



Josef Göppel MdB
Diplomforstingenieur (FH)
Abgeordneter für den Wahlkreis
Ansbach - Weißenburg – Gunzenhausen
www.goepfel.de

Berlin, den 15. Dezember 2016

Ein Hektar Bauland für jeden deutschen Ortsrand?

Novelle des Baugesetzbuchs (BauGB) - Städtebaurecht
Öffentliche Anhörung am 15. Feb. 2017, 11:00 – 13:00 Uhr

Der Gesetzentwurf zum BauGB, der am 30.11.16 im Kabinett beschlossen wurde, sieht die „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“ vor. Der neue Paragraph **§ 13 b BauGB** wurde auf Betreiben der CSU in die Bauplanungsrechtsnovelle eingebracht.

1.

Nach § 13a (Bebauungspläne der Innenentwicklung) wird folgender § 13b eingefügt:

„§13b
Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das **beschleunigte Verfahren**

Bis zum **31. Dezember 2019** gilt § 13a entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 von weniger als **10 000 Quadratmetern**, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute **Ortsteile** anschließen.“

2.

§ 13a Abs. 2 BauGB regelt das **beschleunigte Verfahren**:

§ 13 (2) Im beschleunigten Verfahren
gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens ... entsprechend;

Das bedeutet, es wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht und der Überwachung der Umweltauswirkungen (§4c BauGB) **abgesehen**.

3.

Im § 13 a (2) Ziffer 4 heißt es zum **Ausgleich der Eingriffe**:

Im beschleunigten Verfahren ...

gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder **zulässig**.

§ 1a Abs. 3 Satz 6:

„**Ein Ausgleich ist nicht erforderlich**, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder **zulässig** waren.“

Das bedeutet, dass alle Bauflächen nach § 13 b NICHT ausgeglichen werden müssen!

§ 13 b gilt... für Wohnnutzungen ... , die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.

Der neue **§13b** „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“ soll bis zum 31. Dezember 2019 gelten. Für 3 Jahre befristet könnte also für die Erschließung neuer Flächen zur Wohnungsnutzung bis 10.000 m² das vereinfachte Verfahren (nach § 13 a) angewendet werden. Das bedeutet, dass die frühzeitige Unterrichtung der **Öffentlichkeit**, die **Erörterung**, die **Umweltprüfung** und die **Ausgleichspflichten** wegfallen.

4.

Wichtig ist im Text des § 13 b das Wort „Ortsteile“. Damit können Baugebiete im Schnellverfahren nicht nur am Hauptort der Gemeinde ausgewiesen werden, sondern auch in allen kleineren Ortsteilen.

5.

Allgemeine Vorschriften zum Umweltschutz in § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch:

Mit Grund und Boden **soll** sparsam und schonend umgegangen werden; dabei **sind** ... Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen. ... dabei **sollen** Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden.

Zur Innenentwicklung zählen insbesondere

- Brachflächen,
- Gebäudeleerstand,
- Baulücken
- andere Nachverdichtungsmöglichkeiten

6. **Wertung:****Streichung des § 13 b**

Mögliche Kompromisslinie:

1. Eine Gemeinde kann **insgesamt** nur 10.000 m² ausweisen.
2. Die Gemeinde muss **nachweisen**, dass eine adäquate Zahl von Wohnungen über Innenentwicklung **nicht** geschaffen werden kann.
3. Im vereinfachten Bebauungsplanverfahren ist der **Nachweis konkret** vorgenommener **Bemühungen** zur Innenentwicklung zu führen.