

Die aktuelle Praxis der Bauleitplanung – Anwendung der §§ 13a, b BauGB

RA Johannes Bohl

Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Würzburg

Vortrag auf dem 15. UVP-Kongress in Freiburg
23.09.2022



Gliederung

- Merkmale des beschleunigten Verfahrens
- Anwendungsbereiche
- Berücksichtigung der Umweltbelange
- Planungsakzeptanz und Beschleunigung
- Sicherung der Planungsqualität?
- Ausblick

Merkmale des beschleunigten Verfahrens

- 2004** **Umsetzung der SUP-Richtlinie im BauGB**
Einführung der Umweltprüfung
grds. für alle Bauleitplanverfahren

- 2007** **Einführung des beschleunigten Verfahrens**
(ohne Umweltprüfung)

Merkmale des beschleunigten Verfahrens

Regelablauf der Baulandentwicklung

Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan)

- mit Planungshorizont von ca. 15 Jahren
(deshalb wiederkehrende Fortschreibung)



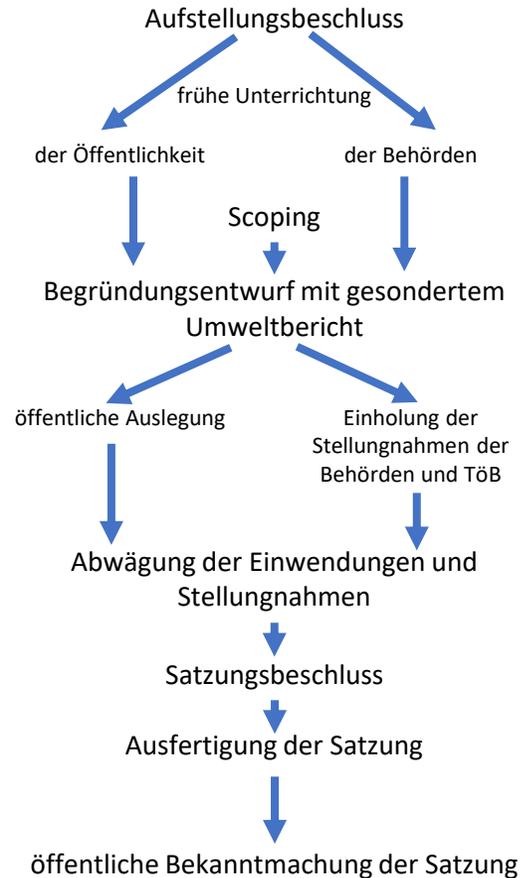
Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan)

- schafft Bodenrecht (Baurecht)
- grds. unbefristete Geltung

Regeldauer:
2 bis 5 Jahre

Regelverfahren (mit Parallelverfahren)

Bebauungsplan



fakultativ
mind. 1 Woche

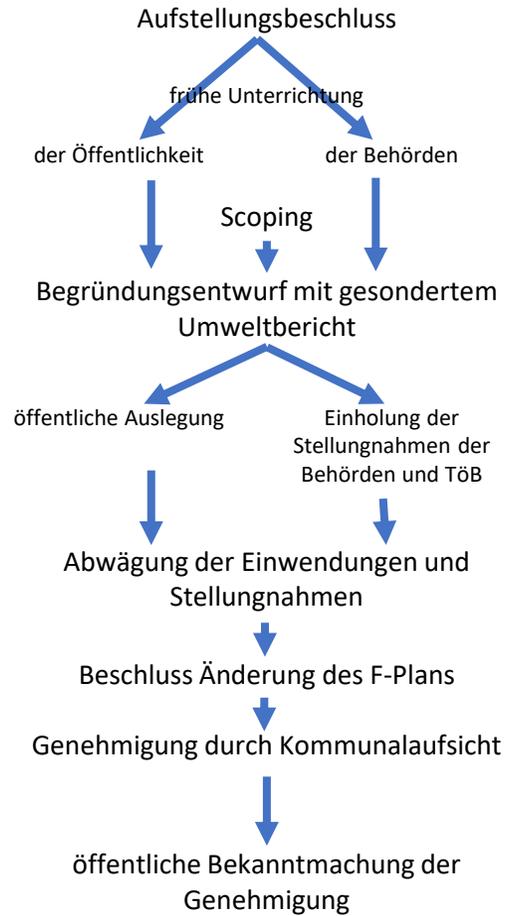
½ bis 1 Jahr

1 Monat

max.
3 Monate

mind.
1 ½ Jahre

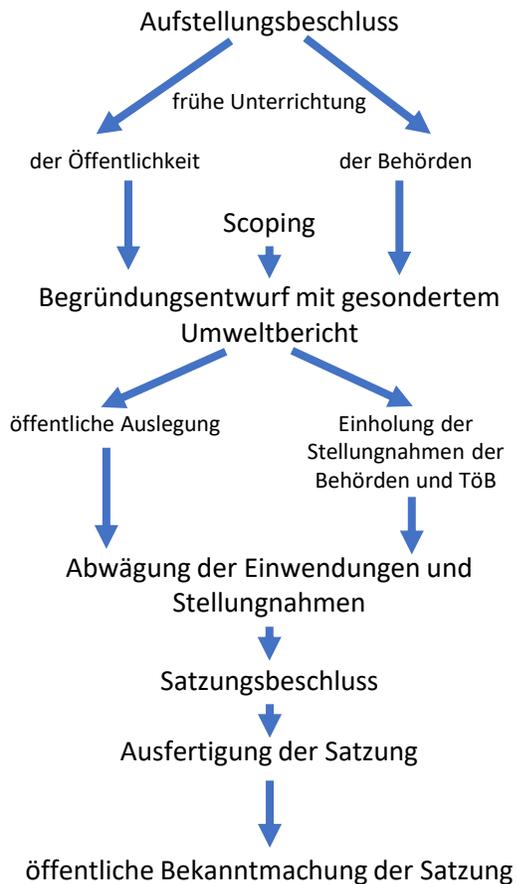
F-Plan-Änderung



Regelverfahren (mit Parallelverfahren)

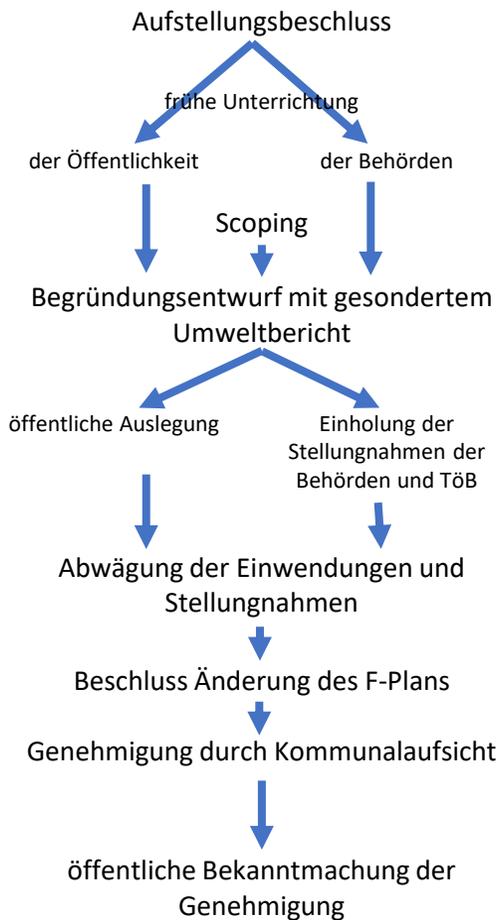
beschleunigtes Verfahren (§ 13a, b BauGB)

Bebauungsplan

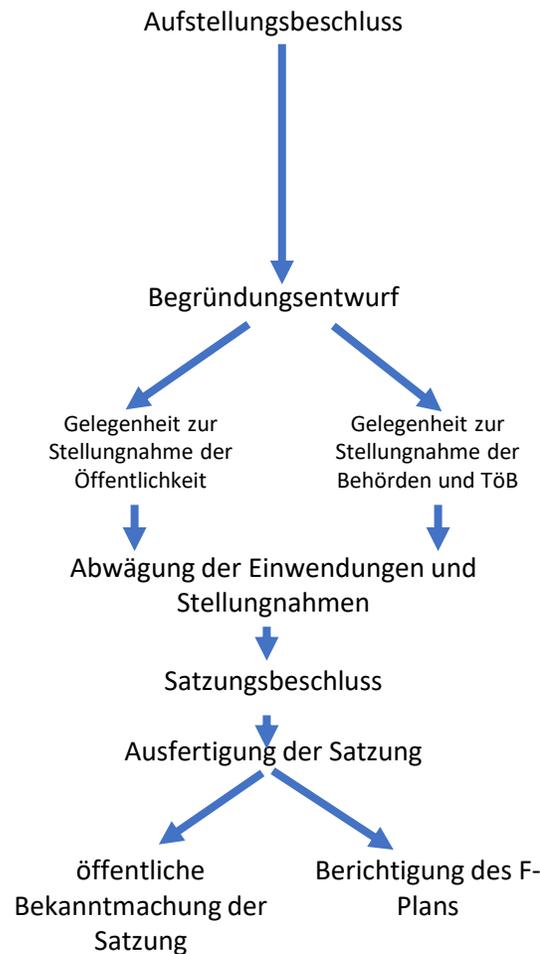


fakultativ
mind. 1 Woche
½ bis 1 Jahr
1 Monat
max. 3 Monate
mind. 1 ½ Jahre

F-Plan-Änderung



Bebauungsplan



quasi obligatorisch
max. 1 Monat
ca. 3 – 6 Monate

Anwendungsbereiche (§ 30 BauGB)

„Regelbebauungsplan“

Anwendungsbereich

- allgemeine Baulandentwicklung
- für alle Arten der baulichen Nutzung
- vorrangig für Angebotsplanung

Merkmale

- Entwicklungsgebot aus dem F-Plan
- Umweltprüfung
- Ausgleichsflächenbedarf
- meist längere Verfahrensdauer
- grds. Kosten- und Erschließungslast der Gemeinde

Anwendungsbereiche (§ 13a BauGB)

Bebauungsplan der Innenentwicklung

(1) Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder **andere Maßnahmen der Innenentwicklung** (Bebauungsplan der Innenentwicklung) kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine **zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung** oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt

1. weniger als 20 000 Quadratmetern, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind, oder
2. 20 000 Quadratmetern bis weniger als 70 000 Quadratmetern, wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 dieses Gesetzes genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls); die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen.

Wird in einem Bebauungsplan weder eine zulässige Grundfläche noch eine Größe der Grundfläche festgesetzt, ist bei Anwendung des Satzes 2 die Fläche maßgeblich, die bei Durchführung des Bebauungsplans voraussichtlich versiegelt wird. Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Anwendungsbereiche (§ 13a BauGB)

Bebauungsplan der Innenentwicklung

(2) Im beschleunigten Verfahren

1. gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Absatz 2 und 3 Satz 1 entsprechend;
2. kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden; **der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen**;
3. soll einem Bedarf an Investitionen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum oder zur Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben in der Abwägung in angemessener Weise Rechnung getragen werden;
4. gelten in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nummer 1 Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

(3) Bei Aufstellung eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren ist ortsüblich bekannt zu machen,

1. dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 aufgestellt werden soll, in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nummer 2 einschließlich der hierfür wesentlichen Gründe, und
2. wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann, sofern keine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Absatz 1 stattfindet.

Die Bekanntmachung nach Satz 1 kann mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 2 Absatz 1 Satz 2 verbunden werden. In den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nummer 2 erfolgt die Bekanntmachung nach Satz 1 nach Abschluss der Vorprüfung des Einzelfalls.

(4) Die Absätze 1 bis 3 gelten entsprechend für die **Änderung, Ergänzung und Aufhebung eines Bebauungsplans**.

Anwendungsbereiche (§ 13a BauGB)

Anwendungsbereich

- für alle arten von Vorhaben
- auch im „Außenbereich im Innenbereich“, wenn baulich vorgeprägt
- auch bei Aufhebung oder Änderung von B-Plänen

Merkmale

- kein Entwicklungsgebot aus F-Plan
- keine Umweltprüfung (→ § 13 Abs. 3 BauGB)
 - kein Umweltbericht (§ 2a BauGB)
 - keine Angaben zu verfügbaren Umweltinformationen (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB)
 - keine zusammenfassende Erklärung (§ 10 Abs. 4 BauGB)
 - kein Monitoring (§ 4c BauGB)
- kein Ausgleichsflächenbedarf
- schnellere Verfahrensdauer
- häufig Umgebungskonflikte

Anwendungsbereiche (§ 13a BauGB)

Vereinbarkeit mit Art. 3 RL 2001/42/EG (SUP-Richtlinie)?

EuGH, Urt. v. 18.04.2013 – C-463/11

§ 13a BauGB ist mit der SUP-Richtlinie vereinbar. Es muss aber sichergestellt sein, dass der Anwendungsbereich genau eingehalten wird. Eine Fehlbeurteilung der Voraussetzungen darf nicht unbeachtlich sein (wie z.B. in § 214 Abs. 2a BauGB).

Folge: Gesetzgeber darf, wenn er die Umweltauswirkungen bei Beachtung normierter Schwellenwerte plausibel ausschließen kann, auf eine Umweltprüfung (oder Vorprüfung) verzichten.

Anwendungsbereiche (§ 13b BauGB)

Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren

Anwendungsbereich

- nur bei unmittelbarem Anschluss an vorhandenen Ortsteil
- nur für Wohnnutzungen
- maximal 1 ha Überbauungsfläche
- Instrument wird befristet

Merkmale

- grds. wie § 13a BauGB
- kein Entwicklungsgebot aus F-Plan
- keine Umweltprüfung
- kein Ausgleichsflächenbedarf
- schnelle Verfahrensdauer
- grds. Kosten- und Erschließungslast bei Gemeinde

Anwendungsbereiche (§ 13b BauGB)

Vereinbarkeit mit Art. 3 RL 2001/42/EG (SUP-Richtlinie)?

UVP-Gesellschaft

- Gesetzgeber hat mögliche Umweltauswirkungen nicht geprüft oder ausgeschlossen
→ mindestens Vorprüfung der Umweltauswirkungen wäre erforderlich
- Beschwerde bei EU-Kommission in 2017

aktuelle Rechtsprechung

- *VGH Baden-Württemberg*, Urt. v. 11.05.2022 – 3 S 3180/19:
Gesetzgeber hat bei § 13a BauGB geprüft, ob erhebliche Umweltauswirkungen möglich sind → zwar bei § 13b BauGB nicht geprüft, Gebiet ist aber (trotz Außenbereich) kleiner

Anwendungsbereiche

Grundsätze

- Die Regel- und Sonderformen des Bebauungsplans können grds. kombiniert werden!

Beispiel: § 12 BauGB mit § 13a BauGB

- Alle Bebauungspläne sollten mit städtebaulichen Verträgen zur Erleichterung des Vollzugs kombiniert werden!

Berücksichtigung der Umweltbelange

§1 BauGB

→ **Planungsleitlinie**

(5) Die Bauleitpläne **sollen** eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die [...] umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, [...] gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung [...] zu fördern [...]. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.

Berücksichtigung der Umweltbelange

§1 BauGB

→ Optimierungsgebot

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

[...]

7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere
 - a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
 - b) **u.s.w.**

Berücksichtigung der Umweltbelange

§1a BauGB (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; [...]

(3) Die **Vermeidung** und der **Ausgleich** voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie [...] des Naturhaushalts [...] (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung [...] zu berücksichtigen. [...]

Entfällt!

Planungsakzeptanz und Beschleunigung

§ 13 Abs. 2 BauGB (vereinfachtes Verfahren)

- Im beschleunigten Verfahren entfällt frühe Bürger- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
- Wahlweise Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB oder Stellungnahmemöglichkeit in angemessener Frist

Praxis:

häufig Öffentlichkeitsbeteiligung wie im Regelverfahren!

Sicherung der Planungsqualität?

Entwicklungspflicht nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus F-Plan fehlt!

- Planung von unten nach oben
- Es fehlt Instrument zur Sicherung einer Gesamtplanung (z.B. Standort-Alternativenprüfung im Planungsraum)

Praxis

- Ausweichen auf informelle Planungsinstrumente (z.B. ISEK)
- Ausweichen auf Grundsatzbeschlüsse zur Bauleitplanung

Transparenz? Bürgerbeteiligung? Rechtsschutz?

Ausblick

Das beschleunigte Verfahren

- **dominiert die Bauleitplanung**
- **hat sich nach den Zielen des Gesetzgebers (Beschleunigung, Kostenreduzierung) „bewährt“**
- **wird in § 13b BauGB künftig vermutlich entfristet = Dauerrecht**
- **kann u.a. wegen Art. 3 SUP-Richtlinie kaum weiter ausgedehnt werden**

BOHL & COLL.

Rechtsanwälte

Büro Würzburg

Franz-Ludwig-Straße 9
97072 Würzburg

Telefon: +49 (931) 79645-0
Telefax: +49 (931) 70645-50

E-Mail: wuerzburg@ra-bohl.de

Zweigstelle Fulda

Dr.-Weinzierl-Straße 13
36043 Fulda

Telefon: +49 (661) 9336306
Telefax: +49 (661) 9336356

E-Mail: fulda@ra-bohl.de

Internet: www.ra-bohl.de

E-Mail: info@ra-bohl.de