.“

- b) In Absatz 3 Satz 1 wird das Wort „Grenzregelung“ durch die Wörter „vereinfachte Umlegung“ ersetzt.

43. § 82 wird wie folgt geändert:

- a) In der Überschrift wird das Wort „Grenzregelung“ durch die Wörter „vereinfachte Umlegung“ ersetzt.

- b) In Absatz 1 *Satz 2* wird der Punkt am Satzende durch ein Semikolon ersetzt und folgender Halbsatz angefügt:

„mit den Eigentümern ist der Beschluss zu erörtern.“

- c) Dem Absatz 2 wird folgender Satz angefügt:

„Dabei ist darauf hinzuweisen, dass der Beschluss bei der *Gemeinde* eingesehen werden kann.“

44. § 83 wird wie folgt geändert:

- a) In der Überschrift wird das Wort „Grenzregelung“ durch die Wörter „vereinfachten Umlegung“ ersetzt.

- b) In Absatz 1 Satz 1 und in Absatz 2 Satz 1 wird jeweils das Wort „Grenzregelung“ durch die Wörter „vereinfachte Umlegung“ ersetzt.

- c) Absatz 3 wird wie folgt geändert:

- aa) Satz 2 wird wie folgt gefasst:

„Sofern Grundstücksteile oder Grundstücke einem Grundstück zugeteilt werden, werden sie Bestandteil dieses Grundstücks.“

- bb) In Satz 4 wird die Angabe „§ 80 Abs. 2“ durch die Angabe „§ 80 Abs. 4“ ersetzt.

41. unverändert

42. § 82 wird wie folgt geändert:

- a) unverändert

- b) In Absatz 1 **Satz 1** werden nach dem Wort „setzt“ die Wörter **„nach Erörterung mit den Eigentümern“** eingefügt.

- c) Dem Absatz 2 wird folgender Satz angefügt:

„Dabei ist darauf hinzuweisen, dass der Beschluss bei **einer zu benennenden Stelle** eingesehen werden kann.“

43. unverändert

## Entwurf

## Beschlüsse des 14. Ausschusses

45. § 84 wird wie folgt geändert:
- In Absatz 1 Satz 1 wird das Wort „Grenzregelung“ durch die Wörter „vereinfachte Umlegung“ ersetzt.
  - In Absatz 2 wird das Wort „Grenzregelung“ durch die Wörter „vereinfachten Umlegung“ ersetzt.
46. In § 85 Abs. 1 Nr. 5 wird das Wort „oder“ gestrichen und in Nummer 6 der Punkt durch das Wort „oder“ ersetzt und folgende Nummer 7 angefügt:
- „7. im Geltungsbereich einer Satzung zur Sicherung von Durchführungsmaßnahmen des Stadtumbaus eine bauliche Anlage aus den in § 171d Abs. 3 bezeichneten Gründen zu erhalten oder zu beseitigen.“
47. In § 102 Abs. 3 Satz 2 wird die Angabe „§ 203 Abs. 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs“ durch die Angabe „§ 206 des Bürgerlichen Gesetzbuchs“ ersetzt.
48. In § 125 Abs. 2 wird die Angabe „§ 1 Abs. 4 bis 6“ durch die Angabe „§ 1 Abs. 4 bis 7“ ersetzt.
49. § 139 Abs. 2 Satz 1 wird wie folgt gefasst:
- „§ 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 1 bis 4 sind bei der Vorbereitung und Durchführung der Sanierung auf Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sinngemäß anzuwenden.“
50. § 144 Abs. 4 Nr. 3 wird wie folgt gefasst:
- „3. Vorhaben nach Absatz 1 Nr. 1, die vor der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben nach Absatz 1 Nr. 1, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung;“.
51. § 145 wird wie folgt geändert:
- In Absatz 1 Satz 2 wird die Angabe „§ 19 Abs. 3 Satz 3 bis 5“ durch die Angabe „§ 22 Abs. 5 Satz 3 und 4“ ersetzt.
  - Absatz 6 wird wie folgt gefasst:

„(6) Auf die Genehmigung nach § 144 Abs. 2 und 3 ist § 22 Abs. 5 Satz 5 und Abs. 6 entsprechend anzuwenden.“
52. Dem § 153 Abs. 2 wird folgender Satz angefügt:
- „Dies gilt nicht, wenn in den Fällen des § 154 Abs. 3 Satz 2 oder 3 die Verpflichtung zur Entrichtung des Ausgleichsbetrags erloschen ist.“
44. un verändert
45. un verändert
46. un verändert
47. un verändert
48. § 139 Abs. 2 Satz 1 wird wie folgt gefasst:
- „§ 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 1 bis 4 **und 6** sind bei der Vorbereitung und Durchführung der Sanierung auf Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sinngemäß anzuwenden.“
49. un verändert
50. § 145 wird wie folgt geändert:
- Absatz 1 wird wie folgt gefasst:**

„(1) Die Genehmigung wird durch die Gemeinde erteilt. Ist eine baurechtliche Genehmigung oder an ihrer Stelle eine baurechtliche Zustimmung erforderlich, wird die Genehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt. § 22 Abs. 5 Satz 2 bis 6 ist entsprechend anzuwenden.“
  - Absatz 6 wird wie folgt gefasst:

„(6) § 22 Abs. 6 ist entsprechend anzuwenden. Ist eine Genehmigung allgemein erteilt oder nicht erforderlich, hat die Gemeinde darüber auf Antrag eines Beteiligten ein Zeugnis auszustellen.“
51. un verändert

## Entwurf

## Beschlüsse des 14. Ausschusses

52. § 157 Abs. 1 Satz 2 wird wie folgt gefasst:  
„Sie darf jedoch die Aufgabe,  
1. städtebauliche Sanierungsmaßnahmen durchzuführen, die der Gemeinde nach den §§ 146 bis 148 obliegen,  
2. Grundstücke oder Rechte an ihnen zur Vorbereitung oder Durchführung der Sanierung im Auftrag der Gemeinde zu erwerben,  
3. der Sanierung dienende Mittel zu bewirtschaften,  
nur einem Unternehmen (Sanierungsträger) übertragen, das die Voraussetzungen für die Übernahme der Aufgaben als Sanierungsträger nach § 158 erfüllt.“
53. § 158 wird wie folgt gefasst:  
„§ 158  
Voraussetzungen für die Beauftragung  
als Sanierungsträger  
Dem Unternehmen können die Aufgaben als Sanierungsträger nur übertragen werden, wenn  
1. das Unternehmen nicht selbst als Bauunternehmen tätig oder von einem Bauunternehmen abhängig ist,  
2. das Unternehmen nach seiner Geschäftstätigkeit und seinen wirtschaftlichen Verhältnissen geeignet und in der Lage ist, die Aufgaben eines Sanierungsträgers ordnungsgemäß zu erfüllen,  
3. das Unternehmen, sofern es nicht bereits kraft Gesetzes einer jährlichen Prüfung seiner Geschäftstätigkeit und seiner wirtschaftlichen Verhältnisse unterliegt, sich einer derartigen Prüfung unterworfen hat oder unterwirft,  
4. die zur Vertretung berufenen Personen sowie die leitenden Angestellten die erforderliche geschäftliche Zuverlässigkeit besitzen.“
53. § 159 Abs. 2 Satz 2 wird wie folgt gefasst:  
„Der Vertrag bedarf nicht der Form des § 311b Abs. 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs.“
54. unverändert
55. § 165 wird wie folgt geändert:  
a) In Absatz 5 Satz 3 wird die Angabe „§ 35 Abs. 1 Nr. 5“ durch die Angabe „§ 35 Abs. 1 Nr. 7“ ersetzt.  
b) Absatz 7 wird wie folgt gefasst:  
„(7) Der Entwicklungssatzung ist eine Begründung beizufügen. In der Begründung sind die Gründe darzulegen, die die förmliche Festlegung des entwicklungsbedürftigen Bereichs rechtfertigen.“  
c) Absatz 8 wird wie folgt geändert:  
aa) Die Sätze 1 und 2 werden wie folgt gefasst:

## Entwurf

## Beschlüsse des 14. Ausschusses

54. Nach § 171 werden folgende Teile eingefügt:

„Dritter Teil  
Stadtumbau

§ 171a  
Stadtumbaumaßnahmen

(1) Stadtumbaumaßnahmen in Stadt- und Ortsteilen, deren einheitliche und zügige Durchführung im öffentlichen Interesse liegen, können auch anstelle von oder ergänzend zu sonstigen Maßnahmen nach diesem Gesetzbuch nach den Vorschriften dieses Teils durchgeführt werden.

(2) Stadtumbaumaßnahmen sind Maßnahmen, durch die in von erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten betroffenen Gebieten Anpassungen zur Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen vorgenommen werden. Erhebliche städtebauliche Funktionsverluste liegen insbesondere vor, wenn ein dauerhaftes Überangebot an baulichen Anlagen für bestimmte Nutzungen, namentlich für Wohnzwecke, besteht oder zu erwarten ist.

(3) Stadtumbaumaßnahmen dienen dem Wohl der Allgemeinheit. Sie sollen insbesondere dazu beitragen, dass

1. *nicht mehr bedarfsgerechte bauliche Anlagen einer neuen Nutzung zugeführt werden,*
2. *einer anderen Nutzung nicht zuführende bauliche Anlagen zurückgebaut werden,*
3. *freigelegte Flächen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung oder einer hiermit verträglichen Zwischennutzung zugeführt werden,*
4. *die Siedlungsstruktur den Erfordernissen der Entwicklung von Bevölkerung und Wirtschaft angepasst wird,*
5. *die Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Umwelt verbessert werden,*
6. *innerstädtische Altbaubestände erhalten werden.*

§ 171b  
Stadtumbaugebiet,  
Stadtentwicklungskonzept

(1) Die Gemeinde legt das Gebiet, in dem Stadtumbaumaßnahmen durchgeführt werden sollen, durch Beschluss als Stadtumbaugebiet fest. Es ist in seinem räumlichen Umfang so festzulegen, dass sich die Maßnahmen zweckmäßig durchführen lassen.

**„Der Beschluss der Entwicklungssatzung ist ortsüblich bekannt zu machen. § 10 Abs. 3 Satz 2 bis 5 ist entsprechend anzuwenden.“**

**bb) In Satz 3 wird die Angabe „den Sätzen 1 und 2“ durch die Angabe „Satz 1“ ersetzt.**

**d) In Absatz 9 Satz 4 wird die Angabe „§ 54 Abs. 2 und 3“ durch die Angabe „§ 54 Abs. 2 Satz 1 und Abs. 3“ ersetzt.**

56. Nach § 171 werden folgende Teile eingefügt:

„Dritter Teil  
Stadtumbau

§ 171a  
Stadtumbaumaßnahmen

(1) **unverändert**

(2) **unverändert**

(3) Stadtumbaumaßnahmen dienen dem Wohl der Allgemeinheit. Sie sollen insbesondere dazu beitragen, dass

1. **die Siedlungsstruktur den Erfordernissen der Entwicklung von Bevölkerung und Wirtschaft angepasst wird,**
2. **die Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Umwelt verbessert werden,**
3. **innerstädtische Bereiche gestärkt werden,**
4. **nicht mehr bedarfsgerechte bauliche Anlagen einer neuen Nutzung zugeführt werden,**
5. **einer anderen Nutzung nicht zuführende bauliche Anlagen zurückgebaut werden,**
6. **freigelegte Flächen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung oder einer hiermit verträglichen Zwischennutzung zugeführt werden,**
7. **innerstädtische Altbaubestände erhalten werden.**

§ 171b  
Stadtumbaugebiet,  
**städtebauliches Entwicklungskonzept**

(1) **unverändert**

## Entwurf

(2) Grundlage für den Beschluss nach Absatz 1 ist ein von der Gemeinde aufzustellendes *Stadtentwicklungskonzept*, in dem die Ziele und Maßnahmen (§ 171a Abs. 3) im Stadtumbaugebiet schriftlich darzustellen sind. *Die §§ 137 und 139 sind auf das Stadtentwicklungskonzept entsprechend anzuwenden.* Die öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

(3) Die §§ 164a und 164b sind im Stadtumbaugebiet entsprechend anzuwenden.

## § 171c

## Stadtumbauvertrag

Die Gemeinde soll zur Umsetzung ihres *Stadtentwicklungskonzeptes* die Möglichkeit nutzen, Stadtumbaumaßnahmen auf der Grundlage von städtebaulichen Verträgen im Sinne des § 11 insbesondere mit den beteiligten Eigentümern durchzuführen. Gegenstände der Verträge können insbesondere auch sein

1. die Durchführung des Rückbaus baulicher Anlagen innerhalb einer bestimmten Frist und die Kostentragung für den Rückbau;
2. der Verzicht auf die Ausübung von Ansprüchen nach den §§ 39 bis 44;
3. der Ausgleich von Lasten zwischen den beteiligten Eigentümern.

## § 171d

## Sicherung von Durchführungsmaßnahmen

(1) Die Gemeinde kann durch Satzung ein Gebiet bezeichnen, das ein festgelegtes Stadtumbaugebiet (§ 171b Abs. 1) oder Teile davon umfasst und in dem zur Sicherung und sozialverträglichen Durchführung von Stadtumbaumaßnahmen die in § 14 Abs. 1 bezeichneten Vorhaben und sonstigen Maßnahmen der Genehmigung bedürfen.

(2) Ist der Beschluss über die Aufstellung einer Satzung nach Absatz 1 gefasst und ortsüblich bekannt gemacht, ist § 15 Abs. 1 auf die Durchführung der Vorhaben und Maßnahmen im Sinne von Absatz 1 entsprechend anzuwenden.

(3) In den Fällen des Absatzes 1 darf die Genehmigung nur versagt werden, um einen den städtebaulichen und sozialen Belangen Rechnung tragenden Ablauf der Stadtumbaumaßnahmen auf der Grundlage des von der Gemeinde aufgestellten *Stadtentwicklungskonzeptes* (§ 171b Abs. 2) oder eines Sozialplans (§ 180) zu sichern. Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn auch unter Berücksichtigung des Allgemeinwohls ein Absehen von dem Vorhaben oder der Maßnahme wirtschaftlich nicht zumutbar ist.

(4) Die §§ 138, 173 und 174 sind im Gebiet der Satzung nach Absatz 1 entsprechend anzuwenden.

## Beschlüsse des 14. Ausschusses

(2) Grundlage für den Beschluss nach Absatz 1 ist ein von der Gemeinde aufzustellendes **städtebauliches Entwicklungskonzept**, in dem die Ziele und Maßnahmen (§ 171a Abs. 3) im Stadtumbaugebiet schriftlich darzustellen sind. Die öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

**(3) Die §§ 137 und 139 sind bei der Vorbereitung und Durchführung der Stadtumbaumaßnahmen entsprechend anzuwenden.**

(4) Die §§ 164a und 164b sind im Stadtumbaugebiet entsprechend anzuwenden.

## § 171c

## Stadtumbauvertrag

Die Gemeinde soll **soweit erforderlich** zur Umsetzung ihres **städtebaulichen Entwicklungskonzeptes** die Möglichkeit nutzen, Stadtumbaumaßnahmen auf der Grundlage von städtebaulichen Verträgen im Sinne des § 11 insbesondere mit den beteiligten Eigentümern durchzuführen. Gegenstände der Verträge können insbesondere auch sein

1. **u n v e r ä n d e r t**
2. **u n v e r ä n d e r t**
3. **u n v e r ä n d e r t**

## § 171d

## Sicherung von Durchführungsmaßnahmen

(1) **u n v e r ä n d e r t**

(2) **u n v e r ä n d e r t**

(3) In den Fällen des Absatzes 1 darf die Genehmigung nur versagt werden, um einen den städtebaulichen und sozialen Belangen Rechnung tragenden Ablauf der Stadtumbaumaßnahmen auf der Grundlage des von der Gemeinde aufgestellten **städtebaulichen Entwicklungskonzeptes** (§ 171b Abs. 2) oder eines Sozialplans (§ 180) zu sichern. Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn auch unter Berücksichtigung des Allgemeinwohls ein Absehen von dem Vorhaben oder der Maßnahme wirtschaftlich nicht zumutbar ist.

(4) **u n v e r ä n d e r t**



## Entwurf

Vierter Teil  
Soziale Stadt§ 171e  
*Städtebauliche Maßnahmen  
zur Behebung sozialer Missstände*

(1) Städtebauliche Maßnahmen *zur Behebung sozialer Missstände* in Stadt- und Ortsteilen, deren einheitliche und zügige Durchführung im öffentlichen Interesse liegen, können auch anstelle oder ergänzend zu sonstigen Maßnahmen nach diesem Gesetzbuch nach den Vorschriften dieses Teils durchgeführt werden.

(2) Städtebauliche Maßnahmen *zur Behebung sozialer Missstände sind investive und sonstige Maßnahmen in auf Grund sozialer Missstände benachteiligten Ortsteilen oder anderen Teilen des Gemeindegebiets*, in denen ein besonderer Entwicklungsbedarf besteht. Soziale Missstände liegen insbesondere vor, wenn ein Gebiet auf Grund der Zusammensetzung und wirtschaftlichen Situation der darin lebenden und arbeitenden Menschen erheblich benachteiligt ist. Ein besonderer Entwicklungsbedarf liegt insbesondere vor, wenn es sich um benachteiligte innerstädtische oder innenstadtnah gelegene Gebiete oder verdichtete Wohn- und Mischgebiete handelt, in denen es einer auf einander abgestimmten Bündelung von Maßnahmen *einschließlich ihrer Förderung* bedarf.

(3) Die Gemeinde legt das Gebiet, in dem die Maßnahmen durchgeführt werden sollen, durch Beschluss fest. Es ist in seinem räumlichen Umfang so festzulegen, dass sich die Maßnahmen zweckmäßig durchführen lassen.

(4) Grundlage für den Beschluss nach Absatz 3 ist ein von der Gemeinde *im Benehmen mit den Beteiligten* aufzustellendes Entwicklungskonzept, in dem die Ziele und Maßnahmen schriftlich darzustellen sind. Das Entwicklungskonzept soll insbesondere Maßnahmen enthalten, die der Verbesserung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie der Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen dienen.

(5) Bei der Erstellung des Entwicklungskonzeptes und bei seiner Umsetzung sollen die Beteiligten in geeigneter Form *beteiligt* und zur Mitwirkung angeregt werden. Die Gemeinde soll die Beteiligten im Rahmen des Möglichen fortlaufend beraten und unterstützen. Dazu kann im Zusammenwirken von Gemeinde und Beteiligten eine Koordinierungsstelle eingerichtet werden. Soweit erforderlich, soll die Gemeinde zur Verwirklichung und zur Förderung der mit dem Entwicklungskonzept verfolgten Ziele sowie zur Übernahme von Kosten mit den Eigentümern und sonstigen Maßnahmenträgern städtebauliche Verträge schließen.

(6) Die §§ 164a und 164b sind im Gebiet nach Absatz 3 entsprechend anzuwenden. Dabei ist § 164a Abs. 1 Satz 2 über den Einsatz von Finanzierungs- und Fördermitteln auf Grund anderer gesetzlicher Grund-

## Beschlüsse des 14. Ausschusses

Vierter Teil  
Soziale Stadt§ 171e  
**Maßnahmen der Sozialen Stadt**

(1) Städtebauliche Maßnahmen **der Sozialen Stadt** in Stadt- und Ortsteilen, deren einheitliche und zügige Durchführung im öffentlichen Interesse liegen, können auch anstelle oder ergänzend zu sonstigen Maßnahmen nach diesem Gesetzbuch nach den Vorschriften dieses Teils durchgeführt werden.

(2) Städtebauliche Maßnahmen **der Sozialen Stadt sind Maßnahmen zur Stabilisierung und Aufwertung von durch soziale** Missstände benachteiligten Ortsteilen oder anderen Teilen des Gemeindegebiets, in denen ein besonderer Entwicklungsbedarf besteht. Soziale Missstände liegen insbesondere vor, wenn ein Gebiet auf Grund der Zusammensetzung und wirtschaftlichen Situation der darin lebenden und arbeitenden Menschen erheblich benachteiligt ist. Ein besonderer Entwicklungsbedarf liegt insbesondere vor, wenn es sich um benachteiligte innerstädtische oder innenstadtnah gelegene Gebiete oder verdichtete Wohn- und Mischgebiete handelt, in denen es einer auf einander abgestimmten Bündelung von **investiven und sonstigen** Maßnahmen bedarf.

(3) **u n v e r ä n d e r t**

(4) Grundlage für den Beschluss nach Absatz 3 ist ein von der Gemeinde **unter Beteiligung der Betroffenen (§ 137) und der öffentlichen Aufgabenträger (§ 139)** aufzustellendes Entwicklungskonzept, in dem die Ziele und Maßnahmen schriftlich darzustellen sind. Das Entwicklungskonzept soll insbesondere Maßnahmen enthalten, die der Verbesserung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie der Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen dienen.

(5) Bei der Erstellung des Entwicklungskonzeptes und bei seiner Umsetzung sollen die Beteiligten in geeigneter Form **einbezogen** und zur Mitwirkung angeregt werden. Die Gemeinde soll die Beteiligten im Rahmen des Möglichen fortlaufend beraten und unterstützen. Dazu kann im Zusammenwirken von Gemeinde und Beteiligten eine Koordinierungsstelle eingerichtet werden. Soweit erforderlich, soll die Gemeinde zur Verwirklichung und zur Förderung der mit dem Entwicklungskonzept verfolgten Ziele sowie zur Übernahme von Kosten mit den Eigentümern und sonstigen Maßnahmenträgern städtebauliche Verträge schließen.

(6) Die §§ 164a und 164b sind im Gebiet nach Absatz 3 entsprechend anzuwenden. Dabei ist § 164a Abs. 1 Satz 2 über den Einsatz von Finanzierungs- und Fördermitteln auf Grund anderer gesetzlicher Grund-

## Entwurf

- lage insbesondere auch auf sonstige Maßnahmen im Sinne des Absatzes 2 Satz 1 anzuwenden.“
55. Der bisherige Dritte bis Sechste Teil des Zweiten Kapitels wird der Fünfte bis Achte Teil.
56. § 172 wird wie folgt geändert:
- a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:
- aa) In Satz 4 werden die Wörter „Sondereigentum (Wohnungseigentum und Teileigentum gemäß § 1 des Wohnungseigentumsgesetzes)“ durch die Wörter „Wohnungseigentum oder Teileigentum (§ 1 des Wohnungseigentumsgesetzes)“ ersetzt.
- bb) Satz 6 wird wie folgt gefasst:  
*„Auf die Genehmigung nach Satz 4 sind § 22 Abs. 5 Satz 5 und Abs. 6 entsprechend anzuwenden.“*
- b) Absatz 4 wird wie folgt geändert:
- aa) In Satz 2 wird das Wort „Sondereigentum“ durch die Wörter „Wohnungseigentum oder Teileigentum“ ersetzt.
- bb) In Satz 3 Nr. 2 bis 5 wird jeweils das Wort „Sondereigentum“ durch die Wörter „Wohnungseigentum oder Teileigentum“ ersetzt.
- cc) In Satz 3 Nr. 6 und Satz 4 wird jeweils das Wort „Sondereigentum“ durch das Wort „Wohnungseigentum“ ersetzt.
- dd) In Satz 5 werden die Wörter „Grundbuch für das Sondereigentum“ durch das Wort „Wohnungsgrundbuch“ ersetzt.
57. § 173 Abs. 1 Satz 2 wird wie folgt gefasst:  
*„Ist ein bauaufsichtliches Verfahren erforderlich, wird die Genehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt; in dem bauaufsichtlichen Verfahren wird über die in § 172 Abs. 3 bis 5 bezeichneten Belange entschieden.“*
58. In § 180 Abs. 1 Satz 1 werden nach dem Wort „Sanierungsmaßnahmen“ das Wort „oder“ durch ein Komma ersetzt und nach dem Wort „Entwicklungsmaßnahmen“ die Wörter „oder Stadtumbaumaßnahmen“ eingefügt.
59. In § 194 wird nach den Wörtern „Der Verkehrswert“ das Wort „(Marktwert)“ eingefügt.
60. In § 195 Abs. 1 Satz 2 wird das Wort „Grenzregelungsbeschluss“ durch die Wörter „Beschluss über eine vereinfachte Umlegung“ ersetzt.
61. § 200a wird wie folgt geändert:
- a) In der Überschrift werden die Wörter „nach den Landesnaturschutzgesetzen“ gestrichen.
- b) In Satz 1 werden die Wörter „nach den Vorschriften der Landesnaturschutzgesetze“ gestrichen.
62. In § 201 werden die Wörter „einschließlich Pensionstierhaltung auf überwiegend eigener Futtergrundlage“

## Beschlüsse des 14. Ausschusses

- lage insbesondere auch auf sonstige Maßnahmen im Sinne des Absatzes 2 Satz 3 anzuwenden.“
57. **u n v e r ä n d e r t**
58. § 172 wird wie folgt geändert:
- a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:
- aa) **u n v e r ä n d e r t**
- bb) Satz 6 wird wie folgt gefasst:  
**„In den Fällen des Satzes 4 ist § 22 Abs. 2 Satz 3 und 4, Abs. 6 und 8 entsprechend anzuwenden.“**
- b) **u n v e r ä n d e r t**
57. **e n t f ä l l t**
59. **u n v e r ä n d e r t**
60. **u n v e r ä n d e r t**
61. **u n v e r ä n d e r t**
62. **u n v e r ä n d e r t**
63. **u n v e r ä n d e r t**

## Entwurf

durch die Wörter „einschließlich Tierhaltung, soweit das Futter überwiegend auf den zum landwirtschaftlichen Betrieb gehörenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen erzeugt werden kann“ ersetzt.

63. In § 205 Abs. 7 Satz 1 werden die Wörter „Erläuterungsbericht oder“ gestrichen.

64. § 212a wird wie folgt gefasst:

„§ 212a

*Entfall der aufschiebenden Wirkung*

*Widerspruch und Anfechtungsklage gegen*

1. die bauaufsichtliche Zulassung eines Vorhabens,
2. den Umlegungsbeschluss nach § 47 Abs. 1,
3. die Bekanntmachung der Unanfechtbarkeit des Umlegungsplans nach § 71 Abs. 1,
4. die Geltendmachung des Kostenerstattungsbetrags nach § 135a Abs. 3 sowie
5. die Geltendmachung des Ausgleichsbetrags nach § 154 Abs. 1

*haben keine aufschiebende Wirkung.“*

65. In § 213 Abs. 1 Nr. 4 werden nach der Angabe „(§ 172 Abs. 1 Satz 1)“ die Wörter „oder einer Satzung über die Durchführung von Stadtumbaumaßnahmen (§ 171d Abs. 1)“ eingefügt.

66. Die §§ 214 und 215 werden wie folgt gefasst:

„§ 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. *im Sinne des § 2 Abs. 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; dabei ist unbeachtlich, wenn nach den Umständen des Einzelfalls offensichtlich ist, dass der Fehler das Ergebnis des Verfahrens nicht beeinflusst hat;*
2. die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2, §§ 4a und 13 Abs. 2 Nr. 2, § 22 Abs. 9 Satz 2 sowie § 34 Abs. 5 Satz 1 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

## Beschlüsse des 14. Ausschusses

64. In § 203 Abs. 3 wird nach dem Wort „übertragen“ das Semikolon durch einen Punkt ersetzt und der nachfolgende Halbsatz wird gestrichen.

65. unverändert

66. § 212 Abs. 2 Satz 1 wird wie folgt gefasst:

„Ist ein Vorverfahren vorgesehen, hat der Widerspruch gegen

1. den Umlegungsbeschluss nach § 47 Abs. 1,
2. die Bekanntmachung der Unanfechtbarkeit des Umlegungsplans nach § 71 Abs. 1 sowie
3. die vorzeitige Besitzeinweisung nach § 77 oder § 116

**keine aufschiebende Wirkung.“**

67. unverändert

68. Die §§ 214 und 215 werden wie folgt gefasst:

„§ 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 Abs. 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 Abs. 2, § 4 Abs. 2, §§ 4a und 13 Abs. 2 Nr. 2 **und 3**, § 22 Abs. 9 Satz 2, § 34 Abs. 6 Satz 1 **sowie § 35 Abs. 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 In-

## Entwurf

sind, gefehlt haben, oder bei Anwendung des § 13 Abs. 3 Satz 2 die Angabe darüber, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird, unterlassen wurde, oder bei Anwendung des § 4a Abs. 3 Satz 5 oder des § 13 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 Satz 2 Nr. 1 und 2 sowie Nr. 3 hinsichtlich der Erklärung zum Umweltbericht, wie die Umweltbelange berücksichtigt werden, § 3 Abs. 2, § 5 Abs. 1 Satz 2 Halbsatz 2 und Abs. 5, § 9 Abs. 8 und § 22 Abs. 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 und die Erklärung nach § 5 Abs. 5 und § 9 Abs. 8 in Verbindung mit § 2a Satz 2 Nr. 3 nur unbeachtlich, wenn die Begründung hierzu 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 Nr. 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 Abs. 2 Satz 2) oder an die in § 8 Abs. 4 bezeichneten dringenden Gründe für die Aufstellung eines vorzeitigen Bebauungsplans nicht richtig beurteilt worden sind;
2. § 8 Abs. 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 *Verfahrensvorschriften* einschließlich des § 6 nach Bekanntmachung des Bebauungsplans herausstellt;
4. im Parallelverfahren gegen § 8 Abs. 3 verstoßen worden ist, ohne dass die geordnete städtebauliche Entwicklung beeinträchtigt worden ist.

(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 Nr. 1

## Beschlüsse des 14. Ausschusses

formationen verfügbar sind, gefehlt haben, oder bei Anwendung des § 13 Abs. 3 Satz 2 die Angabe darüber, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird, unterlassen wurde, oder bei Anwendung des § 4a Abs. 3 Satz 4 oder des § 13 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 **den §§ 2a**, 3 Abs. 2, § 5 Abs. 1 Satz 2 Halbsatz 2 und Abs. 5, § 9 Abs. 8 und § 22 Abs. 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. un verändert

Soweit in den Fällen des Satzes 1 Nr. 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. un verändert
2. un verändert
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. un verändert

(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 Nr. 1

## Entwurf

sind, können nicht als Mängel der Abwägung geltend gemacht werden.

(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 *Verfahrens- und Formvorschriften*

(1) *Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften über die Aufstellung des Flächennutzungsplans und der Satzungen im Sinne des § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 wird unbeachtlich, 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 ist.*

(2) Bei Inkraftsetzung des Flächennutzungsplans oder der Satzung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen hinzuweisen.“

67. § 215a wird aufgehoben.

68. § 233 Abs. 2 wird wie folgt geändert:

a) Nach dem Wort „Satzungen“ wird das Wort „entsprechend“ eingefügt.

b) *Folgender Satz wird angefügt:*

„Unbeschadet des Satzes 1 sind auf der Grundlage bisheriger Fassungen dieses Gesetzes unbeachtliche oder durch Fristablauf *unbeachtlich* gewordene

## Beschlüsse des 14. Ausschusses

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) *unverändert*

## § 215

Frist für die Geltendmachung der Verletzung von **Vorschriften**

(1) **Unbeachtlich werden**

1. **eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,**

2. **eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und**

3. **nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,**

**wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.**

(2) *unverändert*

69. *unverändert*

70. § 224 wird wie folgt geändert:

a) Die Überschrift wird wie folgt gefasst:

„§ 224  
Entfall der aufschiebenden Wirkung im Umlegungsverfahren und bei vorzeitiger Besitzeinweisung“.

b) Satz 1 wird wie folgt gefasst:

„Der Antrag auf gerichtliche Entscheidung gegen

1. den Umlegungsbeschluss nach § 47 Abs. 1,

2. die Bekanntmachung der Unanfechtbarkeit des Umlegungsplans nach § 71 Abs. 1 sowie

3. die vorzeitige Besitzeinweisung nach § 77 oder § 116

hat keine aufschiebende Wirkung.“

71. § 233 Abs. 2 wird wie folgt geändert:

a) *unverändert*

b) **Folgende Sätze werden angefügt:**

„Unbeschadet des Satzes 1 sind auf der Grundlage bisheriger Fassungen dieses Gesetzes unbeachtliche oder durch Fristablauf **unbeachtliche** Fehler bei der

## Entwurf

Fehler bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Satzungen auch weiterhin für die Rechtswirksamkeit dieser Flächennutzungspläne und Satzungen unbeachtlich; *für* vor dem Inkrafttreten einer Gesetzesänderung *bekannt gemachte* Flächennutzungspläne und Satzungen *sind* die vor dem Inkrafttreten der Gesetzesänderung geltenden Vorschriften über die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften *sowie* von Mängeln der Abwägung einschließlich ihrer Fristen weiterhin anzuwenden.“

69. Dem § 238 wird folgender Satz angefügt:

„Wird durch die Änderung des § 34 durch das Europa-rechtsanpassungsgesetz Bau vom ... (einsetzen: Ausfertigungsdatum) die bis dahin zulässige Nutzung eines Grundstücks aufgehoben oder wesentlich geändert, ist Satz 1 entsprechend anzuwenden.“

70. § 239 wird aufgehoben.

71. Nach § 243 werden folgende §§ 244 und 245 eingefügt:

„§ 244  
Überleitungsvorschriften für das  
Europarechtsanpassungsgesetz Bau

(1) Abweichend von § 233 Abs. 1 werden Verfahren für Bauleitpläne und Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1, die nach dem 20. Juli 2004 förmlich eingeleitet worden sind oder die nach dem 20. Juli 2006 abgeschlossen werden, nach den Vorschriften dieses Gesetzes zu Ende geführt.

(2) Abweichend von Absatz 1 finden auf Bebauungsplanverfahren, die in der Zeit vom 14. März 1999 bis zum 20. Juli 2004 förmlich eingeleitet worden sind und die vor dem 20. Juli 2006 abgeschlossen werden, die Vorschriften des Baugesetzbuchs in der vor dem ... (einsetzen: Datum des Tages nach der Verkündung) geltenden Fassung weiterhin Anwendung. Ist mit gesetzlich vorgeschriebenen einzelnen Verfahrensschritten noch nicht begonnen worden, können diese auch nach den Vorschriften dieses Gesetzes durchgeführt werden.

## Beschlüsse des 14. Ausschusses

Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Satzungen auch weiterhin für die Rechtswirksamkeit dieser Flächennutzungspläne und Satzungen unbeachtlich. **Abweichend von Satz 1 sind** für vor dem Inkrafttreten einer Gesetzesänderung **in Kraft getretene** Flächennutzungspläne und Satzungen die vor dem Inkrafttreten der Gesetzesänderung geltenden Vorschriften über die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, von Mängeln der Abwägung **und von sonstigen Vorschriften** einschließlich ihrer Fristen weiterhin anzuwenden.“

72. un verändert

73. § 239 wird wie folgt gefasst:

„§ 239  
Überleitungsvorschrift für die Grenzregelung

**Hat die Gemeinde den Beschluss über die Grenzregelung (§ 82 in der vor dem ... [einsetzen: Datum des Tages nach der Verkündung, oder, wenn dieses Datum vor dem 20. Juli 2004 liegt, „20. Juli 2004“] geltenden Fassung) vor dem ... (einsetzen: Datum des Tages nach der Verkündung, oder, wenn dieses Datum vor dem 20. Juli 2004 liegt, „20. Juli 2004“)** gefasst, sind die Vorschriften des Zweiten Abschnitts des Vierten Teils des Ersten Kapitels in der vor dem ... (einsetzen: Datum des Tages nach der Verkündung, oder, wenn dieses Datum vor dem 20. Juli 2004 liegt, „20. Juli 2004“) geltenden Fassung weiterhin anzuwenden.“

74. Nach § 243 werden folgende §§ 244 und 245 eingefügt:

„§ 244  
Überleitungsvorschriften für das  
Europarechtsanpassungsgesetz Bau

(1) Abweichend von § 233 Abs. 1 werden Verfahren für Bauleitpläne und Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 **und § 35 Abs. 6**, die nach dem 20. Juli 2004 förmlich eingeleitet worden sind oder die nach dem 20. Juli 2006 abgeschlossen werden, nach den Vorschriften dieses Gesetzes zu Ende geführt.

(2) Abweichend von Absatz 1 finden auf Bebauungsplanverfahren, die in der Zeit vom 14. März 1999 bis zum 20. Juli 2004 förmlich eingeleitet worden sind und die vor dem 20. Juli 2006 abgeschlossen werden, die Vorschriften des Baugesetzbuchs in der vor dem ... (einsetzen: Datum des Tages nach der Verkündung, **oder, wenn dieses Datum vor dem 20. Juli 2004 liegt, „20. Juli 2004“**) geltenden Fassung weiterhin Anwendung. Ist mit gesetzlich vorgeschriebenen einzelnen Verfahrensschritten noch nicht begonnen worden, können diese auch nach den Vorschriften dieses Gesetzes durchgeführt werden.

## Entwurf

(3) § 4 Abs. 3 und § 4c gelten nur für Bauleitpläne und Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1, die nach Absatz 1 oder 2 nach den Vorschriften dieses Gesetzes zu Ende geführt werden.

(4) Die Gemeinden können Satzungen, die auf der Grundlage des § 19 in der vor dem ... (einsetzen: Datum des Tages nach der Verkündung) geltenden Fassung erlassen worden sind, durch Satzung aufheben. Die Gemeinde hat diese Satzung ortsüblich bekannt zu machen; sie kann die Bekanntmachung auch in entsprechender Anwendung des § 10 Abs. 3 Satz 2 bis 5 vornehmen. Unbeschadet der Sätze 1 und 2 sind Satzungen auf der Grundlage des § 19 in der vor dem ... (einsetzen: Datum des Tages nach der Verkündung) geltenden Fassung nicht mehr anzuwenden. Die Gemeinde hat auf die Nichtanwendbarkeit dieser Satzungen bis zum 31. Dezember 2004 durch ortsübliche Bekanntmachung hinzuweisen. Die Gemeinde hat das Grundbuchamt um Löschung eines von ihr nach § 20 Abs. 3 in der vor dem ... (einsetzen: Datum des Tages nach der Verkündung) geltenden Fassung veranlassten Widerspruchs zu ersuchen.

(5) Für eine auf der Grundlage des § 22 in der vor dem ... (einsetzen: Datum des Tages nach der Verkündung) geltenden Fassung wirksam erlassene Satzung bleibt § 22 in der vor dem ... (einsetzen: Datum des Tages nach der Verkündung) geltenden Fassung bis zum 30. Juni 2005 weiterhin anwendbar. Auf die Satzung ist § 22 in der geltenden Fassung anzuwenden, wenn beim Grundbuchamt vor Ablauf des 30. Juni 2005 eine den Anforderungen des § 22 Abs. 2 Satz 3 und 4 entsprechende Mitteilung der Gemeinde eingegangen ist. Ist die Mitteilung hinsichtlich der Satzung nicht fristgerecht erfolgt, ist die Satzung auf die von ihr erfassten Vorgänge nicht mehr anzuwenden. Eine Aussetzung der Zeugniserteilung nach § 22 Abs. 6 Satz 3 in der vor dem ... (einsetzen: Datum des Tages nach der Verkündung) geltenden Fassung ist längstens bis zum 30. Juni 2005 wirksam. Die Baugenehmigungsbehörde hat das Grundbuchamt um Löschung eines von ihr nach § 20 Abs. 3 in der vor dem ... (einsetzen: Datum des Tages nach der Verkündung) geltenden Fassung oder auf Grundlage von Satz 1 oder 4 in Verbindung mit § 20 Abs. 3 in der vor dem ... (einsetzen: Datum des Tages nach der Verkündung) geltenden Fassung veranlassten Widerspruchs im Grundbuch zu ersuchen, wenn die Satzung nicht mehr anwendbar ist oder die Aussetzung der Zeugniserteilung unwirksam wird.

## Beschlüsse des 14. Ausschusses

(3) § 4 Abs. 3 und § 4c gelten nur für Bauleitpläne, die nach Absatz 1 oder 2 nach den Vorschriften dieses Gesetzes zu Ende geführt werden.

**(4) § 5 Abs. 1 Satz 3 ist auf Flächennutzungspläne, die vor dem ... (einsetzen: Datum des Tages nach der Verkündung, oder, wenn dieses Datum vor dem 20. Juli 2004 liegt, „20. Juli 2004“) aufgestellt worden sind, erstmals ab 1. Januar 2010 anzuwenden.**

(5) Die Gemeinden können Satzungen, die auf der Grundlage des § 19 in der vor dem ... (einsetzen: Datum des Tages nach der Verkündung, oder, wenn dieses Datum vor dem 20. Juli 2004 liegt, „20. Juli 2004“) geltenden Fassung erlassen worden sind, durch Satzung aufheben. Die Gemeinde hat diese Satzung ortsüblich bekannt zu machen; sie kann die Bekanntmachung auch in entsprechender Anwendung des § 10 Abs. 3 Satz 2 bis 5 vornehmen. Unbeschadet der Sätze 1 und 2 sind Satzungen auf der Grundlage des § 19 in der vor dem ... (einsetzen: Datum des Tages nach der Verkündung, oder, wenn dieses Datum vor dem 20. Juli 2004 liegt, „20. Juli 2004“) geltenden Fassung nicht mehr anzuwenden. Die Gemeinde hat auf die Nichtanwendbarkeit dieser Satzungen bis zum 31. Dezember 2004 durch ortsübliche Bekanntmachung hinzuweisen. Die Gemeinde hat das Grundbuchamt um Löschung eines von ihr nach § 20 Abs. 3 in der vor dem ... (einsetzen: Datum des Tages nach der Verkündung, oder, wenn dieses Datum vor dem 20. Juli 2004 liegt, „20. Juli 2004“) geltenden Fassung veranlassten Widerspruchs zu ersuchen.

(6) Für eine auf der Grundlage des § 22 in der vor dem ... (einsetzen: Datum des Tages nach der Verkündung, oder, wenn dieses Datum vor dem 20. Juli 2004 liegt, „20. Juli 2004“) geltenden Fassung wirksam erlassene Satzung bleibt § 22 in der vor dem ... (einsetzen: Datum des Tages nach der Verkündung, oder, wenn dieses Datum vor dem 20. Juli 2004 liegt, „20. Juli 2004“) geltenden Fassung bis zum 30. Juni 2005 weiterhin anwendbar. Auf die Satzung ist § 22 in der geltenden Fassung anzuwenden, wenn beim Grundbuchamt vor Ablauf des 30. Juni 2005 eine den Anforderungen des § 22 Abs. 2 Satz 3 und 4 entsprechende Mitteilung der Gemeinde eingegangen ist. Ist die Mitteilung hinsichtlich der Satzung nicht fristgerecht erfolgt, ist die Satzung auf die von ihr erfassten Vorgänge nicht mehr anzuwenden. Eine Aussetzung der Zeugniserteilung nach § 22 Abs. 6 Satz 3 in der vor dem ... (einsetzen: Datum des Tages nach der Verkündung, oder, wenn dieses Datum vor dem 20. Juli 2004 liegt, „20. Juli 2004“) geltenden Fassung ist längstens bis zum 30. Juni 2005 wirksam. Die Baugenehmigungsbehörde hat das Grundbuchamt um Löschung eines von ihr nach § 20 Abs. 3 in der vor dem ... (einsetzen: Datum des Tages nach der Verkündung, oder, wenn dieses Datum vor dem 20. Juli 2004 liegt, „20. Juli 2004“) geltenden Fassung oder auf Grundlage von Satz 1 oder 4 in Verbindung mit § 20 Abs. 3 in der vor dem ... (einsetzen: Datum des Tages nach der Verkündung, oder, wenn dieses Datum vor dem 20. Juli 2004 liegt,

## Entwurf

(6) Verfahren nach § 35 Abs. 6 in der vor dem ... (einsetzen: Datum des Tages nach der Verkündung) geltenden Fassung, die vor dem ... (einsetzen: Datum des Tages nach der Verkündung) förmlich eingeleitet worden sind, können bis zum 20. Juli 2006 nach den bisher geltenden Vorschriften abgeschlossen werden.

## § 245

## Überleitungsvorschrift für den Stadtumbau

Ein von einer Gemeinde bis zum ... (einsetzen: Datum des Tages nach der Verkündung) im Hinblick auf die Verwaltungsvereinbarungen über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder nach Artikel 104a Abs. 4 des Grundgesetzes zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen beschlossenes Gebiet für Stadtumbauaßnahmen sowie ein hierfür aufgestelltes *Stadtentwicklungskonzept* der Gemeinde gilt als Stadtumbaugebiet und *Stadtentwicklungskonzept* im Sinne des § 171b.“

72. Die §§ 245b und 245c werden aufgehoben.

73. § 246 wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 1 wird die Angabe „§ 35 Abs. 6 Satz 6,“ gestrichen.

## Beschlüsse des 14. Ausschusses

„20. Juli 2004“) geltenden Fassung veranlassen Widerspruch im Grundbuch zu ersuchen, wenn die Satzung nicht mehr anwendbar ist oder die Aussetzung der Zeugniserteilung unwirksam wird.

(7) § 35 Abs. 5 Satz 2 gilt nicht für die Zulässigkeit eines Vorhabens, das die Nutzungsänderung einer baulichen Anlage zum Inhalt hat, deren bisherige Nutzung vor dem ... (einsetzen: Datum des Tages nach der Verkündung, oder, wenn dieses Datum vor dem 20. Juli 2004 liegt, „20. Juli 2004“) zulässigerweise aufgenommen worden ist.

## § 245

## Überleitungsvorschriften für den Stadtumbau und die Soziale Stadt

(1) Ein von einer Gemeinde bis zum ... (einsetzen: Datum des Tages nach der Verkündung, oder, wenn dieses Datum vor dem 20. Juli 2004 liegt, „20. Juli 2004“) im Hinblick auf die Verwaltungsvereinbarungen über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder nach Artikel 104a Abs. 4 des Grundgesetzes zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen beschlossenes Gebiet für Stadtumbauaßnahmen sowie ein hierfür aufgestelltes **städtebauliches Entwicklungskonzept** der Gemeinde gilt als Stadtumbaugebiet und **städtebauliches Entwicklungskonzept** im Sinne des § 171b.

(2) Ein von der Gemeinde bis zum ... (einsetzen: Datum des Tages nach der Verkündung, oder, wenn dieses Datum vor dem 20. Juli 2004 liegt, „20. Juli 2004“) im Hinblick auf die Verwaltungsvereinbarungen über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder nach Artikel 104a Abs. 4 des Grundgesetzes zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen beschlossenes Gebiet für Maßnahmen der Sozialen Stadt sowie ein hierfür aufgestelltes **Konzept der Gemeinde** gilt als Gebiet und **Entwicklungskonzept** im Sinne des § 171e.“

75. § 245b wird wie folgt geändert:

- a) Absatz 1 wird aufgehoben.  
b) In Absatz 2 wird die Datumsangabe „31. Dezember 2004“ durch die Datumsangabe „31. Dezember 2008“ ersetzt.

76. § 245c wird aufgehoben.

77. § 246 wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 1 werden nach der Angabe „§ 10 Abs. 2“ das Komma und die Angaben „§ 17 Abs. 2 und 3, § 34 Abs. 5 Satz 2, § 35 Abs. 6 Satz 6, § 165 Abs. 7“ gestrichen.  
b) Absatz 1a Satz 1 Halbsatz 1 wird wie folgt gefasst:

„Die Länder können bestimmen, dass Bebauungspläne, die nicht der Genehmigung bedürfen, und Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1, § 35 Abs. 6 und § 165 Abs. 6 vor ihrem Inkrafttreten der höheren Verwaltungsbehörde anzuzeigen sind;“.



## Entwurf

- b) In Absatz 2 Satz 3 wird die Angabe „§ 19 Abs. 1 Satz 2 und 3,“ gestrichen.

74. Nach § 247 wird folgende Anlage angefügt:

„Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a

*(1) Die Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planungen besteht aus*

1. einer Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands,
2. einer Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung,
3. einer Prüfung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen und
4. einer Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind.

*Die Ermittlung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und zeitgemäßen Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann.*

*(2) Der Umweltprüfung sind weiter zugrunde zu legen:*

1. eine Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben,
2. die Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden,
3. die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele bei der Aufstellung berücksichtigt wurden,
4. eine Beschreibung, wie die Umweltprüfung vorgenommen wurde (Methodik), etwa im Hinblick auf die wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, einschließlich etwaiger Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen,
5. die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt und
6. eine allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage.“

## Beschlüsse des 14. Ausschusses

- c) In Absatz 2 Satz 3 wird die Angabe „§ 19 Abs. 1 Satz 2 und 3,“ gestrichen.

**d) Die Absätze 3 und 6 werden aufgehoben.**

78. Nach § 247 wird folgende Anlage angefügt:

„Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a

**Der Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 besteht aus**

**1. einer Einleitung mit folgenden Angaben:**

- a) **Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben und**
- b) **Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden,**

**2. einer Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden, mit Angaben der:**

- a) **Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden,**
- b) **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung,**
- c) **geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen und**
- d) **in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind,**

**3. folgenden zusätzlichen Angaben:**

- a) **Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse,**
- b) **Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt und**
- c) **allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage.“**

## Entwurf

## Beschlüsse des 14. Ausschusses

## Artikel 2

## Artikel 2

## Änderung des Raumordnungsgesetzes

## Änderung des Raumordnungsgesetzes

Das Raumordnungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15. Dezember 1997 (BGBl. I S. 2902), wird wie folgt geändert:

Das Raumordnungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081, **2102**), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15. Dezember 1997 (BGBl. I S. 2902), wird wie folgt geändert:

1. In der Inhaltsübersicht wird nach § 18 folgende Angabe eingefügt:

„§ 18a Raumordnung in der deutschen ausschließlichen Wirtschaftszone“.

1. **u n v e r ä n d e r t**

2. Dem § 1 Abs. 1 wird folgender Satz angefügt:

„In der deutschen ausschließlichen Wirtschaftszone können einzelne Funktionen im Rahmen der Vorgaben des Seerechtsübereinkommens der Vereinten Nationen vom 10. Dezember 1982 (BGBl. 1994 II S. 1798) durch die Raumordnung entwickelt, geordnet und gesichert werden.“

2. **u n v e r ä n d e r t**

3. § 2 Abs. 2 Nr. 8 Satz 1 wird wie folgt gefasst:

„Natur und Landschaft einschließlich Gewässer, Wald und Meeresgebiete sind dauerhaft zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, möglich und angemessen, wiederherzustellen.“

3. **u n v e r ä n d e r t**

4. § 5 Abs. 1 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 1 Satz 1 Nr. 3 werden die Wörter „oder dem Personenbeförderungsgesetz“ gestrichen. Vor den Wörtern „dem Atomgesetz“ wird das Komma durch das Wort „oder“ ersetzt.

4. **In § 5 Abs. 1 Nr. 3 werden die Wörter „oder dem Personenbeförderungsgesetz“ gestrichen. Vor den Wörtern „dem Atomgesetz“ wird das Komma durch das Wort „oder“ ersetzt.**

b) Dem Absatz 1 wird folgender Satz angefügt:

„Hinsichtlich der in Satz 1 genannten raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen des Bundes, der öffentlichen Stellen sowie der Personen des Privatrechts bleiben deren Rechte zur Feststellung des Bedarfs, der Dringlichkeit, der Zeitplanung sowie der konkreten Ausgestaltung von Standorten oder Trassenführungen unberührt.“

5. § 7 wird wie folgt geändert:

5. § 7 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 5 wird wie folgt gefasst:

„(5) Es ist vorzusehen, dass bei der Aufstellung und Änderung von Raumordnungsplänen eine Umweltprüfung im Sinne der Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (ABl. EG Nr. L 197 S. 30) durchgeführt wird. In dem dabei gemäß den Kriterien des Anhangs I der Richtlinie 2001/42/EG zu erstellenden Umweltbericht sind die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen, die die Durchführung des Raumordnungsplans auf die Umwelt hat, sowie anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der wesentlichen Zwecke des Raumordnungsplans zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht kann als *unselbständiger* Teil in die Begründung des Raumordnungsplans nach Absatz 8 aufgenommen werden. Die öffentlichen

a) Absatz 5 wird wie folgt gefasst:

„(5) Es ist vorzusehen, dass bei der Aufstellung und Änderung von Raumordnungsplänen eine Umweltprüfung im Sinne der Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (ABl. EG Nr. L 197 S. 30) durchgeführt wird. In dem dabei gemäß den Kriterien des Anhangs I der Richtlinie 2001/42/EG zu erstellenden Umweltbericht sind die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen, die die Durchführung des Raumordnungsplans auf die Umwelt hat, sowie anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der wesentlichen Zwecke des Raumordnungsplans zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht kann als **gesonderter** Teil in die Begründung des Raumordnungsplans nach Absatz 8 aufgenommen werden. Die öffentlichen

## Entwurf

Stellen, deren Aufgabenbereich von den Umweltauswirkungen berührt werden kann, sind bei der Festlegung des Umfangs und Detaillierungsgrads des Umweltberichts zu beteiligen. Es kann vorgesehen werden, dass geringfügige Änderungen von Raumordnungsplänen nur dann einer Umweltprüfung bedürfen, wenn gemäß Artikel 3 der Richtlinie 2001/42/EG nach den Kriterien ihres Anhangs II festgestellt wurde, dass sie voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben. Diese Feststellung ist unter Beteiligung der öffentlichen Stellen, deren Aufgabenbereich von den Umweltauswirkungen berührt werden kann, zu treffen. Sofern festgestellt wurde, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, sind die zu diesem Ergebnis führenden Erwägungen in den Entwurf der Begründung der Planänderung aufzunehmen. Es kann vorgesehen werden, dass bei Regionalplänen die Umweltprüfung auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen zu beschränken ist, wenn der Raumordnungsplan für das Landesgebiet, aus dem die Regionalpläne entwickelt werden, bereits eine Umweltprüfung im Sinne der Richtlinie 2001/42/EG enthält. Ebenso kann vorgesehen werden, dass die Umweltprüfung sowie andere, auf Grund von Rechtsvorschriften der Europäischen Gemeinschaften erforderliche Verfahren zur Prüfung von Umweltauswirkungen gemeinsam durchgeführt werden.“

- b) Absatz 6 wird wie folgt gefasst:

„(6) Es ist vorzusehen, dass den öffentlichen Stellen und der Öffentlichkeit frühzeitig und effektiv Gelegenheit zur Stellungnahme zum Entwurf des Raumordnungsplans und seiner Begründung sowie zum Umweltbericht zu geben ist. Wird die Durchführung eines Plans voraussichtlich erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt eines anderen Staates haben, so ist dessen Beteiligung entsprechend den Grundsätzen des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen.“

- c) In Absatz 7 wird nach Satz 1 der folgende Satz eingefügt:

„Der Umweltbericht nach Absatz 5 sowie die Stellungnahmen nach Absatz 6 sind in der Abwägung zu berücksichtigen.“

- d) Dem Absatz 8 werden folgende Sätze angefügt:

„Die Begründung hat hinsichtlich der Umweltprüfung Angaben darüber zu enthalten, wie Umwelterwägungen, der Umweltbericht sowie die abgegebenen Stellungnahmen im Plan berücksichtigt wurden und welche Gründe nach Abwägung mit den geprüften anderweitigen Planungsmöglichkeiten für die Festlegungen des Plans entscheidungserheblich waren. Ferner sind die vorgesehenen Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Plans auf die Umwelt zu benennen.“

- e) Nach Absatz 8 werden folgende Absätze 9 und 10 angefügt:

## Beschlüsse des 14. Ausschusses

Stellen, deren Aufgabenbereich von den Umweltauswirkungen berührt werden kann, sind bei der Festlegung des Umfangs und Detaillierungsgrads des Umweltberichts zu beteiligen. Es kann vorgesehen werden, dass geringfügige Änderungen von Raumordnungsplänen nur dann einer Umweltprüfung bedürfen, wenn gemäß Artikel 3 der Richtlinie 2001/42/EG nach den Kriterien ihres Anhangs II festgestellt wurde, dass sie voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben. Diese Feststellung ist unter Beteiligung der öffentlichen Stellen, deren Aufgabenbereich von den Umweltauswirkungen berührt werden kann, zu treffen. Sofern festgestellt wurde, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, sind die zu diesem Ergebnis führenden Erwägungen in den Entwurf der Begründung der Planänderung aufzunehmen. Es kann vorgesehen werden, dass bei Regionalplänen die Umweltprüfung auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen zu beschränken ist, wenn der Raumordnungsplan für das Landesgebiet, aus dem die Regionalpläne entwickelt werden, bereits eine Umweltprüfung im Sinne der Richtlinie 2001/42/EG enthält. Ebenso kann vorgesehen werden, dass die Umweltprüfung sowie andere, auf Grund von Rechtsvorschriften der Europäischen Gemeinschaften erforderliche Verfahren zur Prüfung von Umweltauswirkungen gemeinsam durchgeführt werden.“

- b) **u n v e r ä n d e r t**

- c) **u n v e r ä n d e r t**

- d) **u n v e r ä n d e r t**

- e) Nach Absatz 8 werden folgende Absätze 9 und 10 angefügt:

## Entwurf

„(9) Es ist vorzusehen, dass der Raumordnungsplan mit seiner die Umweltprüfung betreffenden Begründung *den nach Absatz 6 Beteiligten* bekannt zu machen ist.

(10) Es ist vorzusehen, dass die erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Raumordnungspläne auf die Umwelt zu überwachen sind.“

6. In § 10 Abs. 2 Nr. 1 werden vor dem Komma die Wörter „außer bei Unvollständigkeit der die Umweltprüfung betreffenden Begründung nach § 7 Abs. 8 Satz 2 und 3, sofern hier abwägungserhebliche Angaben fehlen“ eingefügt.

7. Nach § 18 wird folgender § 18a eingefügt:

„§ 18a

Raumordnung in der deutschen ausschließlichen Wirtschaftszone

(1) Das Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen stellt in der deutschen ausschließlichen Wirtschaftszone Ziele und Grundsätze der Raumordnung im Sinne des § 3 Nr. 2 und 3 hinsichtlich der wirtschaftlichen und wissenschaftlichen Nutzung, hinsichtlich der Gewährleistung der Sicherheit und Leichtigkeit der Seeschifffahrt sowie zum Schutz der Meeresumwelt auf. Die Vorschriften des § 7 Abs. 1 und 4 bis 10 gelten entsprechend. Die Aufstellung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung erfolgt unter Beteiligung der fachlich betroffenen Bundesministerien durch Rechtsverordnung, die nicht der Zustimmung des Bundesrates bedarf.

(2) Das *Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung* führt mit Zustimmung des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen die vorbereitenden Verfahrensschritte zur Aufstellung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung einschließlich der Festlegungen nach § 7 Abs. 4, insbesondere die Umweltprüfung und die Öffentlichkeitsbeteiligung, durch. Das Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen beteiligt die fachlich betroffenen Bundesministerien und stellt das Benehmen mit den angrenzenden Ländern her.

(3) Werden nach Absatz 1 Satz 1 als Ziele der Raumordnung Vorranggebiete für Windkraftanlagen festgelegt, haben diese im Verfahren zur Genehmigung einer Anlage nach der Seeanlagenverordnung im Hinblick auf die Wahl des Standortes die Wirkung eines Sachverständigengutachtens; die Anforderungen über die Umweltverträglichkeitsprüfung von Vorhaben gemäß § 2a der Seeanlagenverordnung bleiben unberührt. Bis zum 31. Dezember 2005 festgelegte besondere Eignungsgebiete nach § 3a Abs. 1 der Seeanlagenverordnung sind als Ziele der Raumordnung nach Absatz 1 Satz 1 zu übernehmen und als Vorranggebiete nach § 7 Abs. 4 Nr. 1 festzulegen.“

8. Dem § 22 werden folgende Sätze angefügt:

„Hinsichtlich § 7 Abs. 5 bis 10 ist die Verpflichtung der Länder bis zum 31. Dezember 2006 zu erfüllen. Bis zu einer Umsetzung der Richtlinie 2001/42/EG durch die Länder sind § 7 Abs. 5 bis 10 und § 10 Abs. 2 Nr. 1 unmittelbar anzuwenden.“

## Beschlüsse des 14. Ausschusses

„(9) Es ist vorzusehen, dass der Raumordnungsplan mit seiner die Umweltprüfung betreffenden Begründung **öffentlich** bekannt zu machen ist.

(10) **u n v e r ä n d e r t**

6. **u n v e r ä n d e r t**

7. Nach § 18 wird folgender § 18a eingefügt:

„§ 18a

Raumordnung in der deutschen ausschließlichen Wirtschaftszone

(1) **u n v e r ä n d e r t**

(2) Das **Bundesamt für Seeschifffahrt und Hydrographie** führt mit Zustimmung des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen die vorbereitenden Verfahrensschritte zur Aufstellung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung einschließlich der Festlegungen nach § 7 Abs. 4, insbesondere die Umweltprüfung und die Öffentlichkeitsbeteiligung, durch. Das Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen beteiligt die fachlich betroffenen Bundesministerien und stellt das Benehmen mit den angrenzenden Ländern her.

(3) Werden nach Absatz 1 Satz 1 als Ziele der Raumordnung Vorranggebiete für Windkraftanlagen festgelegt, haben diese im Verfahren zur Genehmigung einer Anlage nach der Seeanlagenverordnung im Hinblick auf die Wahl des Standortes die Wirkung eines Sachverständigengutachtens; **§ 4 sowie** die Anforderungen über die Umweltverträglichkeitsprüfung von Vorhaben gemäß § 2a der Seeanlagenverordnung bleiben unberührt. Bis zum 31. Dezember 2005 festgelegte besondere Eignungsgebiete nach § 3a Abs. 1 der Seeanlagenverordnung sind als Ziele der Raumordnung nach Absatz 1 Satz 1 zu übernehmen und als Vorranggebiete nach § 7 Abs. 4 Nr. 1 festzulegen.“

8. **u n v e r ä n d e r t**

## Entwurf

9. § 23 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 1 wird das Wort „bisherigen“ durch die Wörter „vor dem 18. August 1997 geltenden“ ersetzt.

b) Nach Absatz 2 wird folgender Absatz 3 angefügt:

„(3) § 7 Abs. 5 bis 10 und § 10 Abs. 2 Nr. 1 finden Anwendung auf Raumordnungspläne, deren Aufstellung nach dem 20. Juli 2004 förmlich eingeleitet wird. Auf Raumordnungspläne, deren Aufstellung bis zum 20. Juli 2004 förmlich eingeleitet und nach dem 20. Juli 2006 abgeschlossen wird, finden § 7 Abs. 5 bis 9 und § 10 Abs. 2 Nr. 1 Anwendung, es sei denn, die Länder entscheiden im Einzelfall, dass dies nicht durchführbar ist, und unterrichten die Öffentlichkeit über ihre Entscheidung. Auf Raumordnungspläne, deren Aufstellung bis zum 20. Juli 2004 eingeleitet und bis zum 20. Juli 2006 abgeschlossen wird, finden die §§ 7 und 10 in der vor dem ... (einsetzen: Datum des Tages nach der Verkündung) geltenden Fassung Anwendung.“

## Artikel 3

### Änderung des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung

Das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. September 2001 (BGBl. I S. 2350), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Juni 2002 (BGBl. I S. 1921), wird wie folgt geändert:

1. Die §§ 16 und 17 werden wie folgt gefasst:

„§ 16

Raumordnungspläne, Raumordnungsverfahren und Zulassungsverfahren

(1) Bei der Aufstellung und Änderung von Raumordnungsplänen ist eine Prüfung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen im Sinne der Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (ABl. EG Nr. L 197 S. 30) durchzuführen (Umweltprüfung). *Die Vorschriften dieses Gesetzes finden Anwendung, soweit die Raumordnungsgesetze des Bundes und der Länder die Verpflichtung zur Durchführung und das Verfahren der Umweltprüfung nicht näher bestimmen oder in ihren Anforderungen den Vorschriften dieses Gesetzes nicht entsprechen. Vorschriften zur Umweltprüfung in den Raumordnungsgesetzen des Bundes und der Länder mit weitergehenden Anforderungen bleiben unberührt.*

(2) Im Raumordnungsverfahren sollen die raumbedeutsamen Umweltauswirkungen eines Vorhabens entsprechend dem Planungsstand des Vorhabens ermittelt, beschrieben und bewertet werden.

(3) Werden eine Umweltprüfung in einem Verfahren nach Absatz 1 und eine Umweltverträglichkeitsprüfung in einem nachfolgenden Zulassungsverfahren für ein Vorhaben durchgeführt, kann die Umweltverträglich-

## Beschlüsse des 14. Ausschusses

9. § 23 wird wie folgt geändert:

a) **u n v e r ä n d e r t**

b) Nach Absatz 2 wird folgender Absatz 3 angefügt:

„(3) § 7 Abs. 5 bis 10 und § 10 Abs. 2 Nr. 1 finden Anwendung auf Raumordnungspläne, deren Aufstellung nach dem 20. Juli 2004 förmlich eingeleitet wird. Auf Raumordnungspläne, deren Aufstellung bis zum 20. Juli 2004 förmlich eingeleitet und nach dem 20. Juli 2006 abgeschlossen wird, finden § 7 Abs. 5 bis 9 und § 10 Abs. 2 Nr. 1 Anwendung, es sei denn, die Länder entscheiden im Einzelfall, dass dies nicht durchführbar ist, und unterrichten die Öffentlichkeit über ihre Entscheidung. Auf Raumordnungspläne, deren Aufstellung bis zum 20. Juli 2004 eingeleitet und bis zum 20. Juli 2006 abgeschlossen wird, finden die §§ 7 und 10 in der vor dem ... (einsetzen: Datum des Tages nach der Verkündung, **oder, wenn dieses Datum vor dem 20. Juli 2004 liegt, „20. Juli 2004“**) geltenden Fassung Anwendung.“

## Artikel 3

### Änderung des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung

Das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. September 2001 (BGBl. I S. 2350), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Juni 2002 (BGBl. I S. 1914), wird wie folgt geändert:

1. Die §§ 16 und 17 werden wie folgt gefasst:

„§ 16

Raumordnungspläne, Raumordnungsverfahren und Zulassungsverfahren

(1) Bei der Aufstellung und Änderung von Raumordnungsplänen ist eine Prüfung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen im Sinne der Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (ABl. EG Nr. L 197 S. 30) durchzuführen (Umweltprüfung).

(2) **u n v e r ä n d e r t**

(3) **u n v e r ä n d e r t**

## Entwurf

keitsprüfung im nachfolgenden Zulassungsverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen des Vorhabens beschränkt werden.

(4) Im nachfolgenden Zulassungsverfahren für ein Vorhaben hat die zuständige Behörde die im Verfahren nach Absatz 2 ermittelten, beschriebenen und bewerteten Umweltauswirkungen des Vorhabens nach Maßgabe des § 12 bei der Entscheidung über die Zulässigkeit des Vorhabens zu berücksichtigen.

(5) Im nachfolgenden Zulassungsverfahren für ein Vorhaben soll hinsichtlich der im Verfahren nach Absatz 2 ermittelten und beschriebenen Umweltauswirkungen von den Anforderungen der §§ 5 bis 8 und 11 insoweit abgesehen werden, als diese Verfahrensschritte bereits im Verfahren nach Absatz 2 erfolgt sind. Die Anhörung der Öffentlichkeit nach § 9 Abs. 1 und § 9a sowie die Bewertung der Umweltauswirkungen nach § 12 sollen auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden, sofern die Öffentlichkeit im Verfahren nach Absatz 2 entsprechend den Bestimmungen des § 9 Abs. 3 einbezogen wurde.

## § 17

## Aufstellung von Bauleitplänen

(1) Werden Bebauungspläne im Sinne des § 2 Abs. 3 Nr. 3, insbesondere bei Vorhaben nach den Nummern 18.1 bis 18.8 der Anlage 1, aufgestellt, geändert oder ergänzt, wird die Umweltverträglichkeitsprüfung einschließlich der Vorprüfung des Einzelfalls nach § 2 Abs. 1 Satz 1 bis 3 sowie den §§ 3 bis 3f im Aufstellungsverfahren als Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchgeführt. Abweichend von Satz 1 entfällt eine nach diesem Gesetz vorgeschriebene Vorprüfung des Einzelfalls, wenn für den aufzustellenden Bebauungsplan eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs, die zugleich den Anforderungen einer Umweltverträglichkeitsprüfung entspricht, durchgeführt wird.

(2) Besteht für die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans nach diesem Gesetz eine Verpflichtung zur Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung, wird hierfür eine Umweltprüfung einschließlich der Überwachung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchgeführt.

(3) Wird die Umweltverträglichkeitsprüfung in einem Aufstellungsverfahren für einen Bebauungsplan und in einem nachfolgenden Zulassungsverfahren durchgeführt, soll die Umweltverträglichkeitsprüfung im nachfolgenden Zulassungsverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen des Vorhabens beschränkt werden.“

2. Die Anlage 1 wird wie folgt geändert:

- a) In der Überschrift zu Nummer 18 werden die Wörter „Bauplanungsrechtliche Vorhaben“ durch das Wort „Bauvorhaben“ ersetzt.
- b) In den Nummern 18.1 bis 18.8 werden jeweils nach dem Wort „wird“ das Komma und die Wörter „nur im Aufstellungsverfahren“ gestrichen.

## Beschlüsse des 14. Ausschusses

(4) **u n v e r ä n d e r t**

(5) **u n v e r ä n d e r t**

## § 17

## Aufstellung von Bauleitplänen

(1) Werden Bebauungspläne im Sinne des § 2 Abs. 3 Nr. 3, insbesondere bei Vorhaben nach den Nummern 18.1 bis **18.9** der Anlage 1, aufgestellt, geändert oder ergänzt, wird die Umweltverträglichkeitsprüfung einschließlich der Vorprüfung des Einzelfalls nach § 2 Abs. 1 Satz 1 bis 3 sowie den §§ 3 bis 3f im Aufstellungsverfahren als Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchgeführt. Abweichend von Satz 1 entfällt eine nach diesem Gesetz vorgeschriebene Vorprüfung des Einzelfalls, wenn für den aufzustellenden Bebauungsplan eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs, die zugleich den Anforderungen einer Umweltverträglichkeitsprüfung entspricht, durchgeführt wird.

(2) **u n v e r ä n d e r t**

(3) **u n v e r ä n d e r t**

2. **u n v e r ä n d e r t**

## Entwurf

## Beschlüsse des 14. Ausschusses

**Artikel 4****Artikel 4****Änderung der Verwaltungsgerichtsordnung**

unverändert

§ 47 Abs. 5 der Verwaltungsgerichtsordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. März 1991 (BGBl. I S. 686), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2001 (BGBl. I S. 3987), wird wie folgt geändert:

1. In Satz 2 wird das Wort „nichtig“ durch das Wort „unwirksam“ ersetzt.
2. Satz 4 wird aufgehoben.

**Artikel 5****Artikel 5****Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes****Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes**

In § 21 Abs. 2 Satz 1 des Bundesnaturschutzgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193) wird nach dem Wort „anzuwenden“ das Semikolon durch einen Punkt ersetzt und der nachfolgende Halbsatz gestrichen.

In § 21 Abs. 2 Satz 1 des Bundesnaturschutzgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), **zuletzt geändert durch Artikel 167 der Verordnung vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2304)**, wird nach dem Wort „anzuwenden“ das Semikolon durch einen Punkt ersetzt und der nachfolgende Halbsatz gestrichen.

**Artikel 6****Artikel 6****Bekanntmachung des Baugesetzbuchs und des Raumordnungsgesetzes**

unverändert

Das Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen kann den Wortlaut des Baugesetzbuchs und des Raumordnungsgesetzes in der vom Inkrafttreten dieses Gesetzes an geltenden Fassung im Bundesgesetzblatt bekannt machen.

**Artikel 7****Artikel 7****Inkrafttreten****Inkrafttreten**

Dieses Gesetz tritt am *Tage nach der Verkündung* in Kraft.

Dieses Gesetz tritt am ... (einsetzen: Datum des Tages nach der Verkündung, oder, wenn dieses Datum vor dem 20. Juli 2004 liegt, „20. Juli 2004“) in Kraft.

## Bericht der Abgeordneten Wolfgang Spanier, Peter Götz, Franziska Eichstädt-Bohlig und Joachim Günther (Plauen)

### I. Überweisung

#### Zu Nummer 1

Der Deutsche Bundestag hat den Gesetzentwurf auf **Drucksache 15/2250** in seiner 86. Sitzung am 15. Januar 2004 beraten und an den Ausschuss für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen zur federführenden Beratung und an den Innenausschuss, den Rechtsausschuss, den Ausschuss für Verbraucherschutz, Ernährung und Landwirtschaft, den Ausschuss für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit sowie den Ausschuss für Tourismus zur Mitberatung überwiesen.

#### Zu Nummer 2

Der Deutsche Bundestag hat die Vorlage auf **Drucksache 15/360** in seiner 46. Sitzung am 22. Mai 2003 beraten und an den Ausschuss für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen zur federführenden Beratung und an den Rechtsausschuss sowie den Ausschuss für Verbraucherschutz, Ernährung und Landwirtschaft zur Mitberatung überwiesen.

#### Zu Nummer 3

Der Deutsche Bundestag hat den Gesetzentwurf auf **Drucksache 15/513** in seiner 75. Sitzung am 13. November 2003 beraten und an den Ausschuss für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen zur federführenden Beratung und an den Innenausschuss, den Rechtsausschuss, den Ausschuss für Wirtschaft und Arbeit, den Ausschuss für Verbraucherschutz, Ernährung und Landwirtschaft, den Ausschuss für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit sowie den Ausschuss für Tourismus zur Mitberatung überwiesen.

#### Zu Nummer 4

Der Deutsche Bundestag hat den Antrag auf **Drucksache 15/2346** in seiner 86. Sitzung am 15. Januar 2004 beraten und an den Ausschuss für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen zur federführenden Beratung und an den Innenausschuss, den Rechtsausschuss, den Ausschuss für Verbraucherschutz, Ernährung und Landwirtschaft sowie den Ausschuss für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit zur Mitberatung überwiesen.

### II. Wesentlicher Inhalt der Vorlagen

#### Zu Nummer 1

Das Europarechtsanpassungsgesetz Bau soll vor allem der Anpassung des nationalen Rechts des Städtebaus und der Raumordnung an die Vorgaben der Richtlinie 2001/42/EG (sog. Plan-UP-Richtlinie) und die Richtlinie 2003/35/EG (sog. Öffentlichkeitsbeteiligungsrichtlinie) dienen. Dies soll mit dem Ziel verbunden werden, die planungsrechtlichen Verfahrensschritte auf hohem Umweltschutzniveau zu vereinheitlichen und zu stärken. Zugleich sollen Vereinfachungen des Planungsrechts vorgenommen werden und es sollen für besondere städtebauliche Situationen zusätzliche Steuer-

rungsmöglichkeiten eingeführt werden. Darüber hinaus sollen den Gemeinden rechtliche Grundlagen für die Durchführung von Stadtumbaumaßnahmen und Maßnahmen der „Sozialen Stadt“ gegeben werden.

#### Zu Nummer 2

Der Gesetzentwurf beinhaltet eine Änderung des § 35 des Baugesetzbuchs, mit dem Ziel, unterschiedlichen regionalen landwirtschaftlichen Strukturen gerecht zu werden, speziell im Hinblick auf die Begünstigung von Nutzungsänderungen landwirtschaftlicher Gebäude. Außerdem verfolgt er das Ziel, baurechtlichen Beschränkungen im Außenbereich abzubauen, welche Konversionsmaßnahmen bei ehemaligen militärischen Liegenschaften im Außenbereich hemmten.

#### Zu Nummer 3

Der Gesetzentwurf geht davon aus, dass die Einführung des § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB nicht die Errichtung von Windparks an Standorten zum Ziel gehabt habe, die unter ökologischen und wettbewerblichen Gesichtspunkten dafür nicht in Frage kämen. Durch das Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 29. März 2000 sei die Aufstellung von Windkraftanlagen auch in windarmen Regionen lukrativ geworden. Viele Gemeinden, Regionalverbände und andere Planungsgemeinschaften würden in ihrer Planungshoheit verletzt, weil sie im guten Glauben, nicht tangiert zu sein, die Möglichkeiten der Überleitungsvorschriften für Vorhaben im Außenbereich, gemäß § 245b Abs. 1 Baugesetzbuch, nicht genutzt hätten. Es sollen daher nach dem Gesetzentwurf § 35 Abs. 3 Satz 3 und § 245b Abs. 1 Satz 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) entsprechend geändert werden.

#### Zu Nummer 4

Die Antragsteller haben im Hinblick auf die vorgesehene Änderung des Baugesetzbuchs einen Antrag eingebracht, nach dem unter anderem eine Ermächtigung der Gemeinde vorgesehen werden soll, unter bestimmten Voraussetzungen im Stadium der Bauleitplanung von einer Umweltprüfung abzusehen, die Negativplanung durch die Darstellungen von Eignungs- und Belastungsflächen im Flächennutzungsplan sowie die Zurückstellungsfrist von Baugesuchen bei Aufstellung oder Änderung von Flächennutzungsplänen abgelehnt werden, die Möglichkeit der Gemeinde, Außenbereichssatzungen zu erlassen, bei bestimmten Fallgestaltungen bestehen bleiben soll und die Baunutzungsverordnung mit dem Ziel zu ändern, eine verkehrsmindernde und verträgliche Durchmischung von Wohnen und Arbeiten, Freizeit und Erholung zu erreichen.

### III. Stellungnahmen der mitberatenden Ausschüsse

#### Zu Nummer 1

Der **Innenausschuss** hat den Gesetzentwurf auf Drucksache 15/2250 in seiner 33. Sitzung am 24. März 2004 beraten und



empfiehlt mit den Stimmen der Koalitionsfraktionen gegen die Stimmen der Fraktion der CDU/CSU und die Stimmen der Fraktion der FDP dessen Annahme. Der **Rechtsausschuss** hat den Gesetzentwurf auf Drucksache 15/2250 in seiner 45. Sitzung am 28. April 2004 beraten und empfiehlt einstimmig dessen Annahme in der Fassung des gemeinsamen Antrags Ausschussdrucksache 15(14)688. Der **Ausschuss für Verbraucherschutz, Ernährung und Landwirtschaft** hat den Gesetzentwurf auf Drucksache 15/2250 in seiner 40. Sitzung am 28. April 2004 beraten und empfiehlt einstimmig dessen Annahme unter Berücksichtigung des interfraktionellen Änderungsantrags Ausschussdrucksache 15(10)425 (= Ausschussdrucksache 15(14)688 des federführenden Ausschusses). Der **Ausschuss für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit** hat den Gesetzentwurf auf Drucksache 15/2250 in seiner 37. Sitzung am 28. April 2004 beraten und empfiehlt einstimmig dessen Annahme in der Fassung des gemeinsamen Antrags Ausschussdrucksache 15(14)688. Der gemeinsame Antrag wurde einstimmig angenommen. Der **Ausschuss für Tourismus** hat den Gesetzentwurf auf Drucksache 15/2250 in seiner 40. Sitzung am 28. April 2004 beraten und empfiehlt dessen Annahme in der Fassung der Zusammenstellung Ausschussdrucksache 15(14)688.

Zu Nummer 2

Der **Rechtsausschuss** hat den Gesetzentwurf auf Drucksache 15/360 in seiner 45. Sitzung am 28. April 2004 beraten und empfiehlt dessen Ablehnung mit den Stimmen der Koalitionsfraktionen und den Stimmen der Fraktion der CDU/CSU gegen die Stimmen der Fraktion der FDP. Der **Ausschuss für Verbraucherschutz, Ernährung und Landwirtschaft** hat den Gesetzentwurf auf Drucksache 15/360 in seiner 40. Sitzung am 28. April 2004 beraten und empfiehlt, mit den Stimmen der Koalitionsfraktionen gegen die Stimmen der Fraktion der CDU/CSU und die Stimmen der Fraktion der FDP dessen Ablehnung.

Zu Nummer 3

Der **Innenausschuss** hat den Gesetzentwurf auf Drucksache 15/513 in seiner 28. Sitzung am 28. Januar 2004 beraten und empfiehlt mit den Stimmen der Koalitionsfraktionen gegen die Stimmen der Fraktionen der CDU/CSU und die Stimmen der Fraktion der FDP dessen Ablehnung. Der **Rechtsausschuss** hat den Gesetzentwurf auf Drucksache 15/513 in seiner 45. Sitzung am 28. April 2004 beraten und empfiehlt dessen Ablehnung mit den Stimmen der Koalitionsfraktionen bei Stimmenthaltung der Fraktion der CDU/CSU und der Fraktion der FDP. Der **Ausschuss für Wirtschaft und Arbeit** hat den Gesetzentwurf auf Drucksache 15/513 in seiner 58. Sitzung am 28. April 2004 beraten und empfiehlt die Annahme des interfraktionellen Antrags auf Ausschussdrucksache 15(14)688, diesen für erledigt zu erklären. Der interfraktionelle Antrag auf Ausschussdrucksache 15(14)688 wurde mit drei Gegenstimmen aus der Fraktion der CDU/CSU und jeweils zwei Enthaltungen aus der Fraktion der SPD und aus der Fraktion der CDU/CSU angenommen. Der **Ausschuss für Verbraucherschutz, Ernährung und Landwirtschaft** hat den Gesetzentwurf auf Drucksache 15/513 in seiner 40. Sitzung am 28. April 2004 beraten und empfiehlt, diesen für erledigt zu erklären. Der **Ausschuss für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicher-**

**heit** hat den Gesetzentwurf auf Drucksache 15/513 in seiner 37. Sitzung am 28. April 2004 beraten und empfiehlt, diesen für erledigt zu erklären. Der **Ausschuss für Tourismus** hat den Gesetzentwurf auf Drucksache 15/513 in seiner 40. Sitzung am 28. April 2004 beraten und empfiehlt, diesen für erledigt zu erklären.

Zu Nummer 4

Der **Innenausschuss** hat den Antrag auf Drucksache 15/2346 in seiner 33. Sitzung am 24. März 2004 beraten und empfiehlt mit den Stimmen der Koalitionsfraktionen gegen die Stimmen der Fraktion der FDP bei Stimmenthaltung der Fraktion der CDU/CSU dessen Ablehnung. Der **Rechtsausschuss** hat den Antrag auf Drucksache 15/2346 in seiner 45. Sitzung am 28. April 2004 beraten und empfiehlt dessen Ablehnung mit den Stimmen der Koalitionsfraktionen und den Stimmen der Fraktion der CDU/CSU gegen die Stimmen der Fraktion der FDP. Der **Ausschuss für Verbraucherschutz, Ernährung und Landwirtschaft** hat den Antrag auf Drucksache 15/2346 in seiner 40. Sitzung am 28. April 2004 beraten und empfiehlt, diesen für erledigt zu erklären. Der **Ausschuss für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit** hat den Antrag auf Drucksache 15/2346 in seiner 37. Sitzung am 28. April 2004 beraten und empfiehlt, diesen für erledigt zu erklären.

#### IV. Beratungsverlauf im federführenden Ausschuss

Der **Ausschuss für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen** hat die Vorlagen auf Drucksachen 15/2250, 15/360, 15/513 und 15/2346 in seiner 27. Sitzung am 28. Januar 2004 beraten. In dieser Sitzung beantragten die Koalitionsfraktionen die Durchführung einer öffentlichen Anhörung zu diesen Vorlagen.

Der Ausschuss für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen beschloss in seiner 30. Sitzung am 11. Februar 2004 einvernehmlich, zu den Vorlagen auf Drucksachen 15/2250, 15/360, 15/513 und 15/2346 eine öffentliche Anhörung durchzuführen.

Das Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen veranstaltete am 1. März 2004 eine Präsentation der Ergebnisse eines zum Europarechtsanpassungsgesetz Bau durchgeführten Planspiels. Es lud dazu vor allem die Mitglieder der an der Beratung des Gesetzentwurfs auf Drucksache 15/2250 beteiligten Ausschüsse ein. An dem Planspiel wirkten ausgewählte Städte und Landkreise mit (Bocholt, Bochum, Cloppenburg, Forst, Freising, Leipzig, Parchim und Reutlingen). Es wurde im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen vom Deutschen Institut für Urbanistik und von der Forschungsgruppe Stadt+Dorf betreut. Eine schriftliche Vorabfassung zur Planspielpräsentation wurde als Ausschussdrucksache verteilt (Ausschussdrucksache 15(14)653).

In seiner 34. Sitzung am 8. März 2004 hat er die öffentliche Anhörung durchgeführt. An der Anhörung nahmen als Sachverständige teil:

- Dr. Günther Bachmann, Rat für Nachhaltige Entwicklung beim Wissenschaftszentrum Berlin für Sozialforschung GmbH;

- Prof. Dr. Dr. Ulrich Battis, Juristische Fakultät der Humboldt-Universität zu Berlin;
- Lutz Freitag, Präsident des Bundesverbandes deutscher Wohnungsunternehmen e.V. (GdW);
- Dr. Günter Haber, Hauptgeschäftsführer des Bundesverbandes Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e.V. (BFW);
- Prof. Dr. rer. nat. habil. Reinhard Hüttel, Lehrstuhl für Bodenschutz und Rekultivierung an der Brandenburgischen Technischen Universität Cottbus;
- Beigeordneter Dr. jur. Heinz Janning, Stadt Rheine;
- Beigeordneter Folkert Kiepe und Beigeordneter Norbert Portz, Bundesvereinigung der kommunalen Spitzenverbände;
- Landrätin Petra Kockert, Landkreis Kamenz;
- Prof. Dr. Matthias Schmitt-Preuss, Institut für Öffentliches Recht der Rechts- und Staatswissenschaftlichen Fakultät der Rheinischen Friedrich-Wilhelms-Universität Bonn;
- Rechtsanwältin Petra Nüsse, Deutscher Bauernverband e. V.;
- Dipl.-Ing. Christfried Tschepe, Bundesarchitektenkammer e. V. und
- Dipl.-Ing. Karl Zwermann, Präsident des Zentralverbandes Gartenbau e. V.

Ein Schwerpunkt der Anhörung waren die Fragen, ob es mit dem Gesetzentwurf auf Drucksache 15/2250 gelungen ist, die Plan-UP-Richtlinie und die Öffentlichkeitsbeteiligungsrichtlinie der EU vollständig umzusetzen, ob es gelungen ist, diese optimal in das deutsche Bauplanungsrecht zu integrieren sowie, ob und inwieweit man bei der Umsetzung über die europarechtlichen Vorgaben hinaus gegangen ist. Einen weiteren Schwerpunkt bildete die Frage, inwieweit mit dem Gesetzentwurf das Ziel erreicht werden kann, das Baurecht zu vereinfachen und handhabbarer zu gestalten, eine Verwaltungsvereinfachung zu erreichen und Bürokratie abzubauen. Weiterhin wurde der in dem Gesetzentwurf – Drucksache 15/2250 – enthaltene Vorschlag erörtert, dass grundsätzlich alle Bauleitpläne, Flächennutzungspläne und Bebauungspläne UP-pflichtig sein sollen und wie in diesem Zusammenhang der Begriff der Erheblichkeit zu verstehen ist. Es wurde weiterhin auch über die Einführung des Monitorings sowie die Zuständigkeit der Gemeinden dafür gesprochen. Weitere Schwerpunktthemen waren die Regelungen des Gesetzentwurfs auf Drucksache 15/2250 zu Genehmigungs-, Zustimmungs- und Abstimmungserfordernissen, die Frage der Abschaffung der Notwendigkeit einer Teilungsgenehmigung sowie die Frage des Wegfalls von sanierungs- und entwicklungsrechtlichen Genehmigungen bei baugenehmigungspflichtigen Vorhaben.

Einen wichtigen Themenkomplex bildeten die Regelungen, welche den Außenbereich betreffen. Hier ging es unter anderem um das Schicksal der Außenbereichssatzung und Möglichkeiten, den Ländern hier einen größeren Spielraum einzuräumen. Erörtert wurde auch die Thematik der vorgesehenen Rückbauverpflichtung im Außenbereich und deren praktischer Durchsetzbarkeit. Eine Reihe von Fragen bezogen sich auf die Behandlung von Windenergieanlagen, Bio-

masse und Biogasanlagen, und darauf, ob es sinnvoll ist, bei Energie aus Biomasse im Baugesetzbuch Obergrenzen in irgendeiner Form vorzusehen, sowie auf die Behandlung landwirtschaftlicher und gärtnerisch genutzter Flächen im Außenbereich, die planungsrechtlichen Fragen der Intensivtierhaltung und die Möglichkeiten zur Umnutzung landwirtschaftlicher Gebäude. Ausführlich wurde über die vorgesehene Möglichkeit zur Zurückstellung von Baugesuchen auf der Flächennutzungsplanebene, die Länge der Befristung für diese Zurückstellung (ein Jahr oder länger) und die Frage der Einbeziehung bzw. Herausnahme von Windenergieanlagen bei dieser Regelung diskutiert. Thematisiert wurde auch die Einführung von Vorrang-, Eignungs- und Belastungsflächen.

Die Regelungen, welche sich auf den Stadtumbau und auf das Thema Soziale Stadt beziehen, bildeten einen weiteren Schwerpunkt der Anhörung. Dabei wurde unter anderem über die Frage gesprochen, ob es sinnvoll ist, das Thema Soziale Stadt im Baugesetzbuch zu verankern.

Erörtert wurde auch die Frage, ob es sinnvoll ist, in Bezug auf Eisenbahnflächen einen Anspruch der Kommunen vorzusehen, dass ein Antrag auf Entlassung von nicht mehr betriebsnotwendigen Eisenbahnflächen aus der Planfeststellung von der zuständigen Behörde in angemessener Frist beschieden wird.

Wegen der Einzelheiten wird auf das Protokoll der öffentlichen Anhörung verwiesen.

In seiner 37. Sitzung am 24. März 2004 hat der Ausschuss für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen die Vorlagen erneut beraten und dabei unter anderem die Ergebnisse der öffentlichen Anhörung ausgewertet.

Die **Fraktion der SPD** erläuterte, man habe von vornherein die Absicht verfolgt, die europarechtlichen Vorgaben so in die bestehenden bauplanungsrechtlichen Vorschriften zu integrieren, dass das Baurecht durch diese Einbeziehung nicht komplizierter werde, sondern man den Kommunen damit sogar ein vereinfachtes Baurecht an die Hand geben könne. Sie hob die Bedeutung des Baurechts und damit auch des Europarechtsanpassungsgesetzes für die 14 000 Kommunen in Deutschland hervor. Es komme daher vor allem darauf an, ein Recht zu schaffen, welches für die Kommunen praktikabel sei. Sie lobte, dass bei den Vorarbeiten für den Gesetzentwurf – Drucksache 15/2250 – eine Expertenkommission einbezogen worden sei, dass im Rahmen eines Planspiels die Handhabbarkeit der vorgesehenen gesetzlichen Regelungen durch Praktiker aus den Kommunen geprüft worden sei und dass es im Vorfeld auch eine enge Abstimmung mit der Länderseite gegeben habe. Man habe der Präsentation der Planspielresultate und der öffentlichen Anhörung die Kernaussage entnommen, dass der Gesetzentwurf auf Drucksache 15/2250 gerade auch aus der Perspektive der Kommunen ausdrücklich begrüßt werde. Professor Dr. Matthias Schmitt-Preuss habe in der Anhörung ausdrücklich bestätigt, dass man mit dem Gesetzentwurf auf Drucksache 15/2250 grundsätzlich nicht über das, was die Plan-UP-Richtlinie verlange, hinausgegangen sei. Nur in Bezug auf die Frage der Öffentlichkeitsbeteiligung gehe dieser Gesetzentwurf über die Plan-UP-Richtlinie hinaus, was sehr vernünftig sei, weil die Öffentlichkeitsbeteiligungsrichtlinie ein Jahr später in Kraft trete und dann ebenfalls umgesetzt werden müsse. In dem Gesetzentwurf

würden an mehreren Stellen Vereinfachungen vorgeschlagen, zum Beispiel durch Veränderungen im Umlegungsverfahren oder bei der Teilungsgenehmigung. Mit einem Gesetz auf der Grundlage des Gesetzentwurfs auf Drucksache 15/2250 würden für die Kommunen verbesserte rechtliche Grundlagen für die Durchführung von Stadtumbaumaßnahmen und für Maßnahmen der „Sozialen Stadt“ geschaffen. Dies sei von den kommunalen Spitzenverbänden ausdrücklich gewünscht worden. Die Vorschläge zur Regelung des Bereichs der erneuerbaren Energien seien ein richtiger Schritt. Man unterstütze die Nutzung erneuerbarer Energien und sehe gerade im Bereich Biomasse und Biogas Chancen, die auch im Interesse der Landwirtschaft lägen. Man halte den Gesetzentwurf auf Drucksache 15/2250 für gelungen, sehe aber in Einzelpunkten noch einen Korrekturbedarf und halte es für richtig, eine Reihe von Anregungen aus dem Bundesrat aufzunehmen. Über das Für und Wider der Windenergie werde nicht im Rahmen des Baurechts entschieden. Daher solle man die baurechtlichen Fragen nicht mit politischen Diskussionen vermischen, welche etwa im Zusammenhang mit dem EEG geführt würden. Das Ziel müsse es sein, die Entscheidungsmöglichkeiten der Kommunen zu verbessern und ihnen handhabbare Instrumente zu geben, mit denen sie in der Lage seien, baurechtlich vernünftige und nicht anfechtbare Entscheidungen zu treffen.

Die **Fraktion der CDU/CSU** lobte das Verfahren der Vorbereitung des Gesetzentwurfs auf Drucksache 15/2250 und erwähnte als Beispiel die Durchführung des Planspiels. Es sei wünschenswert, solche Planspiele auch in anderen Politikfeldern durchzuführen. Was die Gesetzesinhalte anbelange, sei in der Anhörung deutlich geworden, dass relativ großer Handlungsbedarf bestehe. Die Kommunen, welche an dem Planspiel teilgenommen hätten, hätten nicht die Zweckmäßigkeit des Gesetzentwurfs geprüft, sondern die Durchführbarkeit der Regelungen. Sie hob hervor, dass die Tragweite der gesetzlichen Regelungen durch das Europarechtsanpassungsgesetz Bau nicht nur für die Städte und Gemeinden, sondern auch für die Bürgerinnen und Bürger und für Investoren sehr weitreichend sei. Was die Umsetzung der europarechtlichen Vorgaben anbelange, sei an dem Gesetzentwurf auf Drucksache 15/2250 wenig zu beanstanden. Über die Umsetzung der europarechtlichen Vorgaben hinaus habe sie aber das politische Ziel, dass dieses Gesetz einen wichtigen Beitrag zur Verwaltungsvereinfachung leiste und damit Bürokratie abgebaut werde. Man schlage die Zusammenführung sanierungs- und entwicklungsrechtlicher Genehmigungen mit den bauaufsichtlichen Verfahren vor, soweit ein solches durchgeführt werden müsse. Man wolle auch vermeiden, dass weitere Instrumente geschaffen würden, die nur Spezialfälle betreffen, aber die Gefahr in sich bergen könnten, dass sie in Fällen angewandt würden, für die sie an sich nicht gedacht seien. Dadurch entstünden zusätzlicher Verwaltungsaufwand und zusätzliche Kosten, welche der Steuerzahler zu bezahlen habe. Ein Beispiel sei die Verpflichtung, Flächennutzungspläne alle 15 Jahre zu überprüfen. Dies sei überflüssig; die Gemeinden seien im Rahmen ihrer Planungshoheit selbst in der Lage zu prüfen, ob sie ihre städtebaulichen Entwicklungsvorgaben nach 10, 12 oder 15 oder 17 Jahren ändern müssten. Man stelle auch in Frage, dass die Möglichkeit zur Ausweisung von Vorrangs-, Eignungs- und Belastungsflächen zwingend geboten sei. Es sei fraglich, ob der Gesetzgeber einige wenige Ein-

zelfälle zum Anlass für gesetzgeberische Maßnahmen nehmen solle. Man stimme mit der Fraktion der SPD überein, dass es falsch sein würde, die Frage der Förderung erneuerbarer Energien über das Planungsrecht zu regeln. Gleichwohl benötige man hier Entscheidungen in Bezug auf die Regelungen zum Außenbereich, weil erneuerbare Energien in der Regel im Außenbereich gewonnen würden. Dazu gehörten die Windenergieanlagen, in Bezug auf die es ein hohes Konfliktpotential gebe. Der in dem Gesetzentwurf enthaltene Vorschlag zur Möglichkeit der Zurückstellung von Baugesuchen im Außenbereich sei im Prinzip richtig. Unverständlich sei es aber, dass Baugesuche zu Windenergieanlagen ausgenommen sein sollten. Man solle den Kommunen auch die Möglichkeit geben, Baugesuche zu Windenergieanlagen zurückzustellen. Wenn man das Instrument der Zurückstellung von Baugesuchen im Außenbereich als neues Instrument aufnehme, seien die vorgesehenen Fristen zu kurz. Die Zurückstellungsmöglichkeit bei Windenergieanlagen solle nicht nur für ein Jahr nach Inkrafttreten des Gesetzes gelten und die Zurückstellung solle für bis zu drei Jahre möglich sein. Deshalb fordere man eine Verlängerung der Frist auf drei Jahre. In Bezug auf Biomasse und Biogas sehe man Handlungsbedarf und rege an, die Position des Bundesrates dazu zu berücksichtigen. Man halte es auch für wichtig, dass die Rückbauverpflichtung, die jetzt im Gesetzentwurf enthalten sei, konkretisiert werde und für die Kommunen die Option geschaffen werde, dass sie verlangen könnten, dass Anlagen im Außenbereich auch wieder zurückgebaut werden müssten, wenn sie nicht mehr genutzt würden. Beim Thema Stadtbau sehe man aufgrund der veränderten städtebaulichen Entwicklung in vielen Regionen Handlungsbedarf. Was Entschädigungsforderungen im Zusammenhang mit der Windenergie betreffe, die zurzeit gegen Kommunen geltend gemacht würden, seien Klarstellungen notwendig, um diese auf ein Minimum zu reduzieren. Die Außenbereichssatzung habe sich bewährt, daher solle man sie nicht streichen. Sie sei ökonomischer und auch aus ökologischer Sicht ein wichtiges Planungsinstrument.

Die **Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN** lobte das sorgfältige Gesetzgebungsverfahren und regte an zu prüfen, ob das Verfahren des Planspiels nicht auch für Gesetzgebungsverfahren anderer Ressorts anwendbar sei. Es sei mit der sorgfältigen Vorarbeit gelungen, die Plan-UP-Richtlinie zu integrieren und dabei die europäische und die deutsche Rechtstradition zu verbinden, ohne das Verfahren komplizierter zu machen. Das einheitliche Umweltprüfungsverfahren sei in dem Planspiel und der Anhörung von allen Seiten anerkannt worden und es sei erkannt worden, dass das Verfahren sogar etwas einfacher und leichter werde, wenn man es so systematisch mache. Der in dem Gesetzentwurf in Bezug auf das Monitoring enthaltene Vorschlag sei von niemandem in Frage gestellt worden. Es sei wichtig, hinsichtlich des Außenbereichs Änderungen vorzunehmen, weil man in der wirtschaftlichen Entwicklung im Außenbereich in den letzten Jahren fast dramatische Veränderungen zu verzeichnen habe. Sie erwähnte dabei die Windenergie, die Massentierhaltung, den Unter-Glas-Gartenbau und den Bereich Biomasse. Daher müsse man sich mit Bauanlagen, welche zweifelsohne in den Außenbereich gehörten, anders auseinandersetzen, als dies bislang der Fall gewesen sei. Man solle daher das neue Instrument der Vorrangs-, Eignungs- und Belastungsflächen annehmen. Dies sei eine Ver-

einfachung gegenüber dem Erfordernis, ab einer bestimmten Schwelle Bauleitplanungsverfahren durchzuführen. Für die Kommunen gebe es heute im Außenbereich sehr viel stärkere Entscheidungszwänge. Zu deren Bewältigung benötigten sie neue Instrumente, ohne die Schwerfälligkeit und die Präzision eines Flächennutzungsplanes oder eines Bebauungsplans. Dies gelte auch für die Rückbauverpflichtung. Man finde auch die Veränderungssperre in der Form, wie sie für § 15 vorgesehen sei, richtig. Sie hob die Bedeutung des Klimaschutzes hervor und betonte, dies sei ein Thema, mit dem sich die Kommunen in Zukunft sehr viel mehr auseinandersetzen müssten. Die Definition erneuerbarer Energien und der Kraft-Wärme-Kopplung solle so gestaltet werden, dass den Kommunen Mut gemacht werde, dieses Instrument auch anzuwenden und künftig häufiger Bebauungspläne mit neuen Energiekonzepten zu verknüpfen. Dies gelte auch für den städtebaulichen Vertrag. Man begrüße die geplanten gesetzlichen Regelungen zum Stadtumbau und zur Sozialen Stadt. Das Programm Soziale Stadt sei in allen Ländern und in allen Kommunen, welche damit arbeiteten, sehr positiv aufgenommen worden. Dies solle man auch im Gesetz verankern. Sie halte die F-Plan-Überprüfung für wichtig; der Flächennutzungsplan solle kein Jahrzehnte altes Flickwerk von Einzeländerungen sein, sondern regelmäßig mit der kommunalen Bürgerschaft kommuniziert und dann auf eine neue Grundlage gestellt werden. Sie sprach sich im Hinblick auf Eisenbahnflächen für eine Ergänzung aus, welche den Kommunen das Recht geben solle, für planfestgestellte Flächen, die mehr als fünf Jahre nicht mehr betriebsnotwendig seien, bei der zuständigen Verwaltungsbehörde die Aufhebung der Planfeststellung zu beantragen. Die zuständige Verwaltungsbehörde solle den Antrag binnen einer angemessenen Frist bescheiden. Hier müsse die kommunale Planungshoheit gegenüber dem Planfeststellungsträger gestärkt werden.

Die **Fraktion der FDP** betonte die Absicht, das Baurecht zu vereinfachen. Sie kritisierte Regelungen im Baugesetzbuch, welche ohne die Hilfe von Juristen nicht anzuwenden seien. In der bisherigen Diskussion über den Gesetzentwurf auf Drucksache 15/2250 habe sich auch ein Bestreben der Kommunen gezeigt, ihre Rechte zu behalten und ihre Verwaltungseinheiten zu stärken. Vereinfachungen müssten aber auch dazu beitragen, dass vor Ort das Eine oder Andere entfalle. Was erneuerbare Energien betreffe, könne es nicht sein, dass diese über das Baugesetzbuch durchgesetzt werden sollten und für Kommunen zu Belastungen führten, welche schwer auszugleichen seien. Bei dem Thema Zurückstellung von Baugesuchen sei es in der Anhörung im Wesentlichen nur um die Windenergie gegangen. Wenn man dieses Instrument einsetzen wolle, solle man die Frist auch auf zwei oder drei Jahre ausdehnen und die Windenergie einbeziehen, denn diese sei hier der Hauptfaktor. Bei dem Thema Biomasse müsse man die Grenze zwischen Eigenverwendung auf den eigenen Hof und der gewerblichen Nutzung der Biomasse beachten. Es gebe dort Größenunterschiede im Außenbereich, die Auswirkungen hätten. Bei neuen Instrumenten, welche nach dem Regierungsentwurf geschaffen werden sollten, benötige man eine klare Definition, damit nicht Landkreise und Kommunen neue Planungseinheiten aufbauten, um diese umzusetzen. Man solle keine zusätzliche Bürokratie schaffen. Mit den Regelungen zur Rückbauverpflichtung könne man derzeit leben. Was die

Frage eines Rechts der Kommunen betreffe, für langfristig nicht mehr genutzte Eisenbahnflächen eine Aufhebung der Planfeststellung zu beantragen, müsse man im Hinblick auf Eingriffe in Eigentumsrechte einen Ausgleich suchen.

In seiner 43. Sitzung am 28. April 2004 hat der federführende Ausschuss die Vorlagen abschließend beraten. Die Fraktionen im Ausschuss für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen haben hierzu einen gemeinsamen Antrag (Ausschussdrucksache 15(14)688 eingebracht. Der Inhalt ergibt sich aus der Beschlussempfehlung mit der Zusammenstellung sowie der Begründung in Teil V. dieses Berichts.

Die **Fraktion der SPD** begrüßte die fraktionsübergreifende Einigung zu den Vorlagen. Sie skizzierte die wesentlichen Anliegen des Gesetzentwurfs mit den vereinbarten 40 Änderungen und betonte, dass man mit dem Gesamtergebnis unter anderem auch eine Vereinfachung des Baurechts und verbesserte Planungsinstrumente für die Kommunen erreiche. Sie betonte, man habe die Vorschläge des Bundesrates sorgfältig abgewogen und komme diesen sehr weit entgegen. Sie gab der Hoffnung Ausdruck, dass damit ein Vermittlungsverfahren zu vermeiden sei. Sie hob noch einmal hervor, dass sich in dem Gesetzgebungsverfahren gerade das Instrument des Planspiels bewährt habe.

Die **Fraktion der CDU/CSU** betonte, dass ihre Positionen durch die in dem gemeinsamen Antrag enthaltenen Änderungen aufgenommen worden seien. Damit werde die kommunale Planungshoheit gestärkt und eine Vereinfachung verschiedener Verwaltungsabläufe im Bauplanungsrecht erreicht. Man habe stets das Ziel verfolgt, über die Anpassung an das europäische Recht hinausgehende Änderungen zu vermeiden, welche zusätzlichen Verwaltungsaufwand und zusätzliche Hemmnisse für Investoren bedeuteten. Man bitte die Bundesregierung, für künftige Änderungen des Baugesetzbuchs zu prüfen, ob es nicht möglich sei, im Umlegungsverfahren verstärkt Aufgaben auf Private zu übertragen.

Die **Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN** begrüßte den fraktionsübergreifenden Kompromiss, betonte aber, dass ihr die Zustimmung bei einigen Punkten nicht leicht gefallen sei, unter anderem bei der Ersetzung von Vorrang-, Eigentums- und Belastungsflächen durch den Teilflächennutzungsplan sowie bei dem Fortbestand der Außenbereichssetzung. Auch sie sei bestrebt, ein Vermittlungsverfahren zu vermeiden. Das Ergebnis der Beratungen sei so, dass man es gegenüber den Bundesländern mit gutem Gewissen vertreten könne.

Die **Fraktion der FDP** begrüßte den Kompromiss aller Fraktionen, betonte aber, der Spielraum, den man Ländern und Kommunen mit der Neuregelung eingeräumt habe, hätte noch weitergehend sein können. Sie erreiche mit der geänderten Gesetzesfassung wesentliche Ziele ihres Gesetzentwurfs und ihres Antrags, so dass sie damit einverstanden sei, diese Vorlagen für erledigt zu erklären.

Die **Bundesregierung** stellte auf Anregung der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN klar, dass nicht nur die Biomasse-Anlagen, sondern auch deren Anschluss an das öffentliche Netz durch die vorgesehenen Regelungen privilegiert werden solle, dieser aber keine Voraussetzung für die Privilegierung der Biomasse-Anlagen sei. Privilegiert würden durch die Regelungen nicht nur die Biomasse-Anlagen

zur Stromerzeugung, sondern unter anderem auch die zur Erzeugung von Biogas.

Der **Ausschussvorsitzende** bat die Bundesregierung im Namen des Ausschusses, dem Wunsch zu entsprechen, für künftige Änderungen des Baugesetzbuchs zu prüfen, ob es nicht möglich sei, im Umlegungsverfahren verstärkt Aufgaben auf Private zu übertragen.

Der gemeinsame Antrag (Ausschussdrucksache 15(14) 688) wurde durch den Ausschuss für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen einstimmig angenommen. Der Ausschuss hat den Gesetzentwurf auf Drucksache 15/2250 in der Fassung der Zusammenstellung (in Ausschussdrucksache 15(14) 688) einstimmig angenommen. Er empfiehlt einstimmig, die Gesetzentwürfe auf Drucksache 15/360 und auf Drucksache 15/513 sowie den Antrag auf Drucksache 15/2346 für erledigt zu erklären.

## V. Begründung

### 1. Allgemeines

Der Ausschuss teilt die Ziele des Entwurfs des Europa-Rechtsanpassungsgesetzes Bau (EAG Bau): Anpassung des Rechts der räumlichen Planung an Elemente des europäischen Rechtssystems im Bereich des Umweltrechts und Novellierung des Städtebaurechts im Hinblick auf strukturelle Vereinfachungen. Neben der Lösung weiterer aktueller städtebaulicher Fragen werden insbesondere den Regelungen zum Stadtumbau und zur Sozialen Stadt besondere Bedeutung zugemessen.

Der Ausschuss hat unter Berücksichtigung der Stellungnahme des Bundesrates und der Gegenäußerung der Bundesregierung sowie der Ergebnisse des Verwaltungsplanspiels und der Anhörung der Verbände und Sachverständigen den Gesetzentwurf überprüft und schlägt eine Reihe von Änderungen vor.

Der Ausschuss begrüßt die Konzeption des EAG Bau, mit dem die Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme, ABl. EG Nr. L 197 S. 30, sog. Plan-UP-Richtlinie, für das Recht des Städtebaus vollständig und unmittelbar im Baugesetzbuch umgesetzt wird. Dieses eigenständige Gesetzgebungsverfahren ist geboten, um damit den Instrumenten und Regelungen des Baugesetzbuchs insbesondere zu den Vorschriften über die Aufstellung der Bauleitpläne Rechnung zu tragen. Dabei bestätigt der Ausschuss die im Gesetzentwurf vorgesehenen Regelungen für die Einführung einer förmlichen dem EU-Recht entsprechenden Umweltprüfung: ihre Einordnung in die bestehenden Verfahren der Bauleitplanung, ihre grundsätzliche Geltung für alle Bauleitpläne mit Ausnahme der in § 13 BauGB in der Fassung des Gesetzentwurfs genannten Fälle, das einheitliche „Trägerverfahren“, die Aufnahme des Umweltberichts als Teil der Begründung, die so genannte Abschichtungsregelung, die Anpassung der Planerhaltungsvorschriften an die stärker EU-rechtlich vorgegebene Betonung des Verfahrensablaufs. Einzelne Änderungen, die der Ausschuss vorschlägt, dienen der besseren Praxistauglichkeit, wie dies den Ergebnissen des Verwaltungsplanspiels entspricht.

Der Ausschuss stimmt den Änderungen der Vorschriften über die Grundsätze der Bauleitplanung (§§ 1 und 1a BauGB in der Fassung des Gesetzentwurfs) im Hinblick auf die dadurch gegebenen notwendigen Aktualisierungen ebenso zu wie den Erweiterungen der Festsetzungsmöglichkeiten in den Bebauungsplänen (§ 9 BauGB in der Fassung des Gesetzentwurfs).

Zu der im Gesetzentwurf vorgesehenen weiteren Festsetzungsmöglichkeit für Bebauungspläne nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 Buchstabe b BauGB in der Fassung des Gesetzentwurfs vertritt der Ausschuss die Auffassung, dass die bei der Errichtung von Gebäuden vorgesehenen baulichen Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien auch die diesbezüglichen technischen Maßnahmen einschließen.

Im Hinblick auf die Umgestaltung der Vorschriften über die Teilung von Grundstücken stimmt der Ausschuss dem Verzicht auf die Genehmigungspflicht ausdrücklich zu. Im Übrigen sieht er keinen Anlass zur Ausdehnung der Vorschriften des § 19 BauGB in der Fassung des Gesetzentwurfs auf Gebiete nach § 34 oder § 35 BauGB, da es sich bei § 19 BauGB in der Fassung des Gesetzentwurfs um eine Vorschrift handelt, die der Sicherung der Bauleitplanung dient.

Der Ausschuss hat die Behandlung der Änderungen des § 35 BauGB zum Anlass genommen, sich auch mit Fragen der Zulassung von Ferienzimmern und -wohnungen in Gebäuden mit bisheriger landwirtschaftlicher Nutzung zu befassen. Der Ausschuss weist darauf hin, dass bereits nach geltendem Recht Einkommensalternativen für Landwirte durch das Angebot von „Urlaub auf dem Bauernhof“ bestehen; die Rechtslage ermögliche eine hinreichend flexible Handhabung im Einzelfall. Denn die Privilegierung des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfasse auch landwirtschafts-fremde Nutzungen, die wegen des engen Sachzusammenhangs mit der Landwirtschaft den Landwirtschaftsbetrieben dienen (so genannte mitgezogene Nutzungen). Gegenüber dem vorhandenen Betrieb müsse es sich um eine bodenrechtliche Nebensache handeln. Dies treffe für die Vermietung von Ferienzimmern und -wohnungen zu, wie dies schon lange zum typischen Erscheinungsbild landwirtschaftlicher Betriebe gehöre. Die mögliche Zahl der Ferienzimmer oder Ferienwohnungen sei dabei grundsätzlich nicht begrenzt, sondern ergebe sich aus dem Verhältnis von landwirtschaftlichem Betrieb zu den mitgezogenen Nutzungen. Auch bei der Aufgabe eines landwirtschaftlichen Betriebs lasse § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB unter den dort bezeichneten Voraussetzungen den Einbau von Ferienzimmern und -wohnungen zu. Die Vorschrift ermögliche unter Wahrung des Außenbereichsschutzes situationsgemäße Entscheidungen. Nach der Rechtsauffassung des Ausschusses gelte bei der Zahl der Ferienwohnungen nicht die Begrenzung auf drei Wohnungen bei aufgegebenener landwirtschaftlicher Nutzung nach § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 Buchstabe f BauGB. Diese erstrecke sich lediglich auf Dauerwohnutzungen.

Im Rahmen der Beratungen zu den bauplanungsrechtlichen Fragen von Windenergieanlagen ist – veranlasst durch die öffentliche Anhörung – auch die Frage einer Entschädigung für Betreiber von Windkraftanlagen nach § 42 BauGB problematisiert worden, wenn durch die Anwendung des Planvorbehalts nach § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB Windkraftanlagen an bestimmten Standorten unzulässig sind. Insoweit hat

der Ausschuss keinen Anlass für eine gesetzliche Änderung gesehen. Er weist aber darauf hin, dass nach höchstgerichtlicher Rechtsprechung (BGH, Urteil v. 10. April 1997 – III ZR 104/96) die in § 42 BauGB vorausgesetzte zulässige Nutzung die Qualität einer eigentumsrechtlichen Rechtsposition haben muss (sog. Baulandqualität) und diese Voraussetzung, anders als in Fällen der nach den §§ 30 und 34 BauGB zu beurteilenden Nutzungen, in Fällen des § 35 BauGB grundsätzlich zu verneinen sei. Denn bei allen Vorhaben des Außenbereichs – auch bei den in § 35 Abs. 1 BauGB geregelten Vorhaben – sei nicht automatisch deren Zulässigkeit gegeben, sondern sie steht unter dem Vorbehalt der Nichtbeeinträchtigung, bei Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB des Nichtentgegenstehens öffentlicher Belange. Im Außenbereich kommen aber in vielfältiger Weise Beeinträchtigungen von öffentlichen Belangen in Betracht. Dabei sei auch von Bedeutung, dass die Regelung für Windkraftanlagen in § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB erst zum 1. Januar 1997 eingeführt wurde und von Anfang an unter dem Planvorbehalt des § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB stand. In seiner Entscheidung vom 17. Dezember 2002 hat das BVerwG zudem die besondere Sozialbindung des Eigentums im Außenbereich ausführlich dargestellt und den Planvorbehalt in § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB als (entschädigungslose) Inhalts- und Schrankenbestimmung im Sinne des Artikels 14 Abs. 1 Satz 2 GG charakterisiert. Im Übrigen sei zu beachten, dass § 42 BauGB eine nicht ausgeübte Nutzung wertmäßig nur innerhalb der Sieben-Jahres-Frist schützt und dass die Regelung des § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB schon am 1. Januar 1997 eingeführt wurde.

Der Ausschuss stimmt den im Gesetzentwurf vorgesehenen Neuerungen des Umlegungsrechts zu, insbesondere der Einführung des vereinfachten Umlegungsverfahrens. Die vorgeschlagenen Einzeländerungen greifen insbesondere Vorschläge des Bundesrates und Ergebnisse des Verwaltungsplanspiels auf. Die Fraktion der CDU/CSU hat das Thema der Übertragung von Aufgaben des Umlegungsverfahrens auf Dritte angesprochen. Dazu gehört auch die Frage, ob die öffentlich bestellten Vermessungsingenieure unter Beileihung mit hoheitlichen Befugnissen zur Durchführung der Umlegung ermächtigt werden sollten. Diese Überlegungen werfen zahlreiche Fragen auch grundsätzlicher Art auf, zum Beispiel im Hinblick darauf, dass das Umlegungsrecht besondere, auf die Eigenarten des Umlegungsverfahrens ausgerichtete und die Beteiligung der Umlegungsbetroffenen (insbesondere Grundstückseigentümer) gewährleistende besondere Verfahrensregelungen sowie – auch verfassungsrechtlich gebotene – Zuteilungsregelungen enthalten. Diese Fragen können in diesem Gesetzgebungsverfahren nicht einer Lösung zugeführt werden; sie bedürfen weiterer Prüfungen, denen die Bundesregierung mit den zu beteiligenden Kreisen nachgehen sollte.

Der Ausschuss stimmt den im Zweiten Kapitel des Baugesetzbuchs in einem neuen Dritten Teil eingeführten Regelungen zum Stadtumbau mit Blick auf die in Zukunft voraussichtlich noch vermehrt anstehenden großen städtebaulichen Herausforderungen, Schrumpfungs- und Anpassungsprozesse stadt- und sozialverträglich zu gestalten, zu.

Der Ausschuss betont in diesem Zusammenhang ausdrücklich, dass die neuen Vorschriften zum Stadtumbau nicht nur auf die Problematik in den neuen Bundesländern und auch

nicht speziell auf die durch Wohnungsleerstand hervorgerufenen städtebaulichen Problemlagen zugeschnitten seien. Mit Rücksicht auf diese aktuell besonders dringliche Problematik hält es der Ausschuss jedoch für sachgerecht, es insoweit bei der beispielhaften Erwähnung („namentlich für Wohnzwecke“) in § 171a Abs. 2 Satz 2 BauGB in der Fassung des Gesetzentwurfs zu belassen. Die im Übrigen vom Ausschuss beschlossenen Änderungen bei den Vorschriften zum Stadtumbau dienen insbesondere der Verdeutlichung ihrer Zielsetzung und ihrer praxisgerechten Ausgestaltung. Dies betrifft das Anliegen, im Rahmen des Stadtumbaus generell eine Stärkung der Innenstädte anzustreben – durch die Aufnahme einer neuen Nummer 3 in § 171a Abs. 3 Satz 2 BauGB – und die Anforderungen an die konzeptionelle Vorbereitung des Stadtumbaus – durch die Ersetzung des Begriffs „Stadtentwicklungskonzept“ durch den Begriff „städtebauliches Entwicklungskonzept“ – praxisgerecht auszugestalten.

## 2. Zu den einzelnen Vorschriften

### Zu Artikel 1 (Inhaltsübersicht zum Baugesetzbuch)

Es handelt sich um redaktionelle Anpassungen infolge geänderter Überschriften einzelner Paragraphen.

### Zu Artikel 1 § 1 BauGB (Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung – Klimaschutz, „städtebauliches Entwicklungskonzept“ im Belangekatalog)

Mit der Änderung des § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB in der Fassung des Gesetzentwurfs soll auch der Gesichtspunkt des allgemeinen Klimaschutzes aufgenommen werden. Der Beitrag der Bauleitplanung zum Umwelt- und Naturschutz erfolgt auch für die Ziele des globalen Klimaschutzes.

Mit der Änderung des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB in der Fassung des Gesetzentwurfs wird ein Anliegen der kommunalen Spitzenverbände aufgegriffen. Durch die ausdrückliche Erwähnung der von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzepte im Katalog der bei der Abwägung zu berücksichtigenden Belange wird verdeutlicht, dass zu den Ergebnissen einer von der Gemeinde beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung auch die von ihr beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzepte gehören. Hierdurch wird die Bedeutung der städtebaulichen Entwicklungskonzepte sowohl für die Bauleitplanung wie auch im Hinblick auf die im Gesetzentwurf vorgesehenen Regelungen zum Stadtumbau hervorgehoben.

### Zu Artikel 1 §§ 2, 2a, 6, 10 und Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB (Umweltprüfung, Umweltbericht, zusammenfassende Erklärung)

#### Zu § 2 BauGB

Mit der Änderung des § 2 Abs. 4 BauGB in der Fassung des Gesetzentwurfs wird einem Anliegen aus dem Verwaltungsplanspiel Rechnung getragen. Die Änderung in Satz 1 dient der Verdeutlichung des Verhältnisses von Umweltprüfung und Umweltbericht und dem besseren Verständnis des Re-

gelungszusammenhangs von § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB in der Fassung des Gesetzentwurfs in Verbindung mit der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a. Sie soll die praktische Handhabung erleichtern, indem der Umweltbericht in der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a strukturell ähnlich gestaltet wird wie § 2a BauGB des geltenden Rechts.

Der neu in § 2 Abs. 4 eingefügte Satz 3 entspricht inhaltlich der bisher in Absatz 1 Satz 2 der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB in der Fassung des Gesetzentwurfs enthaltenen Regelung. Er soll zum besseren Verständnis in den Regelungszusammenhang des § 2 Abs. 4 aufgenommen werden.

Mit der Änderung in Satz 5 wird ein Vorschlag des Bundesrates aufgegriffen, dem die Bundesregierung mit Maßgaben zugestimmt hat. Die im Gesetzentwurf enthaltene Regelung dient der so genannten Abschichtung der Umweltprüfungen. Mit der Änderung wird verdeutlicht, dass eine derartige Abschichtung auch dann möglich sein kann, wenn z. B. für die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung eines Bebauungsplans ein Parallelverfahren durchgeführt wird und die Umweltprüfung im Flächennutzungsplanverfahren bereits einen Stand erreicht hat, auf den die Umweltprüfung für den Bebauungsplan aufbauen kann. Das würde der Wortlaut des Gesetzentwurfs jedoch nicht zulassen.

#### **Zu § 2a BauGB**

Bei der Änderung in Satz 2 Nr. 1 handelt es sich um eine redaktionelle Änderung infolge der Streichung der Nummer 3 in § 2a Satz 2 BauGB in der Fassung des Gesetzentwurfs.

Zur Änderung des Satzes 2 Nr. 2 wird auf die Begründung zur Änderung des § 2 BauGB in der Fassung des Gesetzentwurfs verwiesen.

Mit der Streichung der Nummer 3 des Satzes 2 wird einer Anregung aus der Sachverständigenanhörung Rechnung getragen. Die im Gesetzentwurf vorgesehene systematische Zuordnung der zusammenfassenden Erklärung als Teil des Umweltberichts soll nunmehr dahin gehend geändert werden, dass die Erklärung erst nach Abschluss des Planungsverfahrens mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Bauleitplans dem Plan beizufügen ist. Durch die engere Orientierung am Wortlaut der Plan-UP-Richtlinie soll eine über die europarechtlichen Anforderungen hinausgehende Vorgabe für die Planungspraxis vermieden werden. Den Kommunen bleibt es jedoch unbenommen, die Erklärung bereits im Aufstellungsverfahren als Teil der Begründung vorzubereiten und sie zusammen mit dem Umweltbericht fortzuschreiben. Die Fortschreibungspflicht für den Umweltbericht besteht unabhängig davon, ob die zusammenfassende Erklärung bereits im Aufstellungsverfahren beigelegt ist.

Als Folge sollen die Planerhaltungsvorschriften geändert werden. Ein Fehler in der zusammenfassenden Erklärung hat keinen Einfluss auf die Wirksamkeit eines Bauleitplans.

#### **Zu § 6 BauGB**

Zur Änderung des § 6 Abs. 5 BauGB in der Fassung des Gesetzentwurfs wird auf die Begründung zur Änderung des § 2 BauGB in der Fassung des Gesetzentwurfs verwiesen. Auf Grund der geänderten systematischen Zuordnung wird die Bezeichnung „Erklärung zum Umweltbericht“ in § 2a Satz 2 Nr. 3 BauGB in der Fassung des Gesetzentwurfs in

die Bezeichnung „zusammenfassende Erklärung“ in Anlehnung an die Terminologie der Plan-UP-Richtlinie geändert.

#### **Zu § 10 BauGB**

Zur Änderung des § 10 Abs. 3 und 4 BauGB in der Fassung des Gesetzentwurfs wird auf die Begründung zur Änderung der §§ 2 und 6 BauGB in der Fassung des Gesetzentwurfs verwiesen.

#### **Zur Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB**

Zur Änderung der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a wird auf die Begründung zur Änderung des § 2 BauGB in der Fassung des Gesetzentwurfs verwiesen.

Die Änderung in Nummer 1 Buchstabe b (Absatz 2 Nr. 3 der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB in der Fassung des Gesetzentwurfs) erfolgt im Hinblick auf die Änderung der systematischen Zuordnung der zusammenfassenden Erklärung. Nach § 2a Satz 2 Nr. 3 BauGB in der Fassung des Gesetzentwurfs ist die europarechtlich bereits für den Planentwurf erforderliche Angabe über die Art, wie die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt werden, in der Erklärung zum Umweltbericht enthalten. Auf Grund der Änderung, die zusammenfassende Erklärung erst nach Abschluss der Planung zu fordern, ist es erforderlich, die Angabe über die Einbeziehung der Umweltbelange in den Umweltbericht aufzunehmen.

Mit der Änderung in Nummer 2 Buchstabe d (Absatz 1 Satz 1 Nr. 4 der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB in der Fassung des Gesetzentwurfs) wird einem Anliegen des Bundesrates Rechnung getragen, dem die Bundesregierung mit Maßgaben zugestimmt hat. Die Änderung dient der Klarstellung des Gewollten zur Erleichterung der Planungspraxis. Auch nach geltender Rechtslage ist nicht jede denkbare anderweitige Planungsmöglichkeit zu prüfen, sondern allein eine „vernünftige“ anderweitige Planungsmöglichkeit (vgl. auch Artikel 5 Abs. 1 der Plan-UP-Richtlinie).

Die Änderung in Nummer 3 Buchstabe a (Absatz 2 Nr. 4 der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB in der Fassung des Gesetzentwurfs) dient der Klarstellung des Gewollten sowie einer Angleichung an den Wortlaut des § 2a Abs. 2 Nr. 1 und 3 BauGB des geltenden Rechts.

Als Folge ist der Verweis auf die Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a in § 4c BauGB in der Fassung des Gesetzentwurfs redaktionell anzupassen.

#### **Zu Artikel 1 § 3 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit – frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ohne Scoping)**

Die Änderung entspricht einem Vorschlag des Bundesrates und einem Anliegen aus dem Verwaltungsplanspiel. Sie dient der Verfahrensvereinfachung. Es ist nicht erforderlich, dass die Gemeinde der Öffentlichkeit ausdrücklich auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB in der Fassung des Gesetzentwurfs Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gibt. Auch nach der Plan-UP-Richtlinie ist eine Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen des sog. Scoping nicht vorgesehen. Durch die Änderung sind Stellungnahmen

der Öffentlichkeit zu dem erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aber auch nicht ausgeschlossen.

**Zu Artikel 1 § 4 BauGB** (Beteiligung der Behörden – „Äußerung“ in der frühzeitigen Behördenbeteiligung, Unterrichtungspflicht über „insbesondere unvorhergesehene nachteilige“ Umweltauswirkungen)

Die Änderung in § 4 Abs. 1 Satz 2 BauGB in der Fassung des Gesetzentwurfs folgt einem Anliegen aus dem Verwaltungsplanspiel. Sie dient der Klarstellung des Gewollten. Nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB in der Fassung des Gesetzentwurfs sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufzufordern. Aus diesem Grund soll für die Beteiligung der Behörden in § 4 Abs. 1 Satz 1 und 2 einheitlich auf die Äußerung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Bezug genommen werden.

Die Unterrichtungspflicht nach § 4 Abs. 3 BauGB in der Fassung des Gesetzentwurfs dient der Überwachung der Durchführung der Bauleitpläne nach § 4c BauGB in der Fassung des Gesetzentwurfs, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln. Sie soll an die sprachliche Regelung in § 4c BauGB in der Fassung des Gesetzentwurfs angepasst werden.

**Zu Artikel 1 § 4a BauGB** (Gemeinsame Vorschriften zur Beteiligung – Umstellung, Frist bei erneuter Auslegung, Ausschlusswirkung, Nutzung elektronischer Medien)

Aus systematischen Gründen soll die Regelung des § 4a Abs. 2 BauGB in der Fassung des Gesetzentwurfs in den neuen Absatz 6 übernommen werden.

Die inhaltlichen Änderungen gegenüber dem bisherigen Absatz 2 entsprechen der Stellungnahme des Bundesrates, der die Bundesregierung mit Maßgaben zugestimmt hat.

Die Aufnahme des Satzteils „und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist“ entspricht der bisherigen Regelung des § 4 Abs. 3 Satz 2 BauGB.

Nur für Stellungnahmen in der Öffentlichkeitsbeteiligung ist vorgesehen, dass der Ausschluss nur gilt, wenn hierauf in der Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung hingewiesen wurde. Durch den neuen Absatz 6 Satz 2 soll verdeutlicht werden, dass ein solcher Hinweis auf die Ausschlusswirkung im Rahmen der Behördenbeteiligung nicht erforderlich ist.

Die Übernahme des bisherigen Absatzes 3 Satz 1 in der Fassung des Gesetzentwurfs in den neuen Absatz 2 dient der besseren Übersichtlichkeit der Vorschrift. Die Regelung des bisherigen Absatzes 3 Satz 1 soll inhaltlich unverändert in Absatz 2 übernommen werden; Absatz 3 soll in den verbleibenden Sätzen inhaltlich unverändert – entsprechend dem geltenden Recht (§ 3 Abs. 3 BauGB) – nur die Vorschriften zur erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung enthalten.

Als Folge der systematischen Umstellungen sind die §§ 33, 139 und 214 BauGB in der Fassung des Gesetzentwurfs redaktionell anzupassen.

Die Änderung in Absatz 3 im neuen Satz 3 folgt einem Anliegen aus dem Verwaltungsplanspiel. Nach geltendem Recht kann bei der erneuten Beteiligung das vereinfachte Verfahren nach § 13 Nr. 3 BauGB entsprechend angewendet werden. Danach ist den berührten Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist zu geben. Im Interesse der Verfahrensbeschleunigung soll die Möglichkeit der Verkürzung auf eine angemessene Frist zur Stellungnahme bei der erneuten Behördenbeteiligung beibehalten werden.

Die Änderungen in Absatz 3 im neuen Satz 4 dienen der Vereinheitlichung des Sprachgebrauchs in den Vorschriften zur Behördenbeteiligung.

Mit der Änderung des Absatzes 4 in der Fassung des Gesetzentwurfs wird ein Vorschlag des Bundesrates aufgegriffen, dem die Bundesregierung zugestimmt hat.

Nach § 4a Abs. 4 Satz 2 BauGB in der Fassung des Gesetzentwurfs können bei Einstellung des Bauleitplänenentwurfs in das Internet auf diese Weise die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch Mitteilung von Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung und der Internetadresse eingeholt werden. Durch diese Möglichkeit soll die Abgabe einer sachgerechten und fundierten Stellungnahme jedoch nicht eingeschränkt werden. Dies gilt für den Fall, dass sich Entwürfe von Bauleitplänen nur im Originalmaßstab bewerten lassen. Daher soll den Behörden und Trägern öffentlicher Belange die Möglichkeit eingeräumt werden, bei den Gemeinden die Entwürfe der Bauleitpläne und der Begründung nach wie vor in Papierform anzufordern; auf ein entsprechendes Verlangen der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange ist die Gemeinde zur Übermittlung in entsprechender Form verpflichtet.

Der Halbsatz 2 soll sicherstellen, dass auch in diesen Fällen die Vorschriften über die Fristen und die Möglichkeit der Fristverlängerung gelten.

**Zu Artikel 1 § 5 BauGB** (Inhalt des Flächennutzungsplans – Streichung der Eignungs- und Belastungsflächen, sachliche Teilflächennutzungspläne)

Die zentrale Funktion des Flächennutzungsplans als vorbereitender Bauleitplan besteht nach § 5 Abs. 1 BauGB darin, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen für das gesamte Gemeindegebiet darzustellen. Eine weitergehende



Funktion kommt dem Flächennutzungsplan im Hinblick auf die Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 2 bis 6 zu, sofern Darstellungen mit den Rechtswirkungen des § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB getroffen werden. Zur Erleichterung der Praxis für solche Darstellungen ist es geboten, die Gemeinde durch die Einfügung des Absatzes 2b in § 5 BauGB zu ermächtigen, hierfür sachliche Teilflächennutzungspläne aufstellen zu können.

Mit der Streichung der im Regierungsentwurf in § 5 Abs. 2 Nr. 11 und 12 BauGB in der Fassung des Gesetzentwurfs vorgesehenen Eignungs- und Belastungsflächen wird einem Ergebnis des Verwaltungsplanspiels Rechnung getragen, demzufolge die im Gesetzentwurf vorgeschlagenen zusätzlichen Regelungen zur Fortentwicklung der Steuerungsmöglichkeiten von Vorhaben im Außenbereich nicht zielgerichtet angewandt werden können. Die vorgeschlagenen Regelungen sollen daher insgesamt gestrichen werden. Die Gemeinden können auf der Ebene des Flächennutzungsplans die bisher schon bestehenden Darstellungsmöglichkeiten nutzen und im Rahmen der Ausweisung von Sondergebieten in Bebauungsplänen Festsetzungen treffen, die städtebaulich nicht vertretbare Belastungen vermeiden. Im Übrigen ist darauf hinzuweisen, dass schon nach dem geltenden § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB die Darstellung von Nutzungsbeschränkungen im Flächennutzungsplan zulässig ist. Solche Darstellungen können z. B. nach § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB Bedeutung erlangen, um Konflikte zu vermeiden, wenn in einem Teil des Außenbereichs, der an ein Wohngebiet angrenzt, oder in einem Teil des Außenbereichs, der bereits hoch emissionsbelastet ist, weitere stark emittierende Anlagen (wie unter Umständen gewerbliche Tierhaltungsanlagen) errichtet werden sollen. Bislang wird diese Möglichkeit – soweit ersichtlich – nicht genutzt. Eine praktische Erprobung dieses Lösungsansatzes wäre wünschenswert.

**Zu Artikel 1 § 9 BauGB** (Inhalt des Bebauungsplans – Festsetzung von öffentlichen und privaten Verkehrsflächen sowie Fahrradabstellplätzen, Festsetzung von oberirdischen und unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen, Festsetzung von befristeten und befristeten Nutzungen)

Mit der Änderung des § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB soll die Möglichkeit der Festsetzung von Flächen für das Abstellen von Fahrrädern mit Rücksicht auf ihre zunehmende Bedeutung als ein Fall der besonderen Zweckbestimmung von Verkehrsflächen herausgestellt werden. Mit dem Halbsatz 2 soll im Sinne einer Klarstellung bestimmt werden, dass die Verkehrsflächen auch als öffentliche oder private Verkehrsflächen festgesetzt werden können.

Die Änderung des § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB entspricht einem Vorschlag des Bundesrates, dem die Bundesregierung zugestimmt hat. Danach soll sowohl die Führung von oberirdischen als auch die Führung von unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen im Bebauungsplan festgesetzt

werden können. Dies dient der Klarstellung insbesondere im Hinblick auf Telekommunikationslinien. Bereits mit der Bundesbaugesetz-Novelle 1976 ist die Beschränkung auf die Führung „oberirdischer“ Versorgungsanlagen und -leitungen entfallen. Seitdem kann auch die Führung unterirdischer Versorgungsanlagen und -leitungen festgesetzt werden. Die Änderung dient daher der unmissverständlichen Klarstellung der geltenden Rechtslage.

Die Änderung des § 9 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Fassung des Gesetzentwurfs entspricht einem Vorschlag des Bundesrates, dem die Bundesregierung zugestimmt hat. Die Streichung der Nummer 2 berücksichtigt, dass diese Regelung (bestimmte Nutzungen sind nur bei Fortbestand der Nutzung zulässig) einen Unterfall der bisherigen Nummer 3 darstellt. Die Nummer 2 kann daher entfallen.

Die Änderungen in den Eingangswörtern sollen im Hinblick auf die übliche Sprachregelung im Bauplanungsrecht verdeutlichen, dass sich die Festsetzungen auf Nutzungen oder Anlagen beziehen können. Damit ist sichergestellt, dass sich die Festsetzungen nur soweit notwendig auf diejenigen Nutzungen oder auch nur Anlagen beziehen, für die eine besondere Fallgestaltung und damit Notwendigkeit besteht.

**Zu Artikel 1 § 11 BauGB** (Städtebaulicher Vertrag – Solaranlagen, Kälteversorgung)

Mit der Änderung des § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 BauGB in der Fassung des Gesetzentwurfs soll verdeutlicht werden, dass Gegenstand eines städtebaulichen Vertrages auch die Nutzung von Solaranlagen sein kann. Außerdem soll als möglicher Gegenstand eines städtebaulichen Vertrages auch die Nutzung solcher Anlagen und von Netzen und Anlagen der Kraft-Wärme-Kopplung für die Kälteversorgung ausdrücklich genannt werden.

**Zu Artikel 1 § 13 BauGB** (Vereinfachtes Verfahren)

Mit den Änderungen des § 13 Abs. 1 BauGB in der Fassung des Gesetzentwurfs wird der Prüfbitte des Bundesrates entsprochen. Sie dienen der Klarstellung des Gewollten. Denn durch die Festsetzungen des Bebauungsplans werden nicht die Eigenart der näheren Umgebung berührt, sondern gegebenenfalls die Zulässigkeitsvoraussetzungen verändert. Hierauf muss daher § 13 Abs. 1 Bezug nehmen. Für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens soll diese Veränderung jedoch nur unwesentlich sein, vergleichbar der Voraussetzung „Grundzüge der Planung nicht berührt“ bei der Änderung, Ergänzung oder Neuaufstellung eines Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren.

Die Einfügung des Absatzes 2 Nr. 3 folgt einem Anliegen aus dem Verwaltungsplanspiel. Durch die Änderung soll die im geltenden Recht bereits bestehende Wahlmöglichkeit für die Behördenbeteiligung im vereinfachten Verfahren beibehalten werden, entweder eine Anhörung nur der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange oder eine Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB in der Fassung des Gesetzentwurfs durchzuführen. Dadurch bleibt den Gemeinden die Möglichkeit erhalten, im vereinfachten Verfahren die Frist, innerhalb derer die Beteiligten ihre Stellungnahmen abgeben können, auch für die Behördenbeteiligung zu verkürzen.

Als Folge wird die im Regierungsentwurf vorgesehene Änderung des § 7 BauGB entbehrlich und sollen die Planerhaltungsvorschriften angepasst werden.

#### **Zu Artikel 1 § 15 BauGB** (Zurückstellung von Baugesuchen)

Mit der Streichung des Absatzes 4 wird ein Vorschlag des Bundesrates aufgegriffen.

Die Änderungen in Absatz 3 beziehen sich in Satz 1 auf die Voraussetzung für die Zurückstellung von Baugesuchen. Wie zur Sicherung der Bebauungsplanung nach § 15 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll auch hier verlangt werden, dass „zu befürchten ist, dass die Durchführung der Planung durch das Vorhaben unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden würde“.

In Satz 2 wird die Berechnung des Zeitraums für die Zurückstellung von Baugesuchen näher bestimmt. Für die Behörden besteht daneben die Möglichkeit, im Einzelfall nach § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 VwGO im öffentlichen Interesse oder im überwiegenden Interesse eines Beteiligten die sofortige Vollziehung der Zurückstellung des Baugesuchs anzuordnen.

Satz 3 soll den Zeitraum einer gesetzlichen Regelung zuführen, in dem die Gemeinde nach Kenntnis vom Zulassungsverfahren tätig werden kann. Nach der Rechtsprechung erscheint es nicht ausgeschlossen, dass eine Gemeinde auch nach Ablauf der Zweimonatsfrist des § 36 Abs. 2 BauGB, binnen derer sie das Einvernehmen im bauaufsichtlichen Verfahren erteilt hat oder es als erteilt gilt, noch eine dem Vorhaben widersprechende Bauleitplanung betreibt und diese durch die Zurückstellung des Baugesuchs sichern will.

Im Übrigen ist von Bedeutung, dass es schon nach geltendem Recht nicht zulässig ist, ein Vorhaben durch mehrere aufeinander folgende (Ketten-)Zurückstellungen über die Dauer eines Jahres hinaus anzuhalten. Für die Fälle einer längerfristigen Bausperre stellt das Baugesetzbuch nur die Veränderungssperre zur Verfügung.

#### **Zu Artikel 1 § 17 BauGB** (Geltungsdauer der Veränderungsperre – Abschaffung der Zustimmungserfordernisse)

Bei den Änderungen in § 17 Abs. 2 und 3 BauGB handelt es sich um Vorschläge des Bundesrates. Die Abschaffung der beiden Zustimmungserfordernisse dient der Deregulierung und der Verfahrensvereinfachung. Die Entscheidung über eine nochmalige Verlängerung der Frist für den Ablauf einer Veränderungsperre bzw. den erneuten Beschluss einer außer Kraft getretenen Veränderungsperre wird damit in die alleinige Verantwortung der Gemeinde als Trägerin der Planungshoheit gestellt. Dies ist folgerichtig, da auch Bebauungspläne grundsätzlich keiner Genehmigungs- bzw. Anzeigepflicht mehr unterliegen.

Als Folge soll die für die Zustimmung zur Verlängerung der Frist für den Ablauf einer Veränderungsperre bzw. den erneuten Beschluss einer außer Kraft getretenen Veränderungsperre nach § 17 Abs. 2 und 3 BauGB in § 246 Abs. 1 BauGB vorgesehene Sonderregelung für einzelne Länder aufgehoben werden.

#### **Zu Artikel 1 § 19 BauGB** (Teilung von Grundstücken)

Durch die Änderungen in § 19 Abs. 2 BauGB in der Fassung des Gesetzentwurfs wird einem Anliegen des Bundesrates Rechnung getragen, dem die Bundesregierung mit Maßgaben zugestimmt hat. Der Grundsatz des Absatzes 2 (Verhinderung einer Umgehung der städtebaulichen Regelungen durch nachfolgende Grundstücksteilung) soll auch Grundstücksteilungen im Gebiet eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfassen.

Hieraus ergibt sich eine Folgeänderung in § 12 Abs. 3 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB.

Die Streichung des § 19 Abs. 3 BauGB in der Fassung des Gesetzentwurfs folgt einem Anliegen aus dem Verwaltungsplanspiel. Sie erfolgt, um Schwierigkeiten im Verwaltungsvollzug zu vermeiden. Denn § 19 Abs. 3 BauGB in der Fassung des Gesetzentwurfs wäre bei der Beurteilung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit nahezu jeden Vorhabens im Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen gewesen. Absatz 2 hat demgegenüber eine solche Folge nicht.

#### **Zu Artikel 1 § 34 BauGB** (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile – Befreiung für Gewerbe- und Handwerksbetriebe, Satzungen)

Die Einfügung des Absatzes 3a in § 34 BauGB trägt einem Anliegen des Bundesrates Rechnung, dem die Bundesregierung mit Maßgaben zugestimmt hat.

Der neue Absatz 3a kann vor allem bei baulichen Maßnahmen im Zusammenhang mit vorhandenen kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben, die sich als Einzelstandorte im nicht beplanten Innenbereich darstellen und dort zumeist seit längerer Zeit existieren, eine Hilfe sein. Er vermeidet in diesen Fällen die sonst notwendige Aufstellung von Vorhaben- und Erschließungsplänen, die sich aber im Vergleich zu einem Genehmigungsverfahren, in dem die Voraussetzungen des Absatzes 3a zu prüfen sind, als zu aufwändig und in der Sache nicht notwendig darstellen können. Andererseits bleibt durch die Voraussetzungen des Absatzes 3a sichergestellt, dass die Anforderungen an eine geordnete städtebauliche Entwicklung ebenso gewahrt bleiben wie die Berücksichtigung nachbarlicher Interessen und sonstiger öffentlicher Belange, z. B. die des Immissionsschutzes, wobei zu berücksichtigen ist, dass die Vorschriften des Immissionsschutzrechts ohnehin unberührt bleiben (§ 29 Abs. 2 BauGB).

Die Änderung berücksichtigt, dass in den Fällen des § 34 Abs. 2 BauGB bereits die Möglichkeit der Erteilung von Befreiungen, d. h. der Abweichung von den allgemeinen Zulässigkeitsregeln, besteht. Die ergänzende Genehmigungsmöglichkeit im nicht beplanten Innenbereich kann daher auf die Fallgestaltung des § 34 Abs. 1 BauGB beschränkt werden.

Darüber hinaus ist es geboten, die erweiterten Genehmigungsmöglichkeiten nur in den Fallgestaltungen vorzuse-

hen, die auch nach Auffassung des Bundesrates aus Gründen der Praktikabilität und zur Unterstützung der Existenz von Handwerks- und Gewerbebetrieben einschließlich der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen erforderlich sind. Aus diesem Grund sollen nicht allgemein „Betriebe“ sondern Handwerks- und Gewerbebetriebe als diejenigen Betriebe erfasst werden, für die Absatz 3a gelten soll.

Satz 2, nach dem die Regelung nicht auf bestimmte Einzelhandelsbetriebe Anwendung finden soll, stimmt auch mit dem Regelungsziel des § 34 Abs. 3 BauGB in der Fassung des Gesetzentwurfs überein, städtebaulich schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche zu vermeiden.

Die Änderungen der Absätze 4 bis 6 dienen dazu, die städtebaulichen Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB insgesamt von der Pflicht zur Durchführung einer förmlichen Umweltprüfung auszunehmen. Diese ist europarechtlich nicht geboten. Auch in der Sache sind erhebliche Umweltauswirkungen bei solchen Satzungen nicht zu erwarten.

Mit den Änderungen soll eine Anpassung der Verweisungen im Hinblick auf die Harmonisierung mit den Vorgaben des § 13 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB in der Fassung des Gesetzentwurfs vorgenommen werden. Dies dient der Verdeutlichung, dass bedeutsame Umweltauswirkungen nicht ausgelöst werden können. Hierzu soll § 34 BauGB aus Gründen der Übersichtlichkeit wie folgt strukturiert werden: Absatz 4 soll die grundlegende Bezeichnung der Satzungsarten entsprechend dem bisherigen § 34 Abs. 4 Satz 1 und 2 BauGB enthalten. In einem neuen Absatz 5 sollen die materiellen Voraussetzungen und Inhalte der Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB entsprechend dem bisherigen Absatz 4 Satz 3 bis 5 geregelt werden, wobei das Gebot der Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung um die Vorgaben von § 13 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB in der Fassung des Gesetzentwurfs ergänzt werden soll. Der bisherige Absatz 5 wird Absatz 6.

Die Satzungen setzen wie bisher voraus, dass sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sind. Dies bedeutet, dass die Satzungen insbesondere mit § 1 BauGB vereinbar sein müssen. Dies schließt die Ermittlung und Berücksichtigung der Auswirkungen der Satzungen auf die berührten Umweltbelange ein.

Als Folge sind die Planerhaltungsvorschriften redaktionell anzupassen. Des Weiteren ist eine Anpassung der Überleitungsvorschriften erforderlich.

Die Aufhebung des bisherigen Absatzes 5 Satz 2 und 3 zur Abschaffung des Genehmigungserfordernisses für Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB dient der Regulierung und Verfahrensvereinfachung; dies entspricht auch den Vorstellungen des Bundesrates zum Verzicht auf Genehmigungs- und Zustimmungserfordernisse in anderen Bereichen des Baugesetzbuchs. Die Befugnis der Länder nach § 246 Abs. 1a BauGB bleibt hiervon unberührt.

Als Folge ist die für die Genehmigung von Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in § 246 Abs. 1 BauGB vorgesehene Sonderregelung für einzelne Länder aufzuheben.

**Zu Artikel 1 § 35 BauGB** (Bauen im Außenbereich – privilegierte Vorhaben: Biogasanlagen, Beeinträchtigung öffentlicher Belange: Beschränkung auf „Funkstellen“, Umnutzung: Errichtung vor dem 27. August 1996, Rückbauverpflichtung, Satzung)

Die Änderung des § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB in der Fassung des Gesetzentwurfs greift einen Vorschlag des Bundesrates auf. Zum Schutz des Außenbereichs soll die Privilegierung jedoch auf Biomasseanlagen beschränkt werden, deren installierte elektrische Leistung 0,5 MW nicht überschreitet.

Bei der Änderung des § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 8 BauGB in der Fassung des Gesetzentwurfs handelt es sich um einen Vorschlag des Bundesrates, dem die Bundesregierung zugestimmt hat. Die Beschränkung auf die „Funktionsfähigkeit von Funkstellen“ anstelle „Funktionsfähigkeit von Telekommunikationsanlagen“ vermeidet die Berücksichtigung einer unüberschaubaren Vielzahl von Einrichtungen und damit Erschwernisse im Baugenehmigungsverfahren, da sonst der Kreis der zu beteiligenden Stellen obwohl nicht notwendig erheblich erweitert werden müsste.

Mit der Änderung des § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB soll die bisherige Stichtagsregelung, wonach das Gebäude vor dem 27. August 1996 zulässigerweise errichtet worden sein muss, durch eine dauerhafte Fristenregelung ersetzt werden.

Die Änderung des § 35 Abs. 5 Satz 2 BauGB in der Fassung des Gesetzentwurfs greift ein Anliegen des Bundesrates auf, dem die Bundesregierung mit Maßgaben zugestimmt hat.

Auf das Merkmal der Umweltverträglichkeitsprüfung als Kriterium für die Begründung einer Rückbauverpflichtung nach Nutzungsaufgabe im Außenbereich soll verzichtet werden. Ziel der Regelung soll es sein, insbesondere der Beeinträchtigung der Landschaft durch aufgegebene Anlagen mit einer nur zeitlich begrenzten Nutzungsdauer entgegenzuwirken. Aus diesem Grund soll die Rückbauverpflichtung maßgeblich für privilegierte Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB, wie im Gesetzentwurf bezeichnet, gelten. Nach dauerhafter Nutzungsaufgabe dieser Anlagen ist es aus Gründen des Außenbereichsschutzes geboten, dass sie entfernt werden.

Eine darüber hinausgehende als Zulässigkeitsvoraussetzung normierte Rückbauverpflichtung für Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und für sonstige Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB ist nicht erforderlich.

Die Rückbauverpflichtung soll bestehen, wenn die nach der Genehmigung zulässige Nutzung dauerhaft aufgegeben wird und auch nicht durch eine andere zulässige Nutzung ersetzt wird. Halbsatz 2 soll dazu sicherstellen, dass eine nach § 35 Abs. 1 Nr. 2 bis 6 BauGB in der Fassung des Gesetzentwurfs zulässige Nutzungsänderung im Falle der Durchführung nicht die Fälligkeit des Rückbaus auslöst. Sofern eine Nutzungsänderung nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 oder Abs. 2 BauGB erfolgt, soll die Rückbauverpflichtung entfallen.

Als Folge dieser Änderung soll eine Ergänzung der Überleitungsvorschriften in § 244 BauGB aufgenommen werden. Sie soll sicherstellen, dass bauliche Anlagen, die bereits vor dem Inkrafttreten des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau zugelassen worden sind, auch bei einer Nutzungsänderung nicht nach § 35 Abs. 5 Satz 2 zurückgebaut werden müssen.

Mit der Änderung des § 35 Abs. 6 BauGB soll die städtebauliche Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB ohne Verpflichtung zur Durchführung einer förmlichen Umweltpflichtung beibehalten werden. Diese ist europarechtlich nicht geboten. Auch in der Sache sind erhebliche Umweltauswirkungen bei solchen Satzungen nicht zu erwarten. Die Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB wird von den Gemeinden und damit auf lokaler Ebene aufgestellt; sie bezieht sich nur auf einzelne Außenbereichsflächen, so dass es sich um kleine Gebiete handelt. Zu beachten ist, dass mit der Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB keine Baurechte geschaffen werden, sondern nur bestimmten Vorhaben bestimmte Belange nicht entgegengehalten werden können.

Mit der Änderung soll eine Anpassung der Verweisungen im Hinblick auf die Harmonisierung mit den Vorgaben des § 13 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB in der Fassung des Gesetzentwurfs vorgenommen werden. Dies dient der Verdeutlichung, dass bedeutsame Umweltauswirkungen nicht ausgelöst werden können.

Die Satzung setzt wie bisher voraus, dass sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist. Dies bedeutet, dass die Satzung insbesondere mit § 1 BauGB vereinbar sein muss. Dies schließt die Ermittlung und Berücksichtigung der Auswirkungen der Satzung auf die berührten Umweltbelange ein.

Als Folge sind die Planerhaltungsvorschriften redaktionell anzupassen. Des Weiteren ist eine Anpassung der Überleitungsvorschriften erforderlich.

Die Änderung des Absatzes 6 Satz 6 zur Abschaffung des Genehmigungserfordernisses für Satzungen nach § 35 Abs. 6 BauGB dient der Deregulierung und Verfahrensvereinfachung; dies entspricht auch den Vorstellungen des Bundesrates zum Verzicht auf Genehmigungs- und Zustimmungserfordernisse in anderen Bereichen des Baugesetzbuchs.

Als Folge sollen die Länder gemäß § 246 Abs. 1a BauGB bestimmen können, dass die Satzungen vor ihrem Inkrafttreten der höheren Verwaltungsbehörde anzuzeigen sind.

#### **Zu Artikel 1 § 46 BauGB** (Umlegung – Zuständigkeit und Voraussetzungen, Antragsrecht)

Mit der im Gesetzentwurf vorgesehenen Ergänzung des § 46 Abs. 3 BauGB (Artikel 1 Nr. 27 Buchstabe b) sollten die einzelnen Eigentümer in Bebauungsplangebietten ein formelles Antragsrecht auf Entscheidung der Gemeinde über die Durchführung eines Umlegungsverfahrens erhalten und damit ihre Position im Umlegungsverfahren gestärkt werden. Mit der Streichung wird ein Vorschlag des Bundesrates aufgegriffen, um Verfahrenerschwernisse zu vermeiden. Einer ausdrücklichen Regelung eines formellen Antragsrechts bedarf es auch deshalb nicht, weil moderne Planungen ohnehin durch die Bodenordnung begleitet wer-

den, so dass auch ihr bodenordnerischer Vollzug in aller Regel gewährleistet ist.

Als Folge ist der Änderungsbefehl zu § 46 Abs. 1 BauGB ohne weitere inhaltliche Änderung insgesamt neu zu fassen.

#### **Zu Artikel 1 § 61 BauGB** (Aufhebung, Änderung und Begründung von Rechten – Einbeziehung des Innenbereichs)

Die Änderung folgt einer Anregung aus dem Verwaltungsplanspiel. Die im Gesetzentwurf wie im geltenden Recht vorgesehene Beschränkung des Anwendungsbereichs von § 61 Abs. 1 Satz 2 BauGB auf Umlegungen im Geltungsbereich von Bebauungsplänen soll mit der vorgesehenen Erweiterung der Möglichkeiten der Vorwegausscheidung nach § 55 Abs. 2 BauGB in der Fassung des Gesetzentwurfs (Artikel 1 Nr. 34) auf den nicht beplanten Innenbereich nach § 34 BauGB harmonisiert werden. Damit wird die Möglichkeit geschaffen, solche überwiegend den Bedürfnissen der Bewohner dienende Anlagen auch im Wege der Begründung von Gemeinschaftseigentum zur Verfügung zu stellen.

#### **Zu Artikel 1 § 73 BauGB** (Änderung des Umlageplans – Redaktion)

Die mit dem Regierungsentwurf lediglich beabsichtigte sprachliche Angleichung an den Wortlaut des § 64 BauGB ist nicht erforderlich und würde ggf. Rechtsunsicherheiten hervorrufen, da zwischen dem Eintritt der Unanfechtbarkeit und der Bekanntmachung nach § 71 BauGB, mit der der Zeitpunkt der Unanfechtbarkeit bekannt zu machen ist, zu unterscheiden ist.

#### **Zu Artikel 1 § 82 BauGB** (Beschluss über die vereinfachte Umlegung – vorherige Erörterung)

Mit der Änderung des Absatzes 1 wird ein Vorschlag des Bundesrates aufgegriffen. Die Bundesregierung hatte dem in ihrer Gegenäußerung mit der Maßgabe zugestimmt, dass derselbe Wortlaut wie in § 66 Abs. 1 Satz 1 BauGB auch in § 82 Abs. 1 Satz 1 BauGB verwendet wird.

In redaktioneller Hinsicht soll in Absatz 2 verdeutlicht werden, dass entsprechend § 69 Abs. 1 Satz 2 BauGB insbesondere der Ort der Einsichtnahme bekannt zu geben ist.

#### **Zu Artikel 1 § 145 BauGB** (Sanierungsrechtliche Genehmigung – Zusammenführung mit dem bauaufsichtlichen Verfahren)

Der Änderung in Absatz 1 liegt eine Prüfbitte des Bundesrates zu Grunde. Danach soll im Interesse einer bürgerfreundlichen Gestaltung des Genehmigungsverfahrens die sanierungsrechtliche Genehmigung aus „einer Hand“ erteilt werden, so dass für den Bürger die ggf. nach geltendem Recht erforderliche Beantragung einer Genehmigung bei der Gemeinde entfällt, wenn zugleich ein bauaufsichtliches Verfahren erforderlich wird. Hiermit erfolgt indes nur eine Zuständigkeitskonzentration. Daher ist hinsichtlich der Ge-

nehmungsfrist bzw. Genehmigungsfiktion (§ 145 Abs. 1 Satz 3 i. V. m. § 22 Abs. 5 Satz 2 bis 4 BauGB in der Fassung des Gesetzentwurfs) zu beachten, dass diese sich nur auf die sanierungsrechtliche Seite und nicht auf die bauordnungsrechtliche Seite der Genehmigung bezieht.

In Absatz 6 Satz 1 wird wie im Regierungsentwurf § 22 Abs. 6 über die Grundbuchsperrung für entsprechend anwendbar erklärt. Darüber hinaus wird in Absatz 6 Satz 2 z. B. für den Fall einer allgemein erteilten Genehmigung nach § 144 Abs. 3 BauGB bzw. einer Genehmigungsfreistellung nach § 144 Abs. 4 BauGB das für den Grundbuchvollzug erforderliche Zeugnis geregelt.

Durch den Verweis in § 169 Abs. 1 Nr. 3 BauGB auf die sanierungsrechtlichen Genehmigungsvorschriften erstrecken sich diese Änderungen auch auf das Recht der Entwicklungsmaßnahme.

#### **Zu Artikel 1 § 157 BauGB (Erfüllung von Aufgaben für die Gemeinde – Wegfall des Bestätigungsverfahrens)**

Die Änderung beruht auf einer Prüfbitte des Bundesrates, die in einer Bund-Länder-Besprechung am 22. Januar 2004 erörtert worden ist. Das bisher in § 157 Abs. 1 Satz 2 BauGB geregelte Bestätigungsverfahren für den Sanierungsträger soll im Interesse der Deregulierung und Entbürokratisierung entfallen. Die Neuregelung wirkt sich auf das bisher in § 167 Abs. 1 Satz 2 in Verbindung mit § 157 Abs. 1 Satz 2 und § 158 BauGB geregelte Bestätigungsverfahren für den Entwicklungsträger aus, welches damit ebenfalls entfallen soll.

Mit dem Entfall der Bestätigungsverfahren werden die Landesbehörden, die nach geltendem Recht das Bestätigungsverfahren durchführen, entlastet und die kommunale Selbstverwaltung gestärkt.

Ein überwiegender Grund für die Beibehaltung des Bestätigungsverfahrens ist heute nicht mehr erkennbar. Durch die Bestätigung wird lediglich eine Vorauswahl möglicher geeigneter Sanierungs- bzw. Entwicklungsträger für die Gemeinde getroffen. Die erteilte Bestätigung entbindet die Gemeinden jedoch nicht von ihrer eigenverantwortlichen Auswahlentscheidung bei der konkreten Sanierungs- bzw. Entwicklungsmaßnahme. Auf Grund der teils langjährigen praktischen Erfahrungen und der gestiegenen Verwaltungskraft der Gemeinden ist auch die Schutzfunktion des Bestätigungsverfahrens entbehrlich.

Als Folge muss § 158 BauGB angepasst werden, wobei die unverzichtbaren materiellen Anforderungen in Bezug auf die Aufgabenübertragung beibehalten werden sollen.

#### **Zu Artikel 1 § 165 BauGB (Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen – Redaktion, Entfall der Genehmigungspflicht)**

Der Änderung liegt ein Antrag des Bundesrates zu Grunde. Danach soll zur Verwaltungsvereinfachung und Deregulierung auf eine bundesrechtliche Genehmigungspflicht für Entwicklungssatzungen verzichtet werden. Nunmehr soll in

§ 165 Abs. 7 BauGB in der Fassung des Gesetzentwurfs nur noch geregelt werden, dass die Gemeinde, wie bisher, verpflichtet bleibt, die Gründe für die Festlegung des Entwicklungsbereichs darzulegen. Die Entscheidung, ob es einer präventiven aufsichtsbehördlichen Kontrolle für Entwicklungssatzungen bedarf, soll durch Änderung des § 246 Abs. 1a BauGB künftig den Ländern überlassen werden. Im Übrigen handelt es sich um redaktionelle Anpassungen des Gesetzestextes.

#### **Zu Artikel 1 §§ 171a bis 171e BauGB (Stadtumbau und Soziale Stadt)**

Die Änderungen gegenüber dem Gesetzentwurf tragen einer Prüfbitte des Bundesrates Rechnung, zu der eine Bund-Länder-Besprechung am 22. Januar 2004 stattgefunden hat. Sie dienen der praxistauglichen Ausgestaltung der Regelungen zum Stadtumbau und zur Sozialen Stadt.

#### **Zu § 171a BauGB**

Die neue Aufzählung der beispielhaften Stadtumbauziele orientiert sich an einer funktionellen Betrachtungsweise der Maßnahmen zum Stadtumbau.

Zudem soll mit der Nummer 3 die generelle Zielrichtung des Stadtumbaus, insgesamt zu einer Stärkung der Innenstädte beizutragen, klarer herausgestellt werden.

#### **Zu § 171b BauGB**

Durch die neue Formulierung („städtebauliches Entwicklungskonzept“ an Stelle von „Stadtentwicklungskonzept“) in der Überschrift und in Absatz 2 Satz 1 sollen mögliche Missverständnisse über den räumlichen und sachlichen Umfang bei der Aufstellung des Konzepts vermieden werden. Die Änderung soll das Missverständnis vermeiden, dass stets ein komplettes, alle sachlichen und räumlichen Bereiche und Details der Stadtentwicklung der Gemeinde umfassendes Konzept vorausgesetzt wird. Erforderlich ist vielmehr nur die Erfassung der für die jeweilige Stadtumbaumaßnahme in dem betreffenden Gebiet und in ihren Auswirkungen sowie ihrer Bedeutung auf und für das übrige Stadtgebiet bedeutsamen Aspekte des Stadtumbaus. Der erforderliche räumliche und sachliche Umgriff des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes richtet sich demzufolge ausschließlich nach der räumlichen und sachlichen Dimension der örtlichen Problemlage, so dass das Konzept z. B. das gesamte Stadtgebiet oder auch lediglich einen Stadt- oder Ortsteil erfassen kann. Vor allem in kleinen Gemeinden und bei begrenzten Maßnahmen sind daher in der Regel nur entsprechend geringere Anforderungen an das Entwicklungskonzept zu stellen.

Mit der Einfügung eines neuen Absatzes 3 (und der demnach zu erfolgenden Streichung des Absatzes 2 Satz 2) wird eindeutig bestimmt, dass eine Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen (§ 137 BauGB) und der öffentlichen Aufgabenträger (§ 139 BauGB) sowohl bei der Vorbereitung als auch bei der Durchführung von Stadtumbaumaßnahmen, entsprechend der vergleichbaren Rechtslage im Sanierungsrecht, erfolgen soll.

**Zu § 171c BauGB**

Mit der Änderung wird verdeutlicht, dass die Nutzung städtebaulicher Verträge zur Durchführung von Stadtumbaumaßnahmen nur in Betracht kommt, soweit dies erforderlich ist.

**Zu § 171e BauGB**

Die Änderung in der Überschrift und in Absatz 1 stellt eine redaktionelle Anpassung an die Regelung des § 171a BauGB in der Fassung des Gesetzentwurfs dar und dient der Verdeutlichung des Zielcharakters der Regelung der Sozialen Stadt.

Die Änderung in Absatz 2 Satz 1 verdeutlicht die Zielrichtung von Maßnahmen der Sozialen Stadt im Sinne einer Stabilisierung und Aufwertung von benachteiligten Ortsteilen und anderen Teilen des Gemeindegebiets. Damit soll zugleich eine redaktionelle Harmonisierung mit den vergleichbaren Vorschriften der § 136 Abs. 2 Satz 1 BauGB und § 171a Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Fassung des Gesetzentwurfs erreicht werden.

Das bei der Sozialen Stadt besonders bedeutsame Anliegen der Bündelung investiver und nichtinvestiver Mittel soll nunmehr durch die Aufnahme der „sonstigen“ Maßnahmen in Absatz 2 Satz 3 an dem systematisch richtigen Standort des Gesetzentwurfs zum Ausdruck gebracht werden. Um dem Eindruck entgegenzuwirken, dass die Förderung rechtlich gesehen Voraussetzung für die Durchführung von Maßnahmen der Sozialen Stadt ist, sollen in Satz 3 ferner die Wörter „einschließlich ihrer Förderung“ gestrichen werden.

Die Änderung in Absatz 4 präzisiert den Beteiligtenbegriff, indem nunmehr die Betroffenen nach § 137 BauGB und die öffentlichen Aufgabenträger nach § 139 BauGB ausdrücklich benannt werden.

Die übrigen Änderungen in den Absätzen 5 und 6 sind redaktioneller Natur.

**Zu Artikel 1 § 172 BauGB (Erhaltungssatzung – Redaktion)**

Mit der Änderung wird ein Vorschlag des Bundesrates aufgegriffen, dem die Bundesregierung mit Maßgaben zugestimmt hat. Die Änderung beseitigt ein Redaktionsversehen. Zur Erleichterung der Praxis in den Grundbuchämtern soll § 22 Abs. 2 Satz 3 und 4 und Abs. 8 BauGB in der Fassung des Gesetzentwurfs entsprechend anwendbar sein. Dadurch wird erreicht, dass die Grundbuchämter von der Gemeinde über den räumlichen Anwendungsbereich des Genehmigungsvorbehalts unterrichtet werden.

**Zu Artikel 1 § 173 BauGB (Genehmigung, Übernahmeanspruch)**

Mit der Streichung wird einem Anliegen des Bundesrates Rechnung getragen, die im Regierungsentwurf enthaltene Änderung des § 173 Abs. 1 Satz 2 (Artikel 1 Nr. 57), die hinsichtlich der Reichweite des Begriffs des „bauaufsichtlichen Verfahrens“ zu Missverständnissen bei der Rechtsanwendung führen könnte, entfallen zu lassen.

**Zu Artikel 1 § 212 BauGB (Vorverfahren – Redaktion)**

Die im Regierungsentwurf vorgesehene Ergänzung des § 212a BauGB soll aus rechtsförmlichen Gründen in dem systematisch zutreffenden Zusammenhang der §§ 212 und 224 BauGB geregelt werden.

In § 212a BauGB wird der Entfall der aufschiebenden Wirkung von Widerspruch und Anfechtungsklage im verwaltungsgerichtlichen Verfahren geregelt. Gegen den Umlegungsbeschluss nach § 47 Abs. 1 BauGB und die Bekanntmachung der Unanfechtbarkeit des Umlegungsplans nach § 71 Abs. 1 BauGB ist als gerichtliches Verfahren indes der Antrag auf gerichtliche Entscheidung vor den Kammern für Baulandsachen nach § 217 Abs. 1 Satz 1 BauGB statthaft. Der Entfall der aufschiebenden Wirkung von Widersprüchen bzw. des Antrags auf gerichtliche Entscheidung gegen diese Verwaltungsakte ist daher in § 212 Abs. 2 und § 224 BauGB zu regeln. Damit ist eine inhaltliche Änderung des Gesetzentwurfs nicht verbunden.

**Zu Artikel 1 §§ 214 und 215 BauGB (Planerhaltung)**

Mit den Änderungen gegenüber dem Regierungsentwurf wird der Prüfbitte des Bundesrates (Sicherstellung zum Abwägungsvorgang, dass die erreichte Bestandskraft mindestens erhalten bleibt) Rechnung getragen, dem die Bundesregierung durch entsprechende Vorschläge nachgekommen ist und die hiermit aufgegriffen werden, und es werden mit den Änderungen Folgerungen aus Änderungen der Vorschriften über die Aufstellung der Bauleitpläne gezogen.

**Zu § 214 BauGB**

Als Folgeänderung zu der Neufassung des § 214 Abs. 3 Satz 2 soll § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB in der Fassung des Gesetzentwurfs neu gefasst werden. Dies dient der Vereinheitlichung des Sprachgebrauchs in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB in der Fassung des Gesetzentwurfs mit der Ergänzung in § 214 Abs. 3 Satz 2 Halbsatz 2.

§ 214 Abs. 1 Satz 1 enthält auch weiterhin einen abschließenden Katalog der Fehler von Verfahrens- und Formvorschriften, die für die Wirksamkeit der Flächennutzungspläne und Satzungen beachtlich sind. So ist zum Beispiel die Vorschrift über die Festlegung des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 2 nicht aufgeführt, so dass ein eventueller Fehler unbeachtlich ist.

Bei den Änderungen in den Halbsätzen 1 und 3 des § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB in der Fassung des Gesetzentwurfs handelt es sich um Folgeänderungen zur Änderung der §§ 2a, 6 und 10 BauGB im Hinblick darauf, dass die zusammenfassende Erklärung zum Umweltbericht erst nach Abschluss des Planungsverfahrens mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Bauleitplans dem Plan beizufügen sein soll. An diese systematische Zuordnung werden die Planerhaltungsvorschriften angepasst. Ein Fehler in der zusammenfassenden Erklärung hat keinen Einfluss auf die Wirksamkeit eines Bauleitplans.

Auch nach der Neugliederung der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB in der Fassung des Gesetzentwurfs ergeben sich im Zusammenhang mit den in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3

vorgesehenen Vorschriften Anhaltspunkte für unbeachtliche Fehler des Umweltberichts insbesondere, wenn der Umweltbericht nicht ausdrücklich die in den Nummern 1 und 3 Buchstabe a und c der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a genannten Anforderungen enthält, die Begründung des Flächennutzungsplans oder der Satzung oder ihr Entwurf aber an anderer Stelle diesbezüglich vorliegt. Diese Angaben sind im Allgemeinen ohnehin Bestandteil der Begründung eines Flächennutzungsplans oder einer Satzung oder ihres Entwurfs.

Die Änderung in § 214 Abs. 2 Nr. 3 BauGB in der Fassung des Gesetzentwurfs (Bezeichnung von „Verfahrens- und Formvorschriften“) dient der Klarstellung des Gewollten. Nach der Begründung zum Gesetzentwurf soll mit der Neufassung des Absatzes 2 keine inhaltliche Änderung gegenüber dem bisherigen Recht verbunden sein. Es ist daher sachgerecht, die bisherige Formulierung zu übernehmen.

Mit der Anfügung des Halbsatzes 2 an § 214 Abs. 3 Satz 2 soll in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB in der Fassung des Gesetzentwurfs als Ergänzungsregelung der Regelungsgehalt des bisherigen § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB aufgenommen werden. Die Neufassung des § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB knüpft an die durch den Gesetzentwurf vorgesehene Betonung der Verfahrenselemente des Ermitteln und Bewertens der von der Abwägung berührten Belange gegenüber dem Abwägungsvorgang an. Durch den Zusatz soll der bisherigen Regelung in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB zur Erheblichkeit bestimmter Mängel im Abwägungsvorgang nur noch ergänzende Bedeutung zukommen; es soll sichergestellt werden, dass, auch soweit die Begriffe der Ermittlung und Bewertung – etwa auch bei einengender Auslegung – nicht alle Anforderungen an das Abwägungsgebot erfassen, die durch den bisherigen § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB erreichte Bestandskraft der Flächennutzungspläne und Satzungen erhalten bleibt.

#### **Zu § 215 BauGB**

Die Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften in § 215 Abs. 1 BauGB soll nunmehr grundsätzlich einheitlich für die Mängel des Flächennutzungsplans oder der Satzung, die nicht bereits nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3, Abs. 2 und 3 Satz 2 unbeachtlich sind, zwei Jahre betragen. Es ist sachgerecht, dass Mängel des Flächennutzungsplans oder der Satzung insoweit einheitlich behandelt werden. Auch die Erstreckung der Regelung auf die unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtlichen Mängel ist im Interesse einer einheitlichen Frist für die Geltendmachung von Mängeln sachgerecht. Die Rügefrist von zwei Jahren entspricht auch der in § 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO enthaltenen gesetzgeberischen Wertung, nach der ein Normenkontrollantrag gegen einen Bebauungsplan oder eine sonstige Satzung nur innerhalb von zwei Jahren nach der Bekanntmachung gestellt werden kann.

Die Ausnahme der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauGB in der Fassung des Gesetzentwurfs genannten Fälle berücksichtigt wie im geltenden Recht, dass in diesen Fällen der Flächennutzungsplan oder die Satzung nicht zustande kommt und der Mangel deshalb nicht durch Fristablauf geheilt werden kann. Im Übrigen sollen schwerwiegende Mängel der Abwägung in Bezug auf das Abwägungsergebnis, wenn deswegen das Ergebnis der Planung schlechter-

dings unhaltbar ist, unbefristet geltend gemacht werden können.

Im Übrigen dienen die Änderungen dem einheitlichen Sprachgebrauch.

#### **Zu Artikel 1 § 233 BauGB (Allgemeine Überleitungsvorschriften – Planerhaltung)**

Die Änderung dient der Klarstellung des Gewollten. Dazu wird § 233 Abs. 2 Satz 2 BauGB in der Fassung des Gesetzentwurfs inhaltlich in zwei Sätze übernommen. Dabei entspricht der neue Satz 2 inhaltlich dem Halbsatz 1 des Gesetzentwurfs. Der neue Satz 3 übernimmt den Halbsatz 2 und macht deutlich, dass für den Fall, dass Fristen für die Geltendmachung von Fehlern nach bisherigem Recht noch nicht abgelaufen sind, sich die Frage, nach welchen Vorschriften die Geltendmachung zu erfolgen hat, nach dem bisherigen Recht beurteilt.

#### **Zu Artikel 1 § 239 BauGB (Überleitungsvorschrift für die Grenzregelung – neu)**

Die bisherige Überleitungsregelung des § 239 BauGB für die Bodenordnung wird durch eine Überleitungsregelung für die Grenzregelung ersetzt. Eine derartige Vorschrift ist im Interesse der Rechtssicherheit geboten.

#### **Zu Artikel 1 § 244 BauGB (Überleitungsvorschriften für das Europa-rechtsanpassungsgesetz Bau)**

Es handelt sich um Änderungen gegenüber dem Regierungsentwurf:

Die Einfügung des Absatzes 4 folgt einer Anregung aus dem Verwaltungsplanspiel. Er enthält eine Überleitungsvorschrift zur Regelung des § 5 Abs. 1 Satz 3 BauGB in der Fassung des Gesetzentwurfs zur Überprüfung von Flächennutzungsplänen.

Die Änderungen der bisherigen Absätze 4 und 5 (neue Absätze 5 und 6) enthalten Anpassungen an die geänderte Inkrafttretensregelung.

Die Neufassung des bisherigen Absatzes 6 (neuer Absatz 7) enthält eine Folgeänderung zur Änderung des § 35 Abs. 5 Satz 2 BauGB in der Fassung des Gesetzentwurfs und zur Änderung des § 35 Abs. 6 BauGB.

#### **Zu Artikel 1 § 245 BauGB (Überleitungsvorschriften für den Stadtumbau – Soziale Stadt – neu)**

Mit der Änderung der Überschrift und der Anfügung des Absatzes 2 in § 245 BauGB in der Fassung des Gesetzentwurfs wird ein Anliegen auch der Länder aufgegriffen. Eine Überleitungsregelung für die Soziale Stadt soll gewährleisten, dass die bereits vor Inkrafttreten dieses Gesetzes nach den einschlägigen Verwaltungsvereinbarungen zur Förderung von Stadtteilen mit besonderem Entwicklungsbedarf beschlossenen Gebiete für die Soziale Stadt und die aufge-

stellten Konzepte ohne Umstellungsschwierigkeiten fortgeführt werden können.

Die Änderung des Absatzes 1 enthält eine Folgeänderung zu der Änderung des § 171b BauGB in der Fassung des Gesetzentwurfs sowie eine Anpassung an die geänderte Inkrafttretensregelung.

**Zu Artikel 1 § 245b BauGB** (Überleitungsvorschriften für Vorhaben im Außenbereich – Länderabweichungsklausel für die Frist nach § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 Buchstabe c BauGB)

Mit der Änderung des Absatzes 2 soll die bisherige Regelung beibehalten und bis zum 31. Dezember 2008 verlängert werden.

Als Folge sind die Inhaltsübersicht anzupassen und der Änderungsbefehl zu § 245c BauGB ohne inhaltliche Änderung neu zu fassen.

**Zu Artikel 1 § 246 BauGB** (Sonderregelungen für einzelne Länder – Streichung der Absätze 3 und 6)

Bei den Änderungen des Absatzes 1 handelt es sich um Folgeänderungen zur Abschaffung der Genehmigungs- und Zustimmungserfordernisse nach § 17 Abs. 2 und 3, § 34 Abs. 5 Satz 2, § 35 Abs. 6 Satz 6 und § 165 Abs. 7 BauGB.

Bei den Änderungen des § 246 Abs. 1a Satz 1 Halbsatz 1 BauGB handelt es sich um Folgeänderungen zur Abschaffung der Genehmigungs- und Zustimmungserfordernisse nach § 34 Abs. 5 Satz 2, § 35 Abs. 6 Satz 6 und § 165 Abs. 7 BauGB.

Die Streichung des § 246 Abs. 3 und 6 BauGB dient der Rechtsvereinfachung.

**Zu Artikel 2 § 5 ROG** (Bindungswirkungen bei besonderen Bundesmaßnahmen)

Mit der Änderung wird einem Vorschlag des Bundesrates Rechnung getragen. Die in § 5 Abs. 1 Satz 2 ROG in der Fassung des Gesetzentwurfs vorgesehene Regelung bezweckt, entsprechend der obergerichtlichen Rechtsprechung (vgl. BayVerfGH, Entscheidung vom 15. Juli 2002, Az. Vf. 10-VII-00, Vf. 12-VII-00) herauszustellen, dass die Zielaussagen von Raumordnungsplänen die betroffene Fachplanung des Bundes hinsichtlich der im Gesetzestext genannten Fälle nicht binden. Dies ergibt sich ohnehin aus den grundgesetzlich verbürgten Kernkompetenzen des Bundes. Die Regelung in § 5 ROG ist daher entbehrlich; die Streichung dient auch der Rechtsvereinfachung. Der Änderungsbefehl zu § 5 Abs. 1 ROG ist daher neu zu fassen.

**Zu Artikel 2 § 7 ROG** (Allgemeine Vorschriften über Raumordnungspläne – Begründung, Bekanntmachung)

Mit der Änderung des § 7 Abs. 5 BauGB in der Fassung des Gesetzentwurfs wird ein Vorschlag des Bundesrates aufgegriffen, dem die Bundesregierung zugestimmt hat. Die im Gesetzentwurf enthaltene Formulierung „unselbständiger Teil“ könnte dahin missverstanden werden, dass die Inhalte des Umweltberichts ununterscheidbar in der Gesamtbegründung des Raumordnungsplans aufgehen. Mit der – deklaratorischen – Änderung dieser Formulierung in „gesonderter Teil“ soll sichergestellt werden, dass der Umweltbericht von der übrigen Begründung unterscheidbar bleibt. Diese Unterscheidbarkeit ist notwendig, um eine Handhabung des Umweltberichts im Sinne der Plan-UP-Richtlinie zu gewährleisten.

Mit der genannten Änderung greift § 7 Abs. 5 Satz 3 die Formulierung des § 2a Satz 3 BauGB in der Fassung des Gesetzentwurfs auf, wonach der Umweltbericht einen „gesonderten Teil“ der Begründung des Bauleitplans bildet. Dies entspricht auch der Begründung zum Gesetzentwurf zu Artikel 2 Nr. 5, die auf die Regelung des § 2a Satz 3 BauGB in der Fassung des Gesetzentwurfs Bezug nimmt.

Die im Gesetzentwurf enthaltene Formulierung in Absatz 9 ist insofern missverständlich, als eine „Bekanntmachung“ gegenüber bestimmten Personen im deutschen Rechtssystem nicht üblich ist. Gemäß der Begründung zum Gesetzentwurf soll mit § 7 Abs. 9 jedoch ein im deutschen Rechtssystem bekanntes, förmliches Verfahren der Bekanntmachung vorgeschrieben werden. Dies ist die so genannte öffentliche Bekanntmachung (vgl. z. B. § 74 Abs. 5 Verwaltungsverfahrensgesetz des Bundes). Die im Gesetzentwurf enthaltene Formulierung ist daher zu korrigieren.

Hingegen wäre eine Ersetzung des Wortes „bekannt“ durch „zugänglich“ nachdrücklich abzulehnen (vgl. Nummer 48 der Stellungnahme des Bundesrates und die hierzu ergangene Gegenäußerung der Bundesregierung). Die Formulierung „zugänglich“ würde den Vorgaben der Plan-UP-Richtlinie nicht genügen:

Artikel 9 Abs. 1 der Richtlinie fordert,

1. dass die Annahme eines Plans den Behörden und der Öffentlichkeit nach Artikel 6 und 7 der Richtlinie „bekannt“ zu geben ist,
2. dass dem genannten Kreis der Plan und bestimmte Inhalte seiner Begründung „zugänglich“ zu machen sind.

Um erstens diese Zweistufigkeit zu vermeiden und damit eine Verwaltungsvereinfachung zu erreichen und um zweitens den Anforderungen der Richtlinie hinsichtlich der Bekanntgabe (oben Nummer 1) zu entsprechen, fasst der Gesetzentwurf beide Punkte zusammen und fordert in § 7 Abs. 9, dass der Plan und bestimmte Inhalte seiner Begründung „bekannt“ gemacht werden.

Ein „Zugänglichmachen“ (z. B. durch alleiniges Einstellen in das Internet, vgl. Begründung des Bundesrates) würde die erstgenannte Anforderung (Nummer 1) der Richtlinie ignorieren. Die Umsetzung der Richtlinie in das Raumordnungsgesetz wäre daher fehlerhaft bzw. das Raumordnungsgesetz nicht richtlinienkonform. Dies könnte in letzter Konsequenz



zu Klageverfahren der Europäischen Gemeinschaften gegen Deutschland führen.

**Zu Artikel 2 § 18a ROG** (Raumordnung in der deutschen ausschließlichen Wirtschaftszone – Bundesamt für Seeschifffahrt und Hydrographie, Ergänzung um § 4 ROG)

Für raumordnerische Tätigkeiten auf Bundesebene ist im Geschäftsbereich des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen zwar grundsätzlich das Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung zuständig. Jedoch ist für die Durchführung vorbereitender Verfahrensschritte zur Aufstellung von Zielen und Grundsätzen der Raumordnung in der ausschließlichen Wirtschaftszone das ebenfalls zum Geschäftsbereich des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen gehörende Bundesamt für Seeschifffahrt und Hydrographie auf Grund seiner Tätigkeiten und Erfahrungen im Offshore-Bereich besser geeignet.

Das Bundesamt für Seeschifffahrt und Hydrographie hat zahlreiche Verfahren, unter anderem nach dem Hohe-See-Einbringungsgesetz, nach dem Bundesberggesetz und nach der Seeanlagenverordnung durchgeführt. In diesem Zuge führte es auch Öffentlichkeitsbeteiligungen, welche den Anforderungen von § 18a ROG in der Fassung des Gesetzentwurfs nahe kommen, durch und baute umfassende Beziehungen zu den auch nach § 18a zu beteiligenden öffentlichen und nicht öffentlichen Stellen sowie Privatpersonen auf. Des Weiteren verfügt das Bundesamt für Seeschifffahrt und Hydrographie über umfangreiche Datenbanken und Kenntnisse im Bereich der Meeresumwelt. Dagegen verfügt das Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung über keine vergleichbaren Erfahrungen im Bereich der See. Daher wird Absatz 2 entsprechend geändert.

Mit der – deklaratorischen – Ergänzung in Absatz 3 soll das sich möglicherweise aus Satz 1 Halbsatz 1 ergebende Missverständnis vermieden werden, dass die als Ziele der Raumordnung festgelegten Vorranggebiete für Windkraftanlagen allein die Rechtswirkungen eines Sachverständigen-Gutachtens im Sinne des § 2a der Seeanlagenverordnung hätten. Die Ergänzung stellt daher klar, dass die als Ziele der Raumordnung festgelegten Vorranggebiete darüber hinaus auch die Wirkungen nach § 4 ROG haben.

**Zu Artikel 3 § 16 UVPG** (Raumordnungspläne, Raumordnungsverfahren und Zulassungsverfahren)

Die Änderung greift einen Antrag des Bundesrats auf, dessen Bedenken sich gegen die Sätze 2 und 3 des § 16 Abs. 1 UVPG in der Fassung des Gesetzentwurfs der Bundesregierung richten. Das mit diesen Sätzen angesprochene Thema ist nicht Gegenstand dieses Gesetzgebungsverfahrens, sondern kann nur in dem von der Bundesregierung angekündigten weiteren Gesetzentwurf zur Umsetzung der Richtlinie 2001/42/EG (Plan-UP-Richtlinie), insbesondere in dem dort im Gesamtzusammenhang zu ändernden Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung, behandelt werden.

**Zu Artikel 3 § 17 UVPG** (Aufstellung von Bauleitplänen – Umweltverträglichkeitsprüfung)

Mit der Änderung wird ein Vorschlag des Bundesrats aufgegriffen, dem die Bundesregierung zugestimmt hat. Die Änderung dient der weiteren Klarstellung, dass auch bei Vorhaben nach Nummer 18.9 der Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung die Umweltverträglichkeitsprüfung als Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchgeführt wird. Die Nummer 18.9 der Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung erfasst Vorhaben (z. B. UVP-pflichtige Gemeindestraßen), deren Zulässigkeit in der Regel allein durch einen Bebauungsplan festgestellt wird.

**Zu Artikel 7** (Inkrafttreten)

Das Europarechtsanpassungsgesetz Bau dient der Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie in das nationale Recht des Städtebaus und der Raumordnung, die bis zum 20. Juli 2004 erfolgen soll. Der Vorschlag dient der fristgemäßen Umsetzung der Richtlinie. Gleichzeitig wird für den Fall, dass das Gesetz vor dem 19. Juli 2004 verkündet wird, dem Rechtsanwender eine gewisse Übergangsfrist zwischen der Verkündung und dem Inkrafttreten des Gesetzes eingeräumt, um sich auf die Neuregelungen einstellen zu können.

Im Übrigen wird auf die Begründung zu dem Gesetzentwurf verwiesen.

Berlin, den 28. April 2004

**Wolfgang Spanier**  
Berichtersteller

**Peter Götz**  
Berichtersteller

**Franziska Eichstädt-Bohlig**  
Berichterstellerin

**Joachim Günther (Plauen)**  
Berichtersteller





