

---

# Belange des Natur- und Umweltschutzes in der Bauleitplanung

**- Ursula Philipp-Gerlach -**

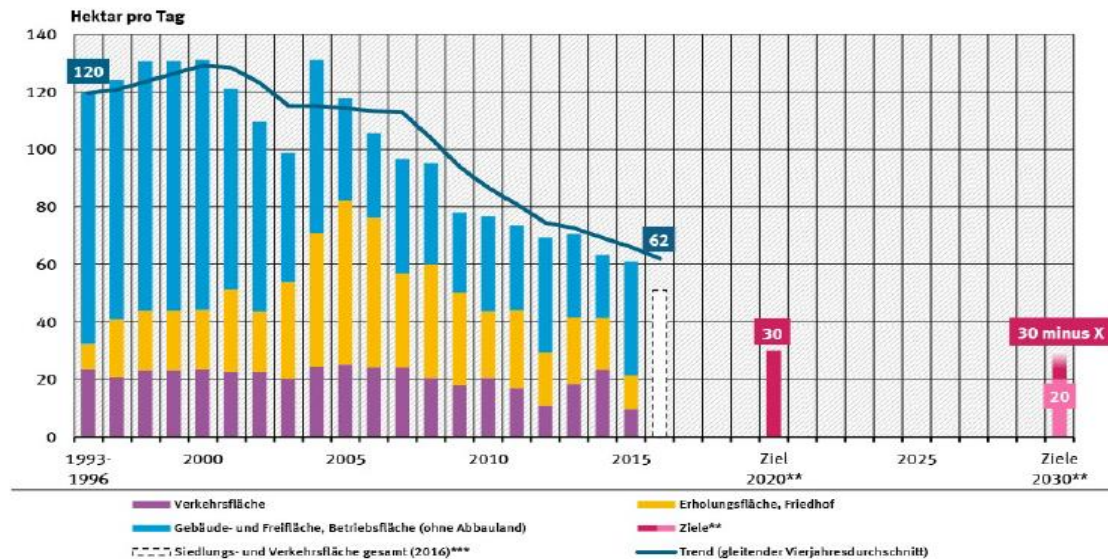
(Fachanwältin für Verwaltungsrecht)



**Informationsdienst Umweltrecht (IDUR)**  
**[www.idur.de](http://www.idur.de)**

## Anstieg der Siedlungs- und Verkehrsfläche

Anstieg der Siedlungs- und Verkehrsfläche\*



\* Die Flächenhebung beruht auf der Auswertung der Liegenschaftskataster der Länder. Aufgrund von Umstellungsarbeiten in den Katastern (Umschlüsselung der Nutzungsarten im Zuge der Digitalisierung) ist die Darstellung der Flächenzunahme ab 2004 verzerrt.  
 \*\* Ziel 2020: "Klimaschutzplan 2050"; Ziele 2030: "30 minus X" Hektar pro Tag; "Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie, Neuauflage 2016"; 20 Hektar pro Tag; "Integriertes Umweltprogramm 2030"  
 \*\*\* Ab 2016 entfällt aufgrund der Umstellung von automatisierten Liegenschaftsbuch (ALB) auf das automatisierte Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS) die Unterscheidung zwischen "Gebäude- und Freifläche" sowie "Betriebsfläche ohne Abbauland". Außerdem treten im Jahr 2016 aufgrund von Umgruppierungen zwischen Nutzungsarten gravierende statistische Artefakte auf, sodass es weder sinnvoll ist, die Aufteilung der SV-Flächenänderung auf Verkehrsflächen, Erholungsflächen und Bau- und Betriebsflächen anzugeben, noch einen Zahlenwert für die Veränderung der SV-Fläche insgesamt im Jahr 2016 zu nennen. Für das Jahr 2016 hat das statistische Bundesamt deshalb nur der Wert für den 4-Jahres-Mittelwert 2013 bis 2016 veröffentlicht.

Quelle: Werte aus Statistischem Bundesamt 2017, Fachserie 3 Reihe 5.1. 2016. Bodenfläche nach Art der tatsächlichen Nutzung vom 15.11.2017; Quelle für 2016: Eigene Berechnungen des Umweltbundesamtes

## Anstieg der Siedlungs- und Verkehrsfläche

Quelle: Statistisches Bundesamt

# Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden (2006)

## **Ausgangslage**

- > Innenstädte und Ortskerne sind Schlüsselfaktoren für die Stadtentwicklung
- > Identifikation der Bürger mit ihren Städten und Gemeinden
- > Umstrukturierungsprozesse können deren Funktionsfähigkeit zunehmend gefährden
- > Ziel der Städtebaupolitik, die Innenentwicklung in Kommunen weiter zu stärken
- > Neuinanspruchnahme von Flächen generell zu hoch, um den Zielwert der nationale Nachhaltigkeitsstrategie von 30 ha/Tag zu erreichen

## **Wesentliche Schlussfolgerung**

- > Städtebauliche Entwicklung soll vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen
- > Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden

# Rechtssätze im BauGB für Innen- vor Außenentwicklung

## § 1 Abs. 5 BauGB

- > Planungsleitlinien des § 1 Abs. 5 Sätze 1 und 2 BauGB werden ergänzt um einen Satz 3:

**Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen**

## § 1a Abs. 2 BauGB

- > Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel wird ergänzt um einen Satz 4:

**Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können**

§ 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,...

**Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten als 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 Satzungs-beschluss 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**

- **„Normaler Bebauungsplan“ (§ 10 BauGB)**
- **einfacher Bebauungsplan (§ 30 Abs. 3 BauGB)**
- **vorhabensbezogener Bebauungsplan (§ 12 BauGB).**

**„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.**



- VGH München, B. v. 04.05.2018, 15 NE 18.382
  - Flächen schließen sich nicht an im Zusammenhang bebaute Ortsteile an, wenn eine Anbindung an den bestehenden Siedlungsbereich nur über eine im Verhältnis zur Gesamtgröße des neuen Baugebiets völlig untergeordnete gemeinsame Grenze erfolgt, der weitaus größere Teil des neuen Baugebiets sich aber derart vom bestehenden Ortsrand absetzt, dass im Ergebnis ein neuer, selbständiger Siedlungsansatz entsteht.

- 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).
- Nach § 13b S. 2 BauGB muss das Planverfahren bis zum 31.12.2019 förmlich eingeleitet 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.

- 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.

- 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. Bis 2030 unterhalb von 30 ha.

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).
- Standort-/Alternativenprüfung

- 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 Ausnahmenvorschrift hat sich der Gesetzgeber bei der Einführung des § 13b BauGB berufen.
- UVP-Gesellschaft\_ EU Beschwerde: Verstoß durch den generellen Ausschluss der Prüfung, ob durch den Bebauungsplan erhebliche Umweltauswirkungen hervorgerufen werden können. 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.



- VGH München, B. v. 09.05.2018, 2 NE 17.2528
  - § 13b BauGB verstößt nicht gegen europarechtliche Vorgaben.
  - Wohnnutzung: Ausnahmsweise zulässige Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1,2,3 und 5 BauNVO können wegen ihres Beeinträchtigungspotentials auszuschließen sein.
  - Kindergarten oder andere Infrastruktureinrichtungen ohne Beeinträchtigungspotential sind nach § 13b BauGB nicht grundsätzlich ausgeschlossen.

- OVG Koblenz, U.v. 07.06.2018, 1 C 1175/17:

Außenbereichsflächen, die außerhalb des Siedlungsbereichs einer Gemeinde liegen, können nicht durch einen B-Plan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB überplant werden.

Das in § 13b BauGB geregelte Verfahren der Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren ist für die Festsetzung eines Mischgebiets ausgeschlossen.

- OVG Koblenz, U. v. 13.02.2019, 8 C 11387/18

Die Überplanung einer sog. Außenbereichsinsel inmitten einer Ortslage dürfte im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB dann unzulässig sein, wenn der Planbereich offensichtlich keine bauliche Vorprägung aufweist, weil es sich um eine seit Jahrzehnten bestehende Parkfläche mit altem Baumbestand handelt.

§ 13b BauGB ist nicht anwendbar, wenn Mischgebiete ausgewiesen werden.