

# Bebauungspläne nach §§ 13 a und b Baugesetzbuch

## – Wo bleibt der Naturschutz?

**Ursula Philipp-Gerlach**  
**Fachanwältin für Verwaltungsrecht**

Vortrag zum Seminar

*„Aktuelle Entwicklungen im Umweltrecht“*

*IDUR, 28. April 2018 (Präsentation aktualisiert: 29.04.)*

Kanzlei Philipp-Gerlach und Teßmer  
Niddastr. 72  
60329 Frankfurt am Main  
069 – 4003 40013; kanzlei@pg-t.de

§ 13 BauGB – bei der Änderung oder Aufstellung von B-Plänen nach § 10 BauGB unter bestimmten Voraussetzungen

§ 13 a BauGB – Bebauungspläne der Innenentwicklung

- vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB
- Flächennutzungsplan ist „nur noch“ anzupassen
- Abwägungsdirektive: Arbeitsplätze, Investitionen,...

„gelten in Fällen des Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 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.“ (§ 13 a Abs. 2 Ziffer 4 BauGB)

Bis zum 31. Dezember 2019 gilt § 13a entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinn des § 13a Abs. 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. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans nach Satz 1 kann nur bis zum 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 ist bis zum 31. Dezember 2021 zu fassen.“

Die Kommune darf nur Wohnnutzungen im Bebauungsplan vorsehen. Die Festlegungen richten sich nach den Gebietstypen der Baunutzungsverordnung. Es kommen

- reine Wohngebiete (WR),
- allgemeine Wohngebiete (WA) und
- wohnnutzungsähnliche Vorhaben und Einrichtungen

- Zweifel bestehen aber bereits dann, wenn für diese Wohngebiete die ausnahmsweise vorgesehene Zulässigkeit von gewerblichen Nutzungen geplant würde, da diese allenfalls dem Wohnen dienenden Charakter haben können, aber keine originären Wohnnutzungen darstellen
- Keine Läden, keine Kindergärten

- „Normaler Bebauungsplan“,
- einfacher Bebauungsplan (§ 30 Abs. 3 BauGB) und
- vorhabensbezogener Bebauungsplan (§ 3 Abs. 3 BauGB).

## Festsetzungsmöglichkeiten = § 9 BauGB

Neben den grundsätzlichen Einwendungen gegen die Anwendbarkeit des §13b BauGB können in einer Stellungnahme der Umweltverbände umfassend die geplanten Festsetzungen bewertet und ggfs. weitere Forderungen zur Aufnahme von Festsetzungen thematisiert werden.

## Flächen im Außenbereich

„Anschließen“ bedeutet, dass ein räumlicher Zusammenhang bebauter Ortsteile und dem Plangebiet dergestalt besteht, dass sich das Plangebiet in unmittelbarer räumlicher Nachbarschaft zu den anschlussfähigen Bestandsflächen befindet.

- Bebauungsplangebiet (§§ 10 und 12 BauGB)
- Innenbereich (§ 34 BauGB)

Räumlicher Schwellenwert: Grundfläche = 10.000 m<sup>2</sup>

- Zulässige Grundfläche ist der errechnete Anteil des Baugrundstückes, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf (§ 19 Abs. 2 BauNVO).

„Unter Einbeziehung der gebietsinternen Straßen- und Wegeerschließung (Wendeplätze!), von Stellplätzen im öffentlichen Straßenraum (Gäste, Lieferanten, Drittautos), Straßengrün wegen der Hunde, Kinderspielplatz, Trafo-Häuser usw. landet man also schnell, ausgehend von 10.000 m<sup>2</sup> Grundfläche, bei 40.000 m<sup>2</sup> = 4 ha Baugebiet, bei Lärmschutzwällen oder Retentionsflächen für das Straßenabwasser kommt man schnell noch höher – und erst recht bei geringen Grundstücksausnutzungen als nach der BauNVO als Höchstgrenze (hier 0,4) vorgesehen. Den jetzt von den Neubewohnern geforderten Kindergarten ... kann man allerdings nicht nach einem 13b-B-Plan anlegen.“ ([www.stadtgrenze.de](http://www.stadtgrenze.de); 29.04.2018)



- Nach § 13b S. 2 BauGB muss das Planverfahren bis zum 31.12.2019 förmlich eingeleitet sein. Bis zu diesem Datum muss also der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 gefasst worden sein. Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB über den Bebauungsplan muss bis zum 31.12.2021 gefasst worden sein.
- Die Bekanntmachung des Bebauungsplans gem. § 10 Abs. 3 BauGB und damit seine Rechtswirksamkeit kann auch nach diesem Zeitpunkt erfolgen. Auch ein ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB kann dann noch durchgeführt werden.
- **Es steht zu befürchten, dass die Regelung auch nach dieser Geltungsdauer beibehalten wird.**

- UVP-pflichtiges Vorhaben (Nr. 18 Anlage 1 zum UVPG) handelt.
- Nähe eines FFH-Gebietes oder Vogelschutzgebietes: es dürfen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung Natura 2000-Gebiete (§ 34 BNatSchG) bestehen
- Nähe zu Störfallbetrieben ist zu beachten. Für sich hieraus ergebende Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen gem. § 50 BImSchG – Störfallanlage - (§ 13a Abs. 1 S. 5 BauGB) dürfen keine Anhaltspunkte bestehen.

- Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichts entfällt
- Für den Eingriff in Natur und Landschaft ist kein Ausgleich i.S.v. § 1a Abs. 3 BauGB erforderlich.
- Abwägungsdirektive: zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum
- Der Flächennutzungsplan muss nicht mehr geändert, sondern nur noch angepasst werden (§ 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB). Voraussetzung: Städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets wird nicht beeinträchtigt wird.

- Keine Verpflichtung zu einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Erörterung.
- Vom förmlichen Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB kann abgesehen werden, wenn der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb **angemessener Frist** gegeben wird.

- Die Aufstellung eines Bebauungsplanes muss ortsüblich bekannt gemacht werden. Es muss darauf hingewiesen werden, dass
  - ein beschleunigtes Verfahren gem. § 13a oder b BauGB durchgeführt wird,
  - von einer Umweltprüfung mit Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen wird und
  - auf eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung verzichtet wird.

- Beachtung der Planungsleitlinien als solches, als auch der **Anforderungen an das Abwägungsgebot.**
- Insbesondere das „**Leitbild der Innenentwicklung**“ (§ 1 Abs. 5 S. 3 BauGB) und das **Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden** (§ 1a Abs. 2 S. 1 BauGB).
  - Bis zum Jahr 2020 soll der Flächenverbrauch auf bundesweit nur noch 30 ha täglich eingeschränkt werden.

Zwar keine Ausgleichspflicht für Eingriffe in Natur und Landschaft. ABER:

- Minimierungsgebot gem. § 15 Abs. 1 BNatSchG
- allgemeine und besondere Artenschutz (§§ 39 ff. BNatSchG),
- der Gebietsschutz (§§ 22 ff. BNatSchG),
- der Status gesetzlich geschützter Biotope (§ 30 BNatSchG)
- der Schutz geschützter Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG).

- Eigentümer von Flächen im Plangebiet + betroffene Nachbarn
- Umweltvereinigungen?

Keine Pflicht zur UVP und zur strategischen Umweltprüfung

**grundsätzlich keine Klagemöglichkeit nach dem  
Umweltrechtsbehelfsgesetz**

**ABER** zu prüfen: UVP-Pflicht oder suP-Pflicht umgangen?

**Klagemöglichkeit gem. § 1 Abs. 1 Satz 2 UmwRG**

Inzidente Prüfung im Rahmen einer Klage gegen eine  
Baugenehmigung

**Klagemöglichkeit gem. § 1 Abs. 5 UmwRG**



- Grundsätzlich besteht für die Aufstellung von Bebauungsplänen eine Pflicht zur Durchführung einer strategischen Umweltprüfung (SUP-Pflicht- Art. 3 SUP-RL; §§ 2 Abs. 4 i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1a, Anlage 1; § 2a S. 2 Nr. 2, S. 3 BauGB).
- Von der SUP-Pflicht darf nur bei Plänen abgesehen werden, die **„kleine Gebiete auf lokaler Ebene“** festlegen (Art. 3 Abs. 5 S. 1 i.V.m. Art. 3 Abs. 3 RL 2001/42 EG). Auf diese Ausnahmegvorschrift hat sich der Gesetzgeber bei der Einführung des § 13b BauGB berufen.

Durch den generellen Ausschluss der Prüfung, ob durch den Bebauungsplan erhebliche Umweltauswirkungen hervorgerufen werden können, liegt ein Verstoß gegen Art. 3 SUP-Richtlinie vor. Art. 3 Abs. 3 der SUP-Richtlinie, wonach den Mitgliedstaaten ein Ermessen eingeräumt wird, Pläne für „kleine Gebiete auf lokaler Ebene“ nicht zwingend einer Umweltprüfung zu unterziehen, erlaubt keineswegs die Zulassung solcher Pläne gänzlich ohne jede Berücksichtigung möglicher Umweltauswirkungen, wie Art. 3 Abs. 5 der SUP-Richtlinie klarstellt. Es bedarf vielmehr immer mindestens der Vorprüfung im Einzelfall unter Berücksichtigung der Kriterien des Anhangs II. Darüber setzt sich die Regelung des § 13b BauGB jedoch hinweg.

- Plan von einer lokalen Behörde ausgearbeitet und erlassen und dass **das fragliche Gebiet innerhalb des räumlichen Zuständigkeitsbereiches der lokalen Behörde im Verhältnis zu diesem Zuständigkeitsbereich nur „eine geringe Größe“ aufweisen darf.** EuGH, U. v. 21.12.2016, C-444/15, Rn. 73
- als Richtwert eine Fläche von höchstens 5 % (Schlussanträge der Generalanwältin)

kumulierende Vorhaben (§§ 10 bis 13 UVPG)

Je nachdem in welchem Verfahrensstand sich die jeweiligen Bebauungspläne befinden, muss eine gemeinsame Betrachtung erfolgen. Verschiedene Einzelplanungen können eine UVP-Pflicht oder zumindest eine UVP-Vorprüfungspflicht auslösen, wenn mehrere Bebauungspläne aufgestellt werden, jeder einzelne jedoch unter dem Schwellenwert von 10.000 m<sup>2</sup> Grundfläche verbleibt.

- Auch dann, wenn sich ein bestehender Bebauungsplan räumlich **vergrößert oder andere Änderungen** bei bestehenden Bebauungsplänen vorgesehen sind, können diese in eine UVP-Pflicht hineinwachsen (vgl. hierzu: § 9 Abs. 2 S. 2 i.V.m. Anlage 1, Nr. 18.7, 18.8, UVPG).

## Wo bleibt der Naturschutz?

auf der Strecke...

- Flächenversiegelung ohne Ausgleich
- Betroffen sind ökologisch wertvolle Randbereiche um die Ortschaften
- Unzureichende Beachtung der Umweltbelange, durch Wegfall des Umweltberichts

---

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**

**- Ursula Philipp-Gerlach -**

**Niddastraße 74, 60329 Frankfurt a. M.  
Telefon: 069/4003 400 13 Fax: 069/4003 400 23  
kanzlei@pg-t.de**