Bundesrat **Drucksache 756/03**

17.10.03

Wo - A - Fz - In - R - U - Wi

Gesetzentwurf
der Bundesregierung

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

A. Problem und Ziel

Das Europarechtsanpassungsgesetz Bau dient der Anpassung des nationalen Rechts des Städtebaus und der Raumordnung an die zwingenden Vorgaben 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, sog. Plan-UP-Richtlinie, 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), sog. Öffentlichkeitsbeteiligungsrichtlinie.

Die Integration der umweltbezogenen Anforderungen des Gemeinschaftsrechts soll im Bereich der Bauleitplanung mit dem Ziel verbunden werden, die planungsrechtlichen Verfahrenschritte auf hohem Umweltschutzniveau zu vereinheitlichen und zu stärken, um eine dem Leitbild der nachhaltigen Stadtentwicklung entsprechende zügige und sichere Planung zu ermöglichen. Zugleich sollen Vereinfachungen des Planungsrechts vorgenommen werden, so durch die Umgestaltung der Vorschriften über die Teilung von Grundstücken und die Einführung eines vereinfachten Umlegungsverfahrens. Damit den komplexen Anforderungen an die räumliche Planung auch künftig Rechnung getragen werden kann, sollen für besondere städtebauliche Situationen zusätzliche Steuerungsmöglichkeiten eingeführt werden. Darüber hinaus sollen den Gemeinden die rechtlichen Grundlagen für die Durchführung von Stadtumbaumaßnahmen und Maßnahmen der „Sozialen Stadt" gegeben werden.

Fristablauf: 28.11.03

Vertrieb: Bundesanzeiger Verlagsgesellschaft mbH, Amsterdamer Straße 192, 50735 Köln
Telefon: 0221/97668-0, Telefax: 0221/97668-338
ISSN 0720-2946

B. Lösung

Durch das Europarechtsanpassungsgesetz Bau wird das nationale Recht an die zwingenden Vorgaben der Plan-UP-Richtlinie und der Öffentlichkeitsbeteiligungsrichtlinie angepasst. Außerdem werden Rechtsgrundlagen für den Stadtumbau und Maßnahmen der „Sozialen Stadt" geschaffen und Vereinfachungen vorgenommen.

C. Alternativen

Keine.

D. Finanzielle Auswirkungen auf die öffentlichen Haushalte

1. Haushaltsausgaben ohne Vollzugsaufwand

Bund, Ländern und Gemeinden entstehen durch das Europarechtsanpassungsgesetz Bau keine zusätzlichen Kosten.

2. Vollzugsaufwand

Durch das Europarechtsanpassungsgesetz Bau werden in erster Linie die Länder und Kommunen betroffen, da sie für den Vollzug des Baurechts zuständig sind. Die neuen Vorschriften zur Umweltprüfung werden vor allem auf Seiten der Kommunen, die als Träger der Planungshoheit im Rahmen der Bauleitplanung die Umweltprüfung durchführen, zum Teil erhöhten Vollzugsaufwand und damit zusätzliche Kosten bei der Aufstellung von Bauleitplänen in nicht quantifizierbarer Höhe zur Folge haben. Dem Bund entstehen hierbei keine Kosten. Bei einer Gesamtbetrachtung aller bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bebauungsplans anfallenden Kosten dürften die bei den Gemeinden voraussichtlich entstehenden zusätzlichen Kosten auf Grund der Durchführung der Umweltprüfung jedoch nicht wesentlich sein. Zudem

lassen die auf eine verbesserte Übersichtlichkeit und auf strukturelle Vereinfachungen gerichteten Neuregelungen des Bauleitplanverfahrens eine erleichterte Vollzugspraxis erwarten, durch die Kosteneinsparungen erreicht werden können. Die Regelungen zum Stadtumbau und zur „Sozialen Stadt" fügen sich nahtlos in die bestehende Verwaltungspraxis ein und lassen daher keinen zusätzlichen Vollzugsaufwand erwarten. In anderen Bereichen, in denen Vereinfachungen vorgesehen sind (z. B. im Umlegungsrecht), sind Kosteneinsparungen zu erwarten.

Durch die Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie im Recht der Raumordnung fallen in den Ländern auf Grund des zum Teil erhöhten Vollzugsaufwands Kosten an, die von diesen jedoch nicht als wesentlich eingeschätzt werden und die zudem auf Grund der Vorgaben der Plan-UP-Richtlinie unvermeidbar sind. Dem Bund entstehen dadurch keine Kosten.

Durch die Aufstellung von Zielen und Grundsätzen der Raumordnung in der deutschen ausschließlichen Wirtschaftszone entsteht dem Bund ein geringfügiger Personal- und Kostenbedarf, der jedoch im Ergebnis einer volkswirtschaftlichen Gesamtbetrachtung als nicht wesentlich einzustufen ist.

E. Sonstige Kosten

Die aus der Durchführung der Umweltprüfung resultierenden Kosten können zu einer geringfügigen Mehrbelastung der Wirtschaft bei vorhabenbezogenen Bebauungsplänen führen. Die vorgeschlagene Rückbauverpflichtung für bestimmte Vorhaben im Außenbereich, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterzogen worden sind, kann zu Mehrkosten der Wirtschaft führen. Erhebliche Auswirkungen auf die Einzelpreise und das Preisniveau, insbesondere auf das Verbraucherpreisniveau, sind aber auf Grund der bei einer Gesamtbetrachtung geringen Kostensteigerungen für die Wirtschaft nicht zu erwarten.

Bundesrat **Drucksache 756/03**

17.10.03

Wo - A - Fz - In - R - U - Wi

Gesetzentwurf
der Bundesregierung

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

Bundesrepublik Deutschland
Der Bundeskanzler

Berlin, den 17. Oktober 2003

An den
Präsidenten des Bundesrates
Herrn Ministerpräsidenten
Prof. Dr. Wolfgang Böhmer

Sehr geehrter Herr Präsident,

hiermit übersende ich gemäß Artikel 76 Absatz 2 des Grundgesetzes den von der Bundesregierung beschlossenen

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

mit Begründung und Vorblatt.

Federführend ist das Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen.

Mit freundlichen Grüßen

Gerhard Schröder

Fristablauf: 28.11.03

Drucksache 756/03

Entwurf eines Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuchs an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau – EAG Bau)[1]

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

[1] 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).

§ 2 Aufstellung der Bauleitpläne
§ 2a Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht
§ 3 Beteiligung der Öffentlichkeit
§ 4 Beteiligung der Behörden
§ 4a Gemeinsame Vorschriften zur Beteiligung
§ 4b Einschaltung eines Dritten
§ 4c Überwachung

Zweiter Abschnitt
Vorbereitender Bauleitplan (Flächennutzungsplan)

§ 5 Inhalt des Flächennutzungsplans
§ 6 Genehmigung des Flächennutzungsplans
§ 7 Anpassung an den Flächennutzungsplan

Dritter Abschnitt
Verbindlicher Bauleitplan (Bebauungsplan)

§ 8 Zweck des Bebauungsplans
§ 9 Inhalt des Bebauungsplans
§ 9a Verordnungsermächtigung
§ 10 Beschluss, Genehmigung und Inkrafttreten des Bebauungsplans

Vierter Abschnitt
Zusammenarbeit mit Privaten; vereinfachtes Verfahren

§ 11 Städtebaulicher Vertrag
§ 12 Vorhaben- und Erschließungsplan
§ 13 Vereinfachtes Verfahren

Zweiter Teil
Sicherung der Bauleitplanung

Erster Abschnitt
Veränderungssperre und Zurückstellung von Baugesuchen

§ 14 Veränderungssperre
§ 15 Zurückstellung von Baugesuchen
§ 16 Beschluss über die Veränderungssperre
§ 17 Geltungsdauer der Veränderungssperre
§ 18 Entschädigung bei Veränderungssperre

Zweiter Abschnitt
Teilung von Grundstücken; Gebiete mit Fremdenverkehrsfunktionen

§ 19 Teilung von Grundstücken
§ 20 (weggefallen)
§ 21 (weggefallen)
§ 22 Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktionen
§ 23 (weggefallen)

Dritter Abschnitt
Gesetzliche Vorkaufsrechte der Gemeinde

§ 24 Allgemeines Vorkaufsrecht
§ 25 Besonderes Vorkaufsrecht
§ 26 Ausschluss des Vorkaufsrechts
§ 27 Abwendung des Vorkaufsrechts
§ 27a Ausübung des Vorkaufsrechts zugunsten Dritter
§ 28 Verfahren und Entschädigung

Dritter Teil
Regelung der baulichen und sonstigen Nutzung; Entschädigung

Erster Abschnitt
Zulässigkeit von Vorhaben

§ 29 Begriff des Vorhabens; Geltung von Rechtsvorschriften
§ 30 Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans
§ 31 Ausnahmen und Befreiungen

§ 32 Nutzungsbeschränkungen auf künftigen Gemeinbedarfs-, Verkehrs-, Versorgungs- und Grünflächen
§ 33 Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung
§ 34 Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile
§ 35 Bauen im Außenbereich
§ 36 Beteiligung der Gemeinde und der höheren Verwaltungsbehörde
§ 37 Bauliche Maßnahmen des Bundes und der Länder
§ 38 Bauliche Maßnahmen von überörtlicher Bedeutung auf Grund von Planfeststellungsverfahren; öffentlich zugängliche Abfallbeseitigungsanlagen

Zweiter Abschnitt
Entschädigung

§ 39 Vertrauensschaden
§ 40 Entschädigung in Geld oder durch Übernahme
§ 41 Entschädigung bei Begründung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten und bei Bindungen für Bepflanzungen
§ 42 Entschädigung bei Änderung oder Aufhebung einer zulässigen Nutzung
§ 43 Entschädigung und Verfahren
§ 44 Entschädigungspflichtige, Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche

Vierter Teil
Bodenordnung

Erster Abschnitt
Umlegung

§ 45 Zweck und Anwendungsbereich
§ 46 Zuständigkeit und Voraussetzungen
§ 47 Umlegungsbeschluss
§ 48 Beteiligte
§ 49 Rechtsnachfolge
§ 50 Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses

§ 51 Verfügungs- und Veränderungssperre
§ 52 Umlegungsgebiet
§ 53 Bestandskarte und Bestandsverzeichnis
§ 54 Benachrichtigungen und Umlegungsvermerk
§ 55 Umlegungsmasse und Verteilungsmasse
§ 56 Verteilungsmaßstab
§ 57 Verteilung nach Werten
§ 58 Verteilung nach Flächen
§ 59 Zuteilung und Abfindung
§ 60 Abfindung und Ausgleich für bauliche Anlagen, Anpflanzungen und sonstige Einrichtungen
§ 61 Aufhebung, Änderung und Begründung von Rechten
§ 62 Gemeinschaftliches Eigentum; besondere rechtliche Verhältnisse
§ 63 Übergang von Rechtsverhältnissen auf die Abfindung
§ 64 Geldleistungen
§ 65 Hinterlegung und Verteilungsverfahren
§ 66 Aufstellung und Inhalt des Umlegungsplans
§ 67 Umlegungskarte
§ 68 Umlegungsverzeichnis
§ 69 Bekanntmachung des Umlegungsplans, Einsichtnahme
§ 70 Zustellung des Umlegungsplans
§ 71 Inkrafttreten des Umlegungsplans
§ 72 Wirkungen der Bekanntmachung
§ 73 Änderung des Umlegungsplans
§ 74 Berichtigung der öffentlichen Bücher
§ 75 Einsichtnahme in den Umlegungsplan
§ 76 Vorwegnahme der Entscheidung
§ 77 Vorzeitige Besitzeinweisung
§ 78 Verfahrens- und Sachkosten
§ 79 Abgaben- und Auslagenbefreiung

Zweiter Abschnitt
Vereinfachte Umlegung

§ 80 Zweck, Anwendungsbereich, Zuständigkeiten
§ 81 Geldleistungen
§ 82 Beschluss über die vereinfachte Umlegung
§ 83 Bekanntmachung und Rechtswirkungen der vereinfachten Umlegung

§ 84 Berichtigung der öffentlichen Bücher

Fünfter Teil
Enteignung

Erster Abschnitt
Zulässigkeit der Enteignung

§ 85 Enteignungszweck
§ 86 Gegenstand der Enteignung
§ 87 Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Enteignung
§ 88 Enteignung aus zwingenden städtebaulichen Gründen
§ 89 Veräußerungspflicht
§ 90 Enteignung von Grundstücken zur Entschädigung in Land
§ 91 Ersatz für entzogene Rechte
§ 92 Umfang, Beschränkung und Ausdehnung der Enteignung

Zweiter Abschnitt
Entschädigung

§ 93 Entschädigungsgrundsätze
§ 94 Entschädigungsberechtigter und Entschädigungsverpflichteter
§ 95 Entschädigung für den Rechtsverlust
§ 96 Entschädigung für andere Vermögensnachteile
§ 97 Behandlung der Rechte der Nebenberechtigten
§ 98 Schuldübergang
§ 99 Entschädigung in Geld
§ 100 Entschädigung in Land
§ 101 Entschädigung durch Gewährung anderer Rechte
§ 102 Rückenteignung
§ 103 Entschädigung für die Rückenteignung

Dritter Abschnitt
Enteignungsverfahren

§ 104 Enteignungsbehörde

§ 105 Enteignungsantrag
§ 106 Beteiligte
§ 107 Vorbereitung der mündlichen Verhandlung
§ 108 Einleitung des Enteignungsverfahrens und Anberaumung des Termins zur mündlichen Verhandlung; Enteignungsvermerk
§ 109 Genehmigungspflicht
§ 110 Einigung
§ 111 Teileinigung
§ 112 Entscheidung der Enteignungsbehörde
§ 113 Enteignungsbeschluss
§ 114 Lauf der Verwendungsfrist
§ 115 Verfahren bei der Entschädigung durch Gewährung anderer Rechte
§ 116 Vorzeitige Besitzeinweisung
§ 117 Ausführung des Enteignungsbeschlusses
§ 118 Hinterlegung
§ 119 Verteilungsverfahren
§ 120 Aufhebung des Enteignungsbeschlusses
§ 121 Kosten
§ 122 Vollstreckbarer Titel

Sechster Teil
Erschließung

Erster Abschnitt
Allgemeine Vorschriften

§ 123 Erschließungslast
§ 124 Erschließungsvertrag
§ 125 Bindung an den Bebauungsplan
§ 126 Pflichten des Eigentümers

Zweiter Abschnitt
Erschließungsbeitrag

§ 127 Erhebung des Erschließungsbeitrags
§ 128 Umfang des Erschließungsaufwands
§ 129 Beitragsfähiger Erschließungsaufwand

§ 130 Art der Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands
§ 131 Maßstäbe für die Verteilung des Erschließungsaufwands
§ 132 Regelung durch Satzung
§ 133 Gegenstand und Entstehung der Beitragspflicht
§ 134 Beitragspflichtiger
§ 135 Fälligkeit und Zahlung des Beitrags

Siebter Teil
Maßnahmen für den Naturschutz

§ 135a Pflichten des Vorhabenträgers; Durchführung durch die Gemeinde; Kostenerstattung
§ 135b Verteilungsmaßstäbe für die Abrechnung
§ 135c Satzungsrecht

Zweites Kapitel
Besonderes Städtebaurecht

Erster Teil
Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen

Erster Abschnitt
Allgemeine Vorschriften

§ 136 Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen
§ 137 Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen
§ 138 Auskunftspflicht
§ 139 Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger

Zweiter Abschnitt
Vorbereitung und Durchführung

§ 140 Vorbereitung
§ 141 Vorbereitende Untersuchungen
§ 142 Sanierungssatzung
§ 143 Bekanntmachung der Sanierungssatzung, Sanierungsvermerk

§ 144 Genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge
§ 145 Genehmigung
§ 146 Durchführung
§ 147 Ordnungsmaßnahmen
§ 148 Baumaßnahmen
§ 149 Kosten- und Finanzierungsübersicht
§ 150 Ersatz für Änderungen von Einrichtungen, die der öffentlichen Versorgung dienen
§ 151 Abgaben- und Auslagenbefreiung

Dritter Abschnitt
Besondere sanierungsrechtliche Vorschriften

§ 152 Anwendungsbereich
§ 153 Bemessung von Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen, Kaufpreise, Umlegung
§ 154 Ausgleichsbetrag des Eigentümers
§ 155 Anrechnung auf den Ausgleichsbetrag, Absehen
§ 156 Überleitungsvorschriften zur förmlichen Festlegung
§ 156a Kosten und Finanzierung der Sanierungsmaßnahme

Vierter Abschnitt
Sanierungsträger und andere Beauftragte

§ 157 Erfüllung von Aufgaben für die Gemeinde
§ 158 Bestätigung als Sanierungsträger
§ 159 Erfüllung der Aufgaben als Sanierungsträger
§ 160 Treuhandvermögen
§ 161 Sicherung des Treuhandvermögens

Fünfter Abschnitt
Abschluss der Sanierung

§ 162 Aufhebung der Sanierungssatzung
§ 163 Fortfall von Rechtswirkungen für einzelne Grundstücke
§ 164 Anspruch auf Rückübertragung

Sechster Abschnitt
Städtebauförderung

§ 164a Einsatz von Städtebauförderungsmitteln
§ 164b Verwaltungsvereinbarung

Zweiter Teil
Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen

§ 165 Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen
§ 166 Zuständigkeit und Aufgaben
§ 167 Erfüllung von Aufgaben für die Gemeinde; Entwicklungsträger
§ 168 Übernahmeverlangen
§ 169 Besondere Vorschriften für den städtebaulichen Entwicklungsbereich
§ 170 Sonderregelung für Anpassungsgebiete
§ 171 Kosten und Finanzierung der Entwicklungsmaßnahme

Dritter Teil
Stadtumbau

§ 171a Stadtumbaumaßnahmen
§ 171b Stadtumbaugebiet, Stadtentwicklungskonzept
§ 171c Stadtumbauvertrag
§ 171d Sicherung von Durchführungsmaßnahmen

Vierter Teil
Soziale Stadt

§ 171e Städtebauliche Maßnahmen zur Behebung sozialer Missstände

Fünfter Teil
Erhaltungssatzung und städtebauliche Gebote

Erster Abschnitt
Erhaltungssatzung

§ 172 Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten (Erhaltungssatzung)
§ 173 Genehmigung, Übernahmeanspruch
§ 174 Ausnahmen

Zweiter Abschnitt
Städtebauliche Gebote

§ 175 Allgemeines
§ 176 Baugebot
§ 177 Modernisierungs- und Instandsetzungsgebot
§ 178 Pflanzgebot
§ 179 Rückbau- und Entsiegelungsgebot

Sechster Teil
Sozialplan und Härteausgleich

§ 180 Sozialplan
§ 181 Härteausgleich

Siebter Teil
Miet- und Pachtverhältnisse

§ 182 Aufhebung von Miet- oder Pachtverhältnissen
§ 183 Aufhebung von Miet- oder Pachtverhältnissen über unbebaute Grundstücke
§ 184 Aufhebung anderer Vertragsverhältnisse
§ 185 Entschädigung bei Aufhebung von Miet- oder Pachtverhältnissen
§ 186 Verlängerung von Miet- oder Pachtverhältnissen

Achter Teil
Städtebauliche Maßnahmen im Zusammenhang mit Maßnahmen

zur Verbesserung der Agrarstruktur

§ 187 Abstimmung von Maßnahmen; Bauleitplanung und Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur
§ 188 Bauleitplanung und Flurbereinigung
§ 189 Ersatzlandbeschaffung
§ 190 Flurbereinigung aus Anlass einer städtebaulichen Maßnahme
§ 191 Vorschriften über den Verkehr mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken

Drittes Kapitel
Sonstige Vorschriften

Erster Teil
Wertermittlung

§ 192 Gutachterausschuss
§ 193 Aufgaben des Gutachterausschusses
§ 194 Verkehrswert
§ 195 Kaufpreissammlung
§ 196 Bodenrichtwerte
§ 197 Befugnisse des Gutachterausschusses
§ 198 Oberer Gutachterausschuss
§ 199 Ermächtigungen

Zweiter Teil
Allgemeine Vorschriften; Zuständigkeiten; Verwaltungsverfahren; Planerhaltung

Erster Abschnitt
Allgemeine Vorschriften

§ 200 Grundstücke; Rechte an Grundstücken; Baulandkataster
§ 200a Ersatzmaßnahmen
§ 201 Begriff der Landwirtschaft
§ 202 Schutz des Mutterbodens

Zweiter Abschnitt
Zuständigkeiten

§ 203 Abweichende Zuständigkeitsregelung
§ 204 Gemeinsamer Flächennutzungsplan, Bauleitplanung bei Bildung von Planungsverbänden und bei Gebiets- oder Bestandsänderung
§ 205 Planungsverbände
§ 206 Örtliche und sachliche Zuständigkeit

Dritter Abschnitt
Verwaltungsverfahren

§ 207 Von Amts wegen bestellter Vertreter
§ 208 Anordnungen zur Erforschung des Sachverhalts
§ 209 Vorarbeiten auf Grundstücken
§ 210 Wiedereinsetzung
§ 211 Belehrung über Rechtsbehelfe
§ 212 Vorverfahren
§ 212a Entfall der aufschiebenden Wirkung
§ 213 Ordnungswidrigkeiten

Vierter Abschnitt
Planerhaltung

§ 214 Beachtlichkeit der Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung des Flächennutzungsplans und der Satzungen; ergänzendes Verfahren
§ 215 Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
§ 215a (weggefallen)
§ 216 Aufgaben im Genehmigungsverfahren

Dritter Teil
Verfahren vor den Kammern (Senaten) für Baulandsachen

§ 217 Antrag auf gerichtliche Entscheidung
§ 218 Wiedereinsetzung in den vorigen Stand
§ 219 Örtliche Zuständigkeit der Landgerichte
§ 220 Zusammensetzung der Kammern für Baulandsachen
§ 221 Allgemeine Verfahrensvorschriften
§ 222 Beteiligte
§ 223 Anfechtung von Ermessensentscheidungen
§ 224 Anfechtung einer vorzeitigen Besitzeinweisung
§ 225 Vorzeitige Ausführungsanordnung
§ 226 Urteil
§ 227 Säumnis eines Beteiligten
§ 228 Kosten des Verfahrens
§ 229 Berufung, Beschwerde
§ 230 Revision
§ 231 Einigung
§ 232 Weitere Zuständigkeit der Kammern (Senate) für Baulandsachen

Viertes Kapitel
Überleitungs- und Schlussvorschriften

Erster Teil
Überleitungsvorschriften

§ 233 Allgemeine Überleitungsvorschriften
§ 234 Überleitungsvorschriften für das Vorkaufsrecht
§ 235 Überleitungsvorschriften für städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen
§ 236 Überleitungsvorschriften für das Baugebot und die Erhaltung baulicher Anlagen
§ 237 (weggefallen)
§ 238 Überleitungsvorschrift für Entschädigungen
§ 239 (weggefallen)
§ 240 (weggefallen)
§ 241 (weggefallen)
§ 242 Überleitungsvorschriften für die Erschließung
§ 243 Überleitungsvorschriften für das Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch und das Bundesnaturschutzgesetz
§ 244 Überleitungsvorschriften für das Europarechtsanpassungsgesetz Bau

§ 245 Überleitungsvorschrift für den Stadtumbau
§ 245a Überleitungsvorschrift für Vorhaben im Außenbereich
§ 245b (weggefallen)
§ 245c (weggefallen)

Zweiter Teil
Schlussvorschriften

§ 246 Sonderregelungen für einzelne Länder
§ 246a (weggefallen)
§ 247 Sonderregelungen für Berlin als Hauptstadt der Bundesrepublik Deutschland

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."

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,

d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,

e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,

f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,

g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,

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,

i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d,

8. die Belange

a) der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung,

b) der Land- und Forstwirtschaft,

c) der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen,

d) des Post- und Telekommunikationswesens,

e) der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser,

f) der Sicherung von Rohstoffvorkommen,

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,

10. die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften,

11. die Ergebnisse einer von der Gemeinde beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung."

c) Der bisherige Absatz 6 wird Absatz 7.

d) Nach dem neuen Absatz 7 wird folgender Absatz 8 angefügt:

„(8) Die Vorschriften dieses Gesetzbuchs über die Aufstellung von Bauleitplänen gelten auch für ihre Änderung, Ergänzung und Aufhebung."

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) 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.

§ 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 Detaillierungs-

grad 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.

(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.

(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 Um-

weltverträglichkeitsprüfung 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.

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 es werden folgende Nummern 11 und 12 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:

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.

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

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.

(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 abgeschrieben 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, 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 3 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 Öffentlichkeit 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 Bebauungsplanentwurfs 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.“

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:

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."

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 Zulässigkeitsvoraus-

setzung 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 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 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.

33. Dem § 54 Abs. 2 wird folgender Satz angefügt:

„§ 22 Abs. 6 ist entsprechend anzuwenden."

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 Ent-

wicklung zur Verwirklichung der nach § 34 zulässigen Nutzung erforderlich sind“ ersetzt.

35. Dem § 58 Abs. 1 wird folgender Satz angefügt:

„Soweit der Umlegungsvorteil den Flächenbeitrag nach Satz 1 übersteigt, ist der Vorteil in Geld auszugleichen."

36. § 59 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 2 wird wie folgt geändert:

aa) Satz 1 wird wie folgt gefasst:

„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.“

bb) In Satz 3 wird das Wort „bebauungsplanmäßige“ durch die Wörter „bauplanungsrechtlich zulässige“ ersetzt.

b) Absatz 3 wird wie folgt gefasst:

„(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.“

c) Absatz 5 Satz 1 Halbsatz 1 wird wie folgt gefasst:

„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;“

d) Absatz 8 Satz 1 wird wie folgt gefasst:

„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 Umlegungsplan 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.

(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 Ende 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.

45. § 84 wird wie folgt geändert:

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

b) 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 ein „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:

a) 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.

b) Absatz 6 wird wie folgt gefasst:

„(6) Auf die Genehmigung nach § 144 Abs. 2 und 3 sind § 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.“

53. § 159 Abs. 2 Satz 2 wird wie folgt gefasst:

„Der Vertrag bedarf nicht der Form des § 311b Abs. 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs.“

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 zuführbare 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.

(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 Stadtentwicklungskonzepts (§ 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.

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 lie-

gen, 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 Entwicklungskonzepts 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 Grundlage 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 Wohnungseigentums-gesetzes)" 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“ 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 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 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) Es wird folgender Satz angefügt:

„Unbeschadet des Satzes 1 sind auf der Grundlage bisheriger Fassungen die-

ses Gesetzes unbeachtliche oder durch Fristablauf unbeachtlich gewordene 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 Europarechtsanpassungsgesetz 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.

(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.

(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 Stadtumbaumaßnahmen 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.

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,

Drucksache 756/03

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."

Artikel 2
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:

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

„§ 18a Raumordnung in der deutschen ausschließlichen Wirtschaftszone"

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."

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."

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.

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:

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 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 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 im 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 Gemeinschaft 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:

„(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

Drucksache 756/03

(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."

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 Umweltverträglichkeitsprüfung 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.

Drucksache 756/03

b) In den Nummern 18.1 bis 18.8 werden jeweils nach dem Wort „wird“ das Komma und die Wörter „nur im Aufstellungsverfahren“ gestrichen.

Artikel 4
Änderung der Verwaltungsgerichtsordnung

§ 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
Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes

§ 21 Abs. 2 Satz 1 Halbsatz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193) wird gestrichen.

Artikel 6
Bekanntmachung des Baugesetzbuchs und des Raumordnungsgesetzes

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
Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am Tage nach der Verkündung in Kraft.

Begründung

A. Allgemeines

I. Zielsetzung und wesentlicher Inhalt

Das Recht der räumlichen Planung soll an Elemente des europäischen Rechtssystems im Bereich des Umweltrechts angeglichen und dabei strukturell vereinfacht werden. Anlass für die Einleitung des Gesetzgebungsverfahrens ist die Verpflichtung, 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 (Plan-UP-Richtlinie), in das deutsche Recht des Städtebaus und der Raumordnung umzusetzen. Die Integration der umweltbezogenen Anforderungen des Gemeinschaftsrechts soll im Bereich der Bauleitplanung mit dem Ziel verbunden werden, die planungsrechtlichen Verfahrenschritte auf hohem Umweltschutzniveau zu vereinheitlichen und zu stärken, um eine dem Leitbild der nachhaltigen Stadtentwicklung entsprechende zügige und sichere Planung zu ermöglichen. Zugleich sollen Vereinfachungen des Planungsrechts vorgenommen werden, insbesondere durch die Umgestaltung der Vorschriften über die Teilung von Grundstücken und die Einführung eines vereinfachten Umlegungsverfahrens. Um den komplexen Anforderungen an die räumliche Planung auch künftig Rechnung tragen zu können, werden für besondere städtebauliche Situationen weitere Steuerungsmöglichkeiten eingeführt. Der gleichen Zielsetzung dienen auch die vorgeschlagenen Regelungen zum Stadtumbau und zur Sozialen Stadt.

Parallel zu diesem Gesetzgebungsverfahren, welches das Recht der räumlichen Planung in den zentralen Bereichen Raumordnung und städtebauliche Planung zum Gegenstand hat, ist die Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie in das deutsche Recht in einem anderen, vor allem Fachplanungsbereiche erfassenden und von diesem Gesetzentwurf getrennt durchführbaren Gesetzgebungsvorhaben vorgesehen.

1. Vorgaben der Plan-UP-Richtlinie

Die Plan-UP-Richtlinie zielt darauf ab, zur Förderung einer nachhaltigen Entwicklung ein hohes Umweltschutzniveau sicherzustellen, indem für bestimmte Pläne und Programme, die voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben, eine Umweltprüfung durchgeführt wird. Die Richtlinie betrifft das Verfahren der Aufstellung von Plänen und Programmen und soll dazu beitragen, dass Umwelterwägungen bei der Ausarbeitung und Annahme von Plänen und Programmen einbezogen werden. Ziel ist eine Umweltprüfung mit umfassender Öffentlichkeitsbeteiligung schon auf der räumlichen Planungsebene und nicht erst bei der Projekt-Zulassung, bei der das Instrument der Umweltverträglichkeitsprüfung für bestimmte Vorhaben bereits besteht (Richtlinie 85/337/EWG des Rates vom 27. Juni 1985 über die Umweltprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten, ABl. EG Nr. L 175 S. 40, geändert durch die Richtlinie 97/11/EG vom 3. März 1997, ABl. EG Nr. L 73 S. 5, Projekt-UVP-Richtlinie).

Nachfolgend werden die wesentlichen Regelungen der Plan-UP-Richtlinie im Einzelnen vorgestellt:

Nach Artikel 3 der Plan-UP-Richtlinie unterliegen der Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung grundsätzlich Pläne und Programme insbesondere im Bereich der Bodennutzung und der Raumordnung, die einen Rahmen für die künftige Genehmigung von Projekten setzen, welche in den Anhängen I und II der Projekt-UVP-Richtlinie aufgeführt sind, sowie Pläne und Programme, die gemäß der Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, ABl. EG Nr. L 206 S. 7, zuletzt geändert durch die Richtlinie 97/62/EG vom 27. Oktober 1997, ABl. EG Nr. L 305 S. 42 (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie), zu prüfen sind. Wenn die Pläne und Programme die Nutzung kleiner Gebiete auf lokaler Ebene betreffen oder nur geringfügige Änderungen vorsehen, sollen sie nur dann geprüft werden, wenn die Mitgliedstaaten bestimmen, dass sie voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben.

Zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen ist nach Artikel 4 der Plan-UP-Richtlinie eine Abschichtung der Umweltprüfungen in der Planhierarchie vorzusehen. Es besteht ferner die Möglichkeit eines gemeinsamen Prüfverfahrens für die Umweltprüfung nach der Plan-UP-Richtlinie und für weitere umweltrelevante Prüfungen nach den Rechtsvorschriften der Gemeinschaft (Artikel 11 der Plan-UP-Richtlinie).
Im Rahmen der Umweltprüfung ist nach Artikel 5 der Plan-UP-Richtlinie ein Umweltbericht zu erstellen, in dem die Umweltauswirkungen anhand der einschlägigen Angaben des Anhangs I der Plan-UP-Richtlinie einschließlich der vernünftigen Alternativen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Die Öffentlichkeit und die in ihrem umweltbezogenen Aufgabenbereich betroffenen Behörden sind – gegebenenfalls grenzüberschreitend – nach Artikel 6 der Plan-UP-Richtlinie zu beteiligen. Nach Artikel 8 der Plan-UP-Richtlinie sollen der Umweltbericht und das Ergebnis der Beteiligung bei der Ausarbeitung des Plans oder Programms und vor dessen Annahme berücksichtigt werden. Nach der Annahme ist der Plan oder das Programm mit der die Umweltprüfung betreffenden Begründung nach Artikel 9 der Plan-UP-Richtlinie bekannt zu geben. Die erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Pläne und Programme sind nach Artikel 10 der Plan-UP-Richtlinie zu überwachen.

2. Novellierung des Städtebaurechts

a) Konzeption der Regelung

Die mit dem Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997, BGBl. I S. 2141, BGBl. 1998 I S. 137, eingeleitete programmatische Öffnung des Rechts der Bauleitplanung für die umweltrechtlichen Vorgaben des Gemeinschaftsrechts soll nach dem Zwischenschritt des Gesetzes zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27. Juli 2001, BGBl. I S. 1950 (im Folgenden als Artikelgesetz bezeichnet), mit dem vorliegenden Gesetzentwurf fortgesetzt werden. Dabei soll – in Abkehr von dem Ansatz einer am Wortlaut der Richtlinie haftenden Übernahme der gemeinschaftsrechtlichen Einzelvorgaben – eine europarechtskonforme Umsetzung der Richtlinie vorgenommen werden, die das Recht der Bauleitplanung mit den europäischen Vorgaben strukturell harmonisiert, womit zugleich eine

Vereinheitlichung und Vereinfachung des Planungsrechts unter Vermeidung von Sonderverfahren und Parallelprüfungen erzielt wird. Die Umweltprüfung soll in die bestehenden Verfahrensschritte der Bauleitplanung integriert werden, indem sie als Regelverfahren für grundsätzlich alle Bauleitpläne ausgestaltet wird und als einheitliches Trägerverfahren die bauplanungsrechtlich relevanten Umweltverfahren zusammenführt.
Neben der Plan-UP-Richtlinie werden weitere umweltbezogene EU-Richtlinien aufgegriffen; es sollen bereits richtlinienkonform in das deutsche Recht umgesetzte Vorgaben für die Praxis weiter verdeutlicht werden (siehe hierzu insgesamt II 1). Zugleich soll bei der europarechtlich gebotenen Stärkung des Verfahrensrechts national aufgezeigt werden, dass die Einhaltung eines ordnungsgemäßen Verfahrens die materielle Richtigkeit eines Bauleitplans indizieren kann (siehe II 2). Weitere Vereinfachungen des Bauplanungsrechts sollen durch die Umgestaltung der Vorschriften über die Teilung von Grundstücken und die Abschaffung der Außenbereichssatzung erreicht werden (siehe II 3). Außerdem sollen Regelungen zum Stadtumbau und zur Sozialen Stadt ins Baugesetzbuch aufgenommen werden (siehe II 4). Schließlich sollen weitere aktuelle städtebauliche Fragen aufgegriffen und einer gesetzlichen Regelung zugeführt werden (siehe II 5).

Der vorliegende Gesetzentwurf stützt sich auch auf Vorschläge aus dem Bericht der Unabhängigen Expertenkommission zur Novellierung des Baugesetzbuchs unter dem Vorsitz von Herrn Dr. Gaentzsch, Vorsitzender Richter am Bundesverwaltungsgericht a. D., und – zum bodenordnerischen Teil – auf den Bericht eines Sachverständigengremiums zur „Fortentwicklung des Rechts der Bodenordnung nach dem Baugesetzbuch“ (jeweils vom August 2002, erhältlich beim Fraunhofer-Informationszentrum für Raum und Bau (IRB), Nobelstr. 12, 70569 Stuttgart).

b) Gesetzgebungskompetenzen

Für die Novellierung des Baugesetzbuchs in Artikel 1 ist der Bund im Rahmen seiner konkurrierenden Gesetzgebungskompetenz für das Bodenrecht (Artikel 74 Abs. 1 Nr. 18 Grundgesetz) zuständig. Dem Bund steht hierbei gemäß Artikel 72 Abs. 2 Grundgesetz das Gesetzgebungsrecht zu. Denn die vorgeschlagenen Änderungen

dienen der Wahrung der Rechts- und Wirtschaftseinheit im gesamtstaatlichen Interesse und machen damit eine bundeseinheitliche Regelung erforderlich.

Auch diese Novelle soll es dabei belassen, dass die Bodennutzung im gesamten Bundesgebiet einheitlich im Baugesetzbuch geregelt wird, und es sollen daher auch die Vorgaben der Plan-UP-Richtlinie bundeseinheitlich für die räumliche Planung in das deutsche Recht umgesetzt werden. Die vorgesehenen Regelungen beinhalten verfahrens- und auch materiell-rechtliche Anforderungen an die räumliche Planung und setzen damit wichtige Rahmenbedingungen für wirtschaftliche und infrastrukturelle Aktivitäten. Investoren und Bauherren benötigen für ihre wirtschaftliche Betätigung bundesweit gleiche bauplanungsrechtliche Voraussetzungen und Bedingungen; ein Verzicht auf eine einheitliche Regelung würde zu erheblichen Wettbewerbsverzerrungen führen. So würden die überregional tätigen Investoren bei der Errichtung von baulichen Anlagen durch unterschiedliche regionale Vorschriften erheblich beeinträchtigt.

Im Hinblick auf die Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie ist eine bundesgesetzliche Regelung auch zur Herstellung gleichwertiger Lebensverhältnisse im Bundesgebiet erforderlich, da die von der räumlichen Planung ausgehenden medienübergreifenden Umweltauswirkungen auch die Grenzen eines Bundeslandes oder – wie die Regelung des Artikels 7 der Plan-UP-Richtlinie zeigt – die Grenzen eines EG-Mitgliedstaates überschreiten können.

Ein Verzicht auf eine bundeseinheitliche Regelung würde zudem zu einer Zersplitterung rechtlicher Regelungszusammenhänge führen, die es den Bürgern erschweren würde, sich in zumutbarer Weise an dem zu beachtenden Bauplanungsrecht zu orientieren. Ein effektives Gebrauchmachen von den Beteiligungsrechten der Öffentlichkeit würde unzumutbar behindert.

Schließlich entwickeln die vorgesehenen Änderungen das bestehende bundesrechtliche Bauplanungsrecht durch europarechtliche Anpassungen und Vereinfachungen fort, welche die Grundstrukturen des geltenden Bundesrechts unberührt lassen und daher ebenfalls nur bundeseinheitlich erfolgen können.

Durch die Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie werden grundsätzlich keine neuen Verfahren geschaffen; ihre Vorgaben werden vielmehr in das bereits bestehende Verfahren integriert oder knüpfen an eine bereits bestehende Verwaltungspraxis an. Die europarechtlich vorgegebene Einführung von Überwachungsvorschriften ist dabei auf Grund des Sachzusammenhangs mit dem Aufstellungsverfahren ebenfalls im Rahmen der bestehenden bundesrechtlichen Verfahrensvorschriften erforderlich.

Die sonstigen Änderungen des Städtebaurechts beinhalten ebenfalls keine grundsätzliche Umgestaltung, sondern lediglich eine Vereinfachung, Flexibilisierung oder Verfeinerung des bestehenden bundesrechtlichen Instrumentariums.

Es liegt damit im gesamtstaatlichen Interesse, dass die Regelungen des Baugesetzbuchs gleiche rechtliche Rahmenbedingungen im Bundesgebiet schaffen und nicht zur Disposition eines Landes gestellt werden.

Bei den in den Artikeln 3 bis 5 vorgeschlagenen Rechtsänderungen handelt es sich um Folgeänderungen zu Artikel 1; die Ausführungen zur gebotenen Wahrung der Rechts- oder Wirtschaftseinheit gelten auch hier.

3. Novellierung des Raumordnungsrechts

Die Plan-UP-Richtlinie verlangt in Artikel 3 Abs. 2 eine Umweltprüfung bei allen Plänen und Programmen, die in dem Bereich Raumordnung ausgearbeitet werden und rahmensetzend für UVP-pflichtige Projekte sind oder die eine Verträglichkeitsprüfung nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie notwendig machen. Dies macht eine Änderung des Raumordnungsgesetzes erforderlich.

Ziele der Plan-UP-Richtlinie auf dem Gebiet der Raumordnung sind im Wesentlichen:
- europaweit einheitliche Standards hinsichtlich Verfahren und Inhalt einer integrierten Umweltprüfung
- umfassende und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
- Überwachung der Auswirkungen der Durchführung der Pläne auf die Umwelt

– Vermeidung von Doppelprüfungen bei Raumordnungsplänen durch Abschichtung der Umweltprüfungen in der Planhierarchie und durch Zusammenführung von nebeneinander stehenden eigenständigen Umweltprüfungen in eine einzige umfassende Umweltprüfung.

Die Änderung des Raumordnungsgesetzes erfolgt innerhalb der Grenzen der Rahmengesetzgebungskompetenz des Bundes nach Artikel 75 Abs. 1 Nr. 4 Grundgesetz. Nach Artikel 75, 72 Abs. 2 Grundgesetz hat der Bund ein Rahmengesetzgebungsrecht, sofern die Herstellung gleichwertiger Lebensverhältnisse im Bundesgebiet oder die Wahrung der Rechts- oder Wirtschaftseinheit im gesamtstaatlichen Interesse eine bundesgesetzliche Regelung erforderlich macht. Dies ist der Fall, wenn zu befürchten ist, dass die Länder die überregionalen, den Gesamtraum der Bundesrepublik Deutschland betreffenden Nutz- und Schutzinteressen in der zu regelnden Angelegenheit nicht selbst koordinieren können.

Den Gesamtraum der Bundesrepublik Deutschland – und nicht nur Teilräume – zu entwickeln, zu ordnen und zu sichern, ist Ziel der Raumordnung, vgl. § 1 Abs. 1 Raumordnungsgesetz. Die Plan-UP-Richtlinie fordert bundesweit hinsichtlich der Umweltprüfung bei der Aufstellung von Raumordnungsplänen ein Verfahren, das zwar in der Ausgestaltung seiner Details auf Länderebene in gewissen Grenzen unterschiedlich gehandhabt werden kann, ohne die Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse im Bundesgebiet zu gefährden. Jedoch sind auf Grund der in weiten Bereichen auslegungsfähigen Formulierungen der Richtlinie grundsätzliche – bundeseinheitliche – Weichenstellungen hinsichtlich bestimmter Regelungen nötig, um eine zu stark differierende Umsetzung auf Länderebene zu vermeiden. Betroffen sind folgende Regelungsbereiche: Ausnahmemöglichkeit vom Erfordernis der Umweltprüfung, Integrations- und Abschichtungsmöglichkeiten im Rahmen der Umweltprüfung, Bekanntgabe der die Umweltprüfung betreffenden Begründung und insbesondere Öffentlichkeitsbeteiligung. Die entsprechenden bundeseinheitlichen grundsätzlichen Regelungen sind zudem erforderlich, um Hindernisse für den wirtschaftlichen Verkehr auf Grund unterschiedlicher Regelungen in den Ländern zu vermeiden. So könnten, wenn die Umweltauswirkungen der Durchführung von Raumordnungsplänen nicht in dem Maße geprüft, bewertet und in der Abwägung berücksichtigt würden, wie dies die bundesrechtlichen Regelungen fordern, emissionsintensive Pla-

nungen leichter in einem Plan festgelegt werden: Auf Grund von eventuell geringeren Anforderungen einiger Landesgesetze würden sich von Land zu Land vermeintliche Standortvorteile für die entsprechenden wirtschaftlichen Nutzungen ergeben und damit eine Gefährdung der Wirtschaftseinheit.

Darüber hinaus soll das Raumordnungsgesetz, insbesondere aus Gründen des Konzepts der Bundesregierung zur Umsetzung der Nachhaltigkeitsstrategie (Bericht der Bundesregierung über die Perspektiven für Deutschland – Nationale Strategie für eine nachhaltige Entwicklung, BT-Drs. 14/8953), um Regelungen ergänzt werden, die sich auf die deutsche ausschließliche Wirtschaftszone beziehen und es ermöglichen, für einzelne raumordnerische Funktionen in dieser Zone Ziele und Grundsätze der Raumordnung aufzustellen.

II. Wesentliche Regelungen des Städtebaurechts (Baugesetzbuch) im Überblick

1. Integration der gemeinschaftsrechtlichen und nationalen Anforderungen des Umweltrechts in das Verfahren der Bauleitplanung

a) Vereinheitlichung des Verfahrens durch die Umweltprüfung

Die Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie in nationales Recht soll zum Anlass genommen werden, der gemeindlichen Bauleitplanung ein einheitliches und übersichtliches Verfahren zur Verfügung zu stellen, mit dem den komplexen Anforderungen an die räumliche Planung effizient Rechnung getragen werden kann und das seiner besonderen Bedeutung für die nachhaltige Entwicklung in Deutschland gerecht wird.

Dabei kann an die bestehenden Regelungen zur Behandlung der Umweltbelange in der Bauleitplanung weitgehend angeknüpft und dadurch verdeutlicht werden, dass sich auf Grund der Umweltprüfung für die Planungspraxis grundsätzlich keine neuen materiellen Anforderungen ergeben. Die Verfahrensvorschriften sollen im Wesentlichen die Arbeitsschritte wiedergeben, die bei der Zusammenstellung des umweltrelevanten Abwägungsmaterials für eine sachgerechte Abwägung ohnehin erforderlich sind. Als Ausgangspunkt sollen die durch das Artikelgesetz vom 27. Juli 2001 (vgl.

oben, I 2 a) eingeführten Regelungen zur Projekt-UVP dienen, insbesondere für die Einordnung des Umweltberichtes als Teil der Begründung des Bebauungsplans. Der planerische Stellenwert der Umweltaspekte für eine nachhaltige Planung soll beibehalten werden.

Zugleich soll das geltende Recht fortentwickelt werden, um das Aufstellungsverfahren im Hinblick auf die Umweltbelange zu vereinheitlichen, weiter zu systematisieren und damit den Verwaltungsvollzug zu erleichtern.
Hierzu ist – in Übereinstimmung mit den Vorschlägen der Unabhängigen Expertenkommission zur Novellierung des Baugesetzbuchs (vgl. Bericht, Randnummern 013 ff.) – beabsichtigt, die Umweltprüfung vollständig in das Bauleitplanverfahren zu integrieren. Durch die Ausweitung auf grundsätzlich alle Flächennutzungspläne und Bebauungspläne soll sie zu einem selbstverständlichen Bestandteil des Planungsprozesses ausgestaltet werden. Die Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie soll damit auf europarechtssichere und handhabbare Weise erfolgen. Zugleich wird es dadurch möglich, die Umweltprüfung als ein formales Trägerverfahren auszugestalten, mit dem auch die bauplanungsrechtlich relevanten umweltbezogenen Maßgaben und Verfahren wie z. B. die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und die Verträglichkeitsprüfung nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (siehe im Übrigen unten, II 1 c und d) in einen einheitlichen Prüfablauf überführt werden, soweit dies im Bauleitplanverfahren selbst möglich und notwendig ist.

Im Einzelnen soll dies durch folgende Regelungen erreicht werden:

- Anknüpfend an die bisherige Regelungssystematik sollen die vorgeschlagenen §§ 1 und 1a Baugesetzbuch die materiell-rechtlichen Anforderungen insbesondere an die Abwägungsentscheidung, die vorgeschlagenen §§ 2 bis 4b Baugesetzbuch die wesentlichen Verfahrensvorgaben für die Aufstellung der Bauleitpläne enthalten.
- In dem vorgeschlagenen § 1 Abs. 6 Baugesetzbuch soll nunmehr ein einheitlicher Katalog der städtebaulichen Belange geschaffen werden, in dem das gesamte umweltbezogene Abwägungsmaterial des bisherigen § 1a Baugesetzbuch mit dem Katalog auch des bisherigen § 1 Abs. 5 Satz 2 Baugesetzbuch zusammengeführt wird. Die auch von der Unabhängigen Expertenkommission zur Novellierung

des Baugesetzbuchs empfohlene Regelung (vgl. Bericht, Randnummer 082) soll dazu beitragen, die Planungsentscheidung im Hinblick auf ökonomische, soziale, ökologische und andere städtebauliche Belange ausgewogen vorzubereiten und zu verbessern.

- Im Hinblick auf die Umweltbelange soll die Umweltprüfung nach dem vorgeschlagenen § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch der Vorbereitung der Beschlussfassung über den Bauleitplan dienen. Sie sieht das Verfahren in den Arbeitsschritten der Ermittlung und Bewertung sowie der Beschreibung vor und enthält damit eine der Praxis entsprechende Vorgehensweise für eine systematische und rechtssichere Aufbereitung des Abwägungsmaterials.
- Die methodischen Anforderungen an die Ermittlung und Bewertung der Belange im Rahmen der Umweltprüfung sollen konzeptionell vergleichbar der Plan-UP-Richtlinie in einer Anlage zum Baugesetzbuch geregelt werden. Danach wird mit dem Verfahren der Bestandsaufnahme, Prognose, Prüfung von Vermeidungs- und Ausgleichmaßnahmen und Prüfung der anderweitigen Planungsmöglichkeiten sowie mit den Regelungen zu Prüfungsumfang und Prüfungstiefe ein Prüfschema für die Zusammenstellung des umweltbezogenen Abwägungsmaterials vorgegeben.
- Die Umweltprüfung erfasst als Trägerverfahren auch die Ermittlung und Bewertung der Grundlagen etwa für die umweltschützenden Vorgaben der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung oder der Verträglichkeitsprüfung nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. Die sich aus nationalem und europäischem Recht ergebenden besonderen materiellen Rechtsfolgen dieser Umweltvorgaben werden zur Wahrung des hohen Umweltschutzniveaus für die Bauleitplanung in dem vorgeschlagenen § 1a Baugesetzbuch geregelt.
- Weitere Verfahrensvereinfachungen sollen durch Abschichtungsmöglichkeiten erreicht werden, indem die Ergebnisse einer bereits auf einer anderen Planungsstufe durchgeführten Umweltprüfung berücksichtigt und damit Doppelprüfungen vermieden werden können.
- Die Bedeutung der Umweltbelange wird betont, indem nach dem beabsichtigten § 2a Baugesetzbuch in einem gesonderten Teil der Begründung ein Umweltbericht aufzunehmen ist, der die Ergebnisse der Umweltprüfung enthält. Zugleich wird hierdurch verdeutlicht, dass es sich bei der Berücksichtigung von Umweltbelangen um einen Bestandteil jeder städtebaulichen Planung zusammen mit der Berücksichtigung der anderen städtebaulichen Belange handelt.

b) Fortentwicklung des vereinfachten Verfahrens

Ergänzend zu der Ausgestaltung der Umweltprüfung als Regelverfahren soll ein von den Voraussetzungen her eng begrenztes, vereinfachtes Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch zur sachgerechten Behandlung von solchen Bauleitplänen fortentwickelt werden, bei denen von vornherein keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind (wie z. B. bei bestandssichernden Bebauungsplänen). In solchen Fällen wird von den in der Sache auch nicht erforderlichen umweltbezogenen Verfahrensanforderungen abgesehen. Die integrierte Umweltprüfung findet keine Anwendung, wenn sie nicht zur Verbesserung der bauleitplanerischen Abwägung beitragen kann. Diese auf begrenzte Sachverhalte beschränkte Regelung stellt europarechtskonform eine abstrakt-generelle Artfestlegung nach Artikel 3 Abs. 5 der Plan-UP-Richtlinie dar (vgl. Pietzcker, Gutachten zum Umsetzungsbedarf der Plan-UP-Richtlinie der EG im Baugesetzbuch, 30. April 2002, S. 66 f., erhältlich beim Fraunhofer-Informationszentrum für Raum und Bau (IRB), Nobelstr. 12, 70569 Stuttgart) und entspricht den Empfehlungen der Unabhängigen Expertenkommission zur Novellierung des Baugesetzbuchs (vgl. Bericht, Randnummer 057).

c) Regelung des Verhältnisses der Umweltprüfung auf der Ebene der Bauleitplanung zur Umweltverträglichkeitsprüfung auf Projektebene

Die bereits mit dem Artikelgesetz vom 27. Juli 2001 (siehe oben, I 2 a) erweiterte Einführung der Umweltverträglichkeitsprüfung für bestimmte bauplanungsrechtliche Vorhaben auf der Ebene der Bebauungsplanung wird fortgeführt, indem die Anforderungen von Projekt-UVP-Richtlinie und Plan-UP-Richtlinie im Baugesetzbuch in dem Verfahren der Umweltprüfung zusammengefasst werden. Auch wenn die Anforderungen der beiden Richtlinien an die Bauleitplanung nicht vollständig deckungsgleich sind, entsteht hierdurch grundsätzlich kein zusätzlicher Verfahrensaufwand (vgl. Bericht der Unabhängigen Expertenkommission zur Novellierung des Baugesetzbuchs, Randnummer 014).

Aus Anlass der Einführung der Plan-UP-Richtlinie in das deutsche Recht soll die hierarchische Abstufung der Formen von Umweltprüfungen auf Planungs- und Projektzulassungs-Ebene übernommen und weiter ausgeformt werden, indem unter anderem die Regelung des bisherigen § 17 Satz 2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung aufgehoben wird. Auch hierdurch werden – europarechtlich ohnehin insbesondere bereits für andere Fallgestaltungen geboten – landesrechtliche Regelungen erforderlich, die sicherstellen, dass für die meisten in Anlage 1 Nr. 18 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung genannten Vorhaben auch im nachfolgenden Zulassungsverfahren eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) durchgeführt wird. Zur Vermeidung von Doppelprüfungen soll die sog. Abschichtungsregelung des geltenden § 17 Satz 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung übernommen (§ 17 Abs. 3 neu) und für das Bauleitplanverfahren zudem in § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch geregelt werden. Danach soll die Prüfung der Umweltauswirkungen auf zusätzliche oder andere erhebliche Auswirkungen begrenzt werden, wenn aus einem vorgelagerten Verfahren bereits ein Umweltbericht vorliegt. Dies soll für alle Ebenen von Plänen und Projekten gelten: Einerseits können Abschichtungen von Raumordnungs- über Flächennutzungs- bis hin zu Bebauungsplänen vorgenommen werden, andererseits können Bebauungspläne eine abschichtende Wirkung unter anderem für die (Bau-) Genehmigung im konkreten Zulassungsverfahren haben.

Für den Bereich des Baugesetzbuchs werden damit die Vorgaben der Projekt-UVP-Richtlinie und der Plan-UP-Richtlinie umgesetzt. Unberührt davon bleibt die Umsetzung der gemeinschaftsrechtlichen Vorgaben für den an die Bauleitplanung anknüpfenden Bereich der Einzelgenehmigung. Da die Länder das bauaufsichtliche Zulassungsverfahren regeln, ist diese Frage Gegenstand der Landesgesetzgebung. Dabei ist zu beachten, dass für die Anwendung des Bauplanungsrechts die Ergebnisse einer Umweltverträglichkeitsprüfung im Baugenehmigungsverfahren nach Maßgabe der §§ 29 bis 35 Baugesetzbuch berücksichtigt werden und dass für die Fälle, in denen eine Umweltprüfung in einem Bauleitplanverfahren und eine Umweltverträglichkeitsprüfung in einem nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren durchgeführt wird, die Umweltverträglichkeitsprüfung im Baugenehmigungsverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden soll.

d) Erweiterung der Bodenschutzklausel

Die Bodenschutzklausel des bisherigen § 1a Abs. 1 Baugesetzbuch soll um eine konkretisierende Regelung ergänzt werden, die das Anliegen der Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Zwecke durch eine Maßnahmen der Innenentwicklung nutzende städtebauliche Entwicklung aufgreift. Die Bauleitplanung kann auf diese Weise für das in der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie (Bericht der Bundesregierung über die Perspektiven für Deutschland – Nationale Strategie für eine nachhaltige Entwicklung, BT-Drs. 14/8953) festgelegte übergeordnete Ziel der Reduzierung der Flächeninanspruchnahme einen Beitrag leisten.

e) Harmonisierung der Beteiligungsvorschriften des Baugesetzbuchs mit den europarechtlichen Anforderungen

Durch die Einführung einer frühzeitigen Behördenbeteiligung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials in dem vorgeschlagenen § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch soll das durch die Plan-UP-Richtlinie vorgegebene sog. Scoping (Artikel 5 Abs. 4 der Plan-UP-Richtlinie) in das System der Bauleitplanung eingepasst werden. Es bildet eine strukturelle Entsprechung zu dem in der Praxis bewährten Verfahrensschritt der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch, der ebenfalls im Hinblick auf die Erörterung des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung ergänzt wird.

Das Scoping soll dazu dienen, durch frühzeitige Einbeziehung externen Sachverstandes in den Planungsprozess sowohl Ermittlungsfehler als auch unnötigen Aufwand bei der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials zu vermeiden. Zugleich soll dies zur Straffung des Verfahrens beitragen, da hierdurch die Wahrscheinlichkeit verringert wird, dass auf Grund der im Rahmen der späteren, formalen Beteiligung eingehenden Stellungnahmen der Planentwurf nachträglich ergänzt und erneut ausgelegt werden muss. Diese umweltbezogenen Verfahrensvorgaben des Gemeinschaftsrechts entsprechen auch im Hinblick auf die Behördenbeteiligung bereits jetzt in Teilen gängiger Planungspraxis.

Durch die Änderung des Begriffs der „Bürgerbeteiligung“ in den der „Öffentlichkeitsbeteiligung“ sowie der „Beteiligung der Träger öffentlicher Belange“ in eine „Behördenbeteiligung“ soll das Baugesetzbuch an die Terminologie des Europa- und Völkerrechts angeglichen werden. Eine Änderung im Umfang der bestehenden Beteiligungsregelungen ist damit nicht verbunden, da insbesondere die förmliche Beteiligung der Behörden nach dem vorgeschlagenen § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch ausdrücklich auch „sonstige Träger öffentlicher Belange“ einbezieht.

Weitere Erleichterungen und erhöhte Transparenz des Beteiligungsverfahrens sollen durch die Anregung zur verstärkten Nutzung von elektronischen Medien erreicht werden sowie durch kleinere Änderungen bei der öffentlichen Bekanntgabe und den bei der Offenlegung zur Verfügung gestellten Unterlagen (vgl. Bericht der Unabhängigen Expertenkommission zur Novellierung des Baugesetzbuchs, Randnummern 019 ff.).

f) Einführung eines Monitoring

Mit der Einführung des durch Artikel 10 der Plan-UP-Richtlinie vorgegebenen Instruments des sog. Monitoring werden die Gemeinden – entsprechend einem Vorschlag der Unabhängigen Expertenkommission zur Novellierung des Baugesetzbuchs (vgl. Bericht, Randnummern 083 ff.) – verpflichtet, die erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Bauleitpläne auf die Umwelt zu überwachen. Der europarechtlich eröffnete Gestaltungsspielraum soll den Gemeinden als Trägern der Planungshoheit erhalten bleiben, damit diese über Zeitpunkt, Inhalt und Verfahren des Monitoring entsprechend den Bedürfnissen der jeweiligen Planungskonzepte entscheiden und das Monitoring somit als Instrument zur Verbesserung der Planungspraxis und auch zur Erfolgsbilanzierung insgesamt nutzen können. Das im Einzelfall geeignete Konzept zur Planüberwachung soll von der Gemeinde im Umweltbericht beschrieben werden, um es so der Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Zur Entlastung der Gemeinden und zur Vermeidung von Doppelarbeit sollen die beteiligten Behörden gesetzlich verpflichtet werden, die Kommunen über bei ihnen im Rahmen ihrer gesetzli-

chen Aufgabenerfüllung anfallende Erkenntnisse über Umweltauswirkungen zu unterrichten.

2. Gewähr materieller Rechtmäßigkeit des Bauleitplans durch ein ordnungsgemäßes Verfahren

Ausgehend davon, dass das bestehende deutsche Rechtssystem für den Bereich der Bauleitplanung mit dem Konzept der gemeinschaftsrechtlichen Vorgaben strukturell harmonisiert werden soll, soll auch die europarechtlich vorgegebene Stärkung des Verfahrensrechts mit entsprechenden Regelungen zur Bestandssicherheit der städtebaulichen Pläne und Satzungen verbunden werden. Dies entspricht auch den Empfehlungen der Unabhängigen Expertenkommission zur Novellierung des Baugesetzbuchs (vgl. Bericht, Randnummern 122 ff.).

Hierzu dienen im Einzelnen folgende Regelungen:

- Die Regelungen des bisherigen § 214 Abs. 3 Baugesetzbuch sollen im neuen § 214 Abs. 1 an die Betonung des Verfahrens in den neuen Regelungen zur Bauleitplanung angeglichen werden, indem anstelle der bisherigen Überprüfung des Abwägungsvorgangs an die Überprüfung der verfahrensbezogenen Elemente des Ermittelns und Bewertens der von der Planung berührten Belange angeknüpft wird.
- Dementsprechend soll der Sinn und Zweck von Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, nämlich die Gewährleistung einer materiell richtigen Entscheidung durch sorgfältige Ermittlung und Bewertung der von der Planung berührten Belange im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, stärker berücksichtigt werden. In der Rechtsprechung ist bereits anerkannt, dass die Einhaltung bestimmter Verfahren indizielle Bedeutung für die mit der Verfahrensanforderung zu gewährleistende materielle Rechtmäßigkeit der Entscheidung haben kann (so auch Bericht der Unabhängigen Expertenkommission zur Novellierung des Baugesetzbuchs, Randnummern 136 ff.).
- Die bisher nur für Behörden normierte Pflicht, Stellungnahmen rechtzeitig im Verfahren vorzubringen, soll auch für die Öffentlichkeit erstmals im Baugesetzbuch

verankert werden. Nach der vorgesehenen Präklusionsregelung sollen nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen nur berücksichtigt werden müssen, soweit die Gemeinde sie kannte oder hätte kennen müssen. Hierauf sollen die Bürger bei der öffentlichen Bekanntmachung hingewiesen werden.

- Es soll eine einheitliche Frist von einem Jahr für die Geltendmachung von Verfahrens- und Formfehlern gegenüber der Gemeinde eingeführt werden.

3. Strukturelle Vereinfachungen des Bauplanungsrechts

Zur erleichterten Anwendung des Bauplanungsrechts soll Folgendes vorgesehen werden:

a) Umgestaltung der Vorschriften über die Teilung von Grundstücken

Einer Vorschrift über die behördliche Genehmigungspflicht für die Teilung von Grundstücken (§§ 19 und 20 Baugesetzbuch) bedarf es nicht mehr. Damit wird inhaltlich einem Votum der Unabhängigen Expertenkommission zur Novellierung des Baugesetzbuchs gefolgt. Zur Begründung führt die Kommission an, dass die Teilungsgenehmigung auch in der durch das Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 eingeschränkten Form nach wie vor hohen Verwaltungsaufwand bei Gemeinden und Grundbuchämtern verursacht und zu zeitlichen Verzögerungen und Rechtsunsicherheiten bei den am Grundstücksverkehr Beteiligten führt. Ein entsprechender Nutzen stehe dem nicht gegenüber (vgl. Bericht, Randnummer 171). Durch die vorgeschlagene Regelung in § 19 Baugesetzbuch soll aber sichergestellt werden, dass auch ohne Genehmigung durchgeführte Grundstücksteilungen mit den Festsetzungen des Bebauungsplans vereinbar sein müssen und dass Fälle einer missbräuchlichen Teilung, in denen bauplanungsrechtswidrige Zustände entstehen, vermieden werden.

b) Streichung der Außenbereichssatzung

Drucksache 756/03

Die rechtlichen Vorgaben an eine Außenbereichssatzung wären gegenüber Bebauungsplänen bei einer Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung nunmehr angenähert. Durch die auch von der Unabhängigen Expertenkommission zur Novellierung des Baugesetzbuchs (vgl. Bericht, Randnummer 067) befürwortete Streichung der Außenbereichssatzung kann zugleich erreicht werden, dass die Leitfunktion der Bauleitplanung gegenüber der Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich verstärkt zum Ausdruck gebracht wird.

4. Stadtumbau und Soziale Stadt

a) Stadtumbau

Mit der Einfügung von Regelungen zum Stadtumbau in einem eigenen Dritten Teil des Zweiten Kapitels soll der besonderen und in Zukunft zunehmenden Bedeutung von Stadtumbaumaßnahmen in Reaktion auf die Strukturveränderungen vor allem in Demografie und Wirtschaft und den damit einhergehenden Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung Rechnung getragen werden. Hierzu steht den Gemeinden zwar neben den allgemeinen Instrumenten des Städtebaurechts, wie Bauleitplanung und ihre Sicherung, insbesondere im Besonderen Städtebaurecht, vor allem mit den städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen, ein umfangreiches Instrumentarium zur Verfügung. Oftmals bedarf es des Einsatzes dieser Instrumente jedoch nicht bzw. nicht in vollem Umfang. Die vorgeschlagenen Vorschriften bezwecken deshalb, den Gemeinden die rechtlichen Grundlagen für die Durchführung solcher Stadtumbaumaßnahmen auch in solchen Gebieten zu geben, in denen es des Einsatzes der bisherigen städtebaurechtlichen Instrumente nicht oder nicht flächendeckend bedarf und der Stadtumbau besonders auch auf Grund konsensualer Regelungen – vor allem mit den betroffenen Eigentümern – durchgeführt werden kann. Demgemäß schaffen die vorgeschlagenen Vorschriften vor allem einen rechtlichen Rahmen für die durchzuführenden Stadtumbaumaßnahmen einschließlich der dafür erforderlichen Gebietsfestlegung, für die Städtebauförderung sowie für die Regelungsgegenstände städtebaulicher Verträge. Die Möglichkeit, durch städtebauliche Satzung ergänzend die Durchführung von Stadtumbaumaßnahmen vor gegenläufigen Entwicklungen zu sichern, ist dabei auf das unbedingt Erforderliche begrenzt.

b) Soziale Stadt

Das im Jahr 1999 eingeleitete Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt" soll Städten, Orts- und Stadtteilen helfen, in denen sich soziale, wirtschaftliche und städtebauliche Probleme verschärfen. Diese Stadtteile sind durch hohe Arbeitslosigkeit, wirtschaftliche Probleme des mittelständischen Gewerbes, Defizite bei der Integration ausländischer Mitbürger, Vernachlässigung von Gebäuden und der öffentlichen Räume, Vandalismus und ähnlichen Erscheinungen belastet. Um die Programmziele wirkungsvoll zu unterstützen, wird ihre Aufnahme in das Baugesetzbuch vorgeschlagen. Ziel ist dabei insbesondere die Verankerung geeigneter Beteiligungs- und vor allem Mitwirkungsmöglichkeiten und eine bessere Bündelung des Mitteleinsatzes.

5. Sonstige aktuelle städtebauliche Fragen

a) Intensivtierhaltung

Die Aufzucht und das Halten von Nutztieren in großen Stallanlagen (Intensivtierhaltung), insbesondere von Geflügel und Schweinen, hat in einigen Regionen Deutschlands in einem erheblichen Umfang zugenommen. Hierdurch können in einzelnen Gemeinden die Entwicklungsmöglichkeiten für Siedlungszwecke und die Funktion des Außenbereichs nachhaltig gestört werden. Die Vorhaben sind unzulässig, wenn ihnen öffentliche Belange entgegenstehen. Dabei kommt den öffentlichen Belangen im Sinne des § 35 Abs. 3 Baugesetzbuch in Bezug auf schädliche Umwelteinwirkungen zumeist kein weiter gehender Umgebungsschutz zu als den entsprechenden Vorschriften des Immissionsschutzrechts. Durch die Einführung weiterer Steuerungsmöglichkeiten im Rahmen der Flächennutzungsplanung sollen Fehlentwicklungen besser vermieden werden können. Hierdurch soll auch der Schutz des Interesses der Gemeinde, bestimmte Flächen (z. B. in Ortsrandlagen) im Außenbereich für künftige Siedlungsentwicklungen freizuhalten, gestärkt werden.
Für die Flächennutzungsplanung sollen hierzu zwei neue Darstellungsmöglichkeiten ausdrücklich vorgesehen werden: die Eignungsfläche und die Belastungsfläche.

Weist die Gemeinde in einem Flächennutzungsplan eine Eignungsfläche für „Intensivtierhaltung“ aus, ist darin die Aussage enthalten, dass diese Fläche grundsätzlich für ein solches Vorhaben geeignet ist. Zugleich soll diese Darstellung im Außenbereich in der Regel den Ausschluss von Vorhaben der Intensivtierhaltung außerhalb der Eignungsfläche zur Folge haben.
Stellt die Gemeinde im Flächennutzungsplan eine Belastungsfläche „Intensivtierhaltung“ dar, soll dies nach dem vorgeschlagenen § 35 Abs. 3 Satz 3 Baugesetzbuch einem entsprechenden Vorhaben auf dieser Fläche als öffentlicher Belang in der Regel entgegenstehen. Gleiche Rechtswirkungen wie durch die Darstellungen im Flächennutzungsplan sollen auch erzielt werden können, wenn entsprechende Festlegungen als Ziele der Raumordnung erfolgt sind.
Die vorgeschlagenen Regelungen sind von der Unabhängigen Expertenkommission zur Novellierung des Baugesetzbuchs (vgl. Bericht, Randnummern 223 ff.) entwickelt worden.

b) Privilegierung von Anlagen zur Herstellung und Nutzung von Biogas

Zur Förderung des Strukturwandels in der Landwirtschaft soll die Herstellung und Nutzung von aus Biomasse erzeugtem Gas im Zusammenhang mit landwirtschaftlichen Betrieben durch die Aufnahme eines entsprechenden Privilegierungstatbestandes in § 35 Abs. 1 Nr. 6 Baugesetzbuch erleichtert werden.

c) Zurückstellung von Baugesuchen

Die Steuerungsmöglichkeiten der Gemeinden für privilegierte Vorhaben im Außenbereich (§ 35 Abs. 1 Baugesetzbuch) sollen zusätzlich durch eine Regelung in § 15 Baugesetzbuch ergänzt werden, die den Gemeinden die Möglichkeit einräumt, Baugesuche bezüglich Vorhaben nach dem vorgeschlagenen § 35 Abs. 1 Nr. 2 bis 6 Baugesetzbuch für eine Frist von bis zu einem Jahr zurückzustellen, wenn im Zusammenhang mit der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Flächennutzungsplans entsprechende Darstellungen geprüft werden. Hierdurch soll die Wirksamkeit des Steuerungsinstruments gegen eventuelle gegenläufige faktische Ent-

wicklungen in dem betreffenden Gebiet während der Planungsphase abgesichert werden. Eine solche Sicherung entspricht dem tragenden Grundsatz des Baurechts, nach dem während eines Planungsverfahrens dieses vor gegenläufigen baulichen Entwicklungen geschützt wird (vgl. insbesondere §§ 14, 15 Baugesetzbuch). Diese Ergänzung, die der seinerzeit in § 245b Baugesetzbuch für Planungen im Zusammenhang mit der Privilegierung von Windenergieanlagen getroffenen Regelung entspricht, greift eine Empfehlung der Unabhängigen Expertenkommission zur Novellierung des Baugesetzbuchs auf (vgl. Bericht, Randnummer 244). Für Windkraftanlagen ist eine spezielle Überleitungsvorschrift in § 15 Abs. 4 vorgesehen.

d) Rückbauverpflichtung

Der Schutz des Außenbereichs soll gestärkt werden, indem nach dem vorgeschlagenen § 35 Abs. 5 Baugesetzbuch als weitere Zulässigkeitsvoraussetzung für bestimmte Vorhaben im Außenbereich (nach dem vorgeschlagenen § 35 Abs. 1 Nr. 2 bis 6 und Abs. 2 Baugesetzbuch), die einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterzogen worden sind, eine Verpflichtung zu übernehmen sein soll, das Vorhaben nach dauerhafter Aufgabe der zulässigen Nutzung zu beseitigen und den Boden zu entsiegeln. Hierdurch soll die bisherige Rechtslage fortentwickelt und insbesondere einer Beeinträchtigung der Landschaft durch aufgegebene Anlagen erheblichen Umfangs mit einer zeitlich nur begrenzten Nutzungsdauer entgegengewirkt werden.

e) Schutz zentraler Versorgungsbereiche, gemeindenachbarliche Abstimmung

§ 34 Baugesetzbuch knüpft die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Wesentlichen daran, dass sich das Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen muss. Diese Regelung hat sich, insbesondere was größere Vorhaben wie großflächige Einzelhandelsbetriebe angeht, insofern in der Praxis als unzureichend erwiesen, als die Berücksichtigung der über die nähere Umgebung hinausgehenden sog. Fernwirkungen von Vorhaben keine Zulässigkeitsvoraussetzung ist. Die Berücksichtigung der städtebaulichen Auswirkungen, die über die maßgebliche Umgebung hinausgehen und sich auch in Nachbargemeinden

zeigen können, soll deshalb in § 34 Abs. 3 Baugesetzbuch aufgenommen werden. Dies betrifft Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde und anderen Gemeinden.
Zudem ist ergänzend vorgesehen, in der Bauleitplanung die gemeindenachbarliche Abstimmungsverpflichtung dahin zu ergänzen, dass sich Gemeinden auch auf die ihnen durch Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen sowie auf Auswirkungen auf ihre zentralen Versorgungsbereiche berufen können. Dies soll auch die Klagebefugnis der Nachbargemeinden stärken.
Diese Regelungen greifen insgesamt die Empfehlungen der Unabhängigen Expertenkommission zur Novellierung des Baugesetzbuchs auf (vgl. Bericht, Randnummern 220 ff.).

f) Flexibilisierung der planerischen Festsetzungsmöglichkeiten

In den Katalog der planerischen Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 Baugesetzbuch soll für besondere städtebauliche Situationen die Möglichkeit zur Festsetzung befristeter oder auflösend bedingter Nutzungen eingeführt werden. Hiermit soll einem Bedürfnis in der Planungspraxis Rechnung getragen werden, in Anbetracht der zunehmenden Dynamik im Wirtschaftsleben und den damit verbundenen kürzeren Nutzungszyklen von Vorhaben die zeitliche Nutzungsfolge berücksichtigen zu können. Diese – an eine Empfehlung der Unabhängigen Expertenkommission zur Novellierung des Baugesetzbuchs anknüpfende (vgl. Bericht, Randnummern 197 ff.) – Fortentwicklung des städtebaulichen Instrumentariums soll dazu beitragen, besonderen städtebaulichen Situationen und Erfordernissen besser Rechnung tragen zu können.

g) Berücksichtigung der Belange der allgemeinen Baukultur in der Abwägung

Die Planungsleitlinien des bisherigen § 1 Abs. 5 Satz 1 Baugesetzbuch sowie der Belangekatalog des vorgeschlagenen § 1 Abs. 6 Baugesetzbuch sollen um eine Regelung ergänzt werden, die den gestalterischen Auftrag der Bauleitplanung für den Innen- und Außenbereich hervorhebt und dadurch die Bedeutung der allgemeinen Baukultur für eine nachhaltige Entwicklung verdeutlicht. Dem liegt die Erwägung zu

Grunde, dass die Qualität der gebauten Umwelt als Spiegelbild der Gesellschaft in direktem Zusammenhang mit der Lebens- und Stadtqualität, aber auch mit Wirtschaftlichkeit und Standortqualitäten steht.

6. Fortentwicklung des Rechts der Bodenordnung

Die Bodenordnung hat für die Baulandbereitstellung hohe Bedeutung. Das bestehende Instrumentarium, vor allem das Umlegungsrecht (§§ 45 ff. Baugesetzbuch), hat sich nach Einschätzung der Praxis grundsätzlich bewährt. Allerdings besteht ein Bedarf an Vereinfachung, der vor allem von Seiten der Kommunalen Spitzenverbände artikuliert worden ist, für solche Fälle, in denen nicht im stärkeren Maße in vorhandene Strukturen und Bestände eingegriffen werden soll. In diesen Fällen könnte die Neuordnung in einem weniger aufwändigen Verfahren als dem umfassenden, „klassischen" Umlegungsverfahren erfolgen. Die hierzu – wie auch zu weiteren Vorschlägen im Bereich des Bodenordnungsrechts – vorgelegten Vorschläge folgen im Wesentlichen dem Bericht des Sachverständigengremiums zur Fortentwicklung des Rechts der Bodenordnung nach dem Baugesetzbuch.

Dem genannten Anliegen soll durch die Fortentwicklung der Grenzregelung zu einer vereinfachten Umlegung nachgekommen werden. Die Grenzregelung weist zwar bereits gegenüber der Umlegung ein stark vereinfachtes Verfahren auf, hat nach geltendem Recht indes zugleich einen zu engen Anwendungsbereich, um in dem erforderlichen Umfang zu einer Beschleunigung und Erleichterung der Grundstücksneuordnung beizutragen.

Der Gesetzentwurf sieht daher im Wesentlichen vor, Zweck und Reichweite der vereinfachten Umlegung, wie im normalen Umlegungsverfahren, zu Gunsten der Ermöglichung einer wirtschaftlichen und zweckmäßigen Bebauung durch Neuordnung der Grundstücksgrenzen auszugestalten und hierzu nicht nur einen Tausch von Grundstücksteilen bzw. Grundstücken unter unmittelbar aneinander grenzenden Grundstücken (wie im geltenden Grenzregelungsrecht), sondern auch unter Einbeziehung weiterer Grundstücke zu ermöglichen, die in enger Nachbarschaft liegen. Diese Verfahrenserleichterung bei der Bodenordnung mit dem Ziel einer wirtschaftli-

chen Ausnutzung von Grundstücken soll insbesondere auch einer Reduzierung der Flächeninanspruchnahme zugute kommen.

Da die Grenzregelung in ihrer bisherigen gesetzlichen Ausgestaltung von der vorgeschlagenen vereinfachten Umlegung mit umfasst ist, kann künftig auf eigenständige Vorschriften zur Grenzregelung verzichtet werden.

III. Forschung und Planspiel

Zur Bestimmung des Umsetzungsbedarfs der Plan-UP-Richtlinie für das Recht der Bauleitplanung wurde ein Gutachten in Auftrag gegeben (Prof. Dr. Jost Pietzcker, Universität Bonn, Gutachten zum Umsetzungsbedarf der Plan-UP-Richtlinie der EG im Baugesetzbuch, 30. April 2002, siehe oben, II 1 b). Zur Einschätzung des durch die Durchführung einer Umweltprüfung bedingten Verwaltungsaufwandes ist ferner eine Rechtstatsachenforschung durchgeführt worden (ARGE „UVP in der Praxis der Bauleitplanung", Rechtstatsachenuntersuchung zu den Erfahrungen mit der Durchführung der UVP in der Praxis der Bauleitplanung, Endbericht, Mai 2003, erhältlich beim Fraunhofer-Informationszentrum für Raum und Bau (IRB), Nobelstr. 12, 70569 Stuttgart).
Außerdem wurde eine Unabhängige Expertenkommission zur Novellierung des Baugesetzbuchs einberufen (siehe oben, I 2 a). Deren Ergebnisse sind in den Novellierungsvorschlag eingegangen. Des Weiteren wurde ein Sachverständigengremium zur Fortentwicklung des Rechts der Bodenordnung nach dem Baugesetzbuch eingesetzt; ein Großteil der Vorschläge in Bezug auf das Recht der Bodenordnung beruht auf dem von diesem Gremium vorgelegten Bericht.

Wertvolle Hinweise haben auch die beiden Forschungsveranstaltungen mit Planern, Juristen und Ministeriumsvertretern der EU-Staaten sowie Vertretern der europäischen Kommission zur Umsetzung der Projekt-UVP- bzw. Plan-UP-Richtlinie in das jeweilige nationale Recht geliefert, die vom Deutschen Institut für Urbanistik dokumentiert wurden (Endbericht des Forschungsauftrags „Städtebaurecht unter EU-Einfluss – Erfahrungsaustausch zur nationalen Umsetzung in den Mitgliedstaaten (Teil I)", Berlin, November 2001; Endbericht des Forschungsauftrags „Städtebaurecht

unter EU-Einfluss – Erfahrungsaustausch zur nationalen Umsetzung der UVP-Richtlinien in den Mitgliedstaaten (Teil II)", Berlin, November 2002).

Darüber hinaus wird durch das Deutsche Institut für Urbanistik ein Planspiel mit mehreren Städten, Gemeinden und Kreisen vorbereitet, in welchem ausgewählte Vorschriften des Entwurfs auf ihre Praxistauglichkeit überprüft werden sollen. Die Ergebnisse des Planspiels sollen dem Deutschen Bundestag rechtzeitig zu Beginn der parlamentarischen Beratungen des Entwurfs vorliegen.

IV. Gender Mainstreaming

Die gleichstellungspolitischen Auswirkungen des Gesetzentwurfs wurden gemäß § 2 Bundesgleichstellungsgesetz und § 2 der Gemeinsamen Geschäftsordnung der Bundesministerien anhand der Arbeitshilfe der Interministeriellen Arbeitsgruppe Gender Mainstreaming „Gender Mainstreaming bei der Vorbereitung von Rechtsvorschriften" geprüft. Personen werden von den Regelungsvorschlägen lediglich mittelbar betroffen. Adressaten sind die Länder und Gemeinden. Das planungsrechtliche Instrumentarium, das durch das Recht der räumlichen Planung für die Vorbereitung und Gewährleistung einer nachhaltigen Bodennutzung den Ländern und Gemeinden zur Verfügung gestellt wird, ist geschlechtsneutral. Die Einführung einer Umweltprüfung in das Planungsverfahren sowie strukturelle Vereinfachungen und weitere Steuerungsmöglichkeiten der gemeindlichen Bauleitplanung wirken sich auf beide Geschlechter gleichermaßen aus. Die Relevanzprüfung in Bezug auf Gleichstellungsfragen fällt damit negativ aus.

Unabhängig von dem Hauptanlass für die Novellierung des Baugesetzbuchs zur Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie soll zur Verdeutlichung der Berücksichtigung der Belange der Bevölkerung unter dem Gesichtspunkt des Gender Mainstreaming eine Regelung aufgenommen werden, die bereits im Wortlaut unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer in Bezug nimmt.

V. Alternativen

Der Gesetzentwurf dient der Umsetzung zwingender Vorgaben der Plan-UP-Richtlinie 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), sog. Öffentlichkeitsbeteiligungsrichtlinie, in das deutsche Recht des Städtebaus und der Raumordnung. Eine Nichtumsetzung dieser Vorgaben könnte Vertragsverletzungsverfahren gemäß den Artikeln 226 bis 228 des EG-Vertrages zur Folge haben.

Andere Umsetzungsmöglichkeiten als die hier gewählte Umsetzung der Richtlinien im Recht der räumlichen Planung stehen angesichts der detaillierten gemeinschaftsrechtlichen Vorgaben nicht zur Verfügung. Die Vorgaben der Plan-UP-Richtlinie stellen spezifische Anforderungen an das Recht des Städtebaus und der Raumordnung und ein Großteil der räumlichen Pläne fällt in den Anwendungsbereich der Richtlinie. Die Integration der umweltbezogenen Anforderungen des Gemeinschaftsrechts in das deutsche Recht soll für den Bereich der Bauleitplanung zudem mit dem Ziel verbunden werden, die planungsrechtlichen Verfahrensschritte auf hohem Umweltschutzniveau zu vereinheitlichen und zu stärken und dadurch eine zügige und sichere Planung zu gewährleisten.

Als Alternative zu der hier gewählten Form der Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie im Rahmen der Bauleitplanung wäre grundsätzlich eine streng am Wortlaut der Richtlinie haftende Übernahme der gemeinschaftsrechtlichen Vorgaben in das deutsche Recht denkbar. In Abkehr von diesem auf die Übernahme des Wortlauts des Gemeinschaftsrechts beschränkten Ansatz wird mit dem Gesetzentwurf eine europarechtskonforme Umsetzung der Richtlinie gewählt, die das Recht der Bauleitplanung mit den europäischen Vorgaben strukturell harmonisiert, womit zugleich eine Vereinheitlichung und Vereinfachung des Planungsrechts unter Vermeidung von Sonderverfahren und Parallelprüfungen erzielt wird.

Eine Erledigung der Aufgaben allein durch Private oder in Kooperation mit Privaten kommt nicht in Betracht, da nach der Plan-UP-Richtlinie vor allem Behörden ver-

pflichtet sind (vgl. Artikel 3 Abs. 1 in Verbindung mit Artikel 2 Buchstabe a der Plan-UP-Richtlinie). Die Vorgaben der Plan-UP-Richtlinie können auf Grund ihrer zwingenden und detaillierten Natur auch nicht durch rechtliche Selbstverpflichtungen ersetzt werden. Rechtliche Selbstverpflichtungen wären auch deshalb ungeeignet, weil sich die Verpflichtungen nach der Plan-UP-Richtlinie, wie bereits erwähnt, vor allem an Behörden wenden.

Andere Lösungsmöglichkeiten stehen auch für die weiteren vorgeschlagenen Vereinfachungen des Planungsrechts, insbesondere die Umgestaltung der Vorschriften über die Teilung von Grundstücken und die Einführung eines vereinfachten Umlegungsverfahrens, nicht zur Verfügung. Die hierzu vorgeschlagenen Änderungen richten sich ebenfalls in erster Linie an Behörden.

VI. Gesetzesfolgen

Durch die Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie im Recht der Bauleitplanung wird der Anwendungsbereich der Umweltprüfung ausgeweitet. Darüber hinaus enthalten die Neuregelungen in verfahrensrechtlicher Hinsicht zum Teil zusätzliche Anforderungen an die Durchführung der Umweltprüfung.

1. Kosten für die öffentlichen Haushalte

Durch die vorgeschlagenen Neuregelungen insbesondere zur Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie werden in erster Linie die Länder und Kommunen betroffen, da sie für den Vollzug des Baurechts zuständig sind. Dem Bund entstehen dadurch keine Kosten.

Die neuen Vorschriften werden gegenüber dem bisherigen Recht auf Seiten der Kommunen, die als Träger der Planungshoheit im Rahmen der Bauleitplanung die Umweltprüfung durchführen, zum Teil erhöhten Vollzugsaufwand und damit zusätzliche Kosten bei der Aufstellung von Bauleitplänen in nicht quantifizierbarer Höhe zur Folge haben. Dies gilt namentlich für die gemeinschaftsrechtlich vorgegebenen zu-

sätzlichen Verfahrensanforderungen bei der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und das ebenfalls gemeinschaftsrechtlich vorgegebene Monitoring. Die Erfahrungen mit der Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung seit 2001 haben allerdings gezeigt, dass es sich hierbei nicht um etwas grundsätzlich Neues handelt, das weit über die bisherige Praxis hinausgeht und etwa umfangreiche zusätzliche Arbeiten und in der Regel auch kostenträchtigen Prüfungsaufwand erfordert. Bei einer Umweltprüfung handelt es sich dem Grunde nach um eine formalisierte und systematische Zusammenfassung dessen, was bei einer ordnungsgemäßen Planung im Wesentlichen ohnehin geleistet werden muss, nämlich die sachgerechte Aufbereitung und Bewertung auch des umweltrelevanten Abwägungsmaterials. Bei der vorgeschlagenen Ausweitung des Anwendungsbereichs der Umweltprüfung ist damit zu rechnen, dass den Gemeinden durch die Änderung der Verfahrensvorschriften zwar kurzfristig ein gewisser Mehraufwand und dadurch höhere Verwaltungskosten entstehen (vgl. ARGE „UVP in der Praxis der Bauleitplanung", Rechtstatsachenuntersuchung zu den Erfahrungen mit der Durchführung der UVP in der Praxis der Bauleitplanung, Endbericht, Mai 2003, siehe oben, III). Bei einer Gesamtbetrachtung aller bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bebauungsplans anfallenden Kosten dürften die bei den Gemeinden voraussichtlich entstehenden zusätzlichen Kosten auf Grund der Durchführung der Umweltprüfung jedoch nicht wesentlich sein. Zudem lassen die auf eine verbesserte Übersichtlichkeit und auf strukturelle Vereinfachungen gerichteten Neuregelungen des Bauleitplanverfahrens eine erleichterte Vollzugspraxis erwarten, durch die Kosteneinsparungen erreicht werden können. Die Regelungen zum Stadtumbau und zur „Sozialen Stadt" fügen sich nahtlos in die bestehende Verwaltungspraxis ein und lassen daher keinen zusätzlichen Vollzugsaufwand erwarten. In anderen Bereichen, in denen Vereinfachungen vorgesehen sind (z. B. im Umlegungsrecht), sind Kosteneinsparungen zu erwarten. Im Ergebnis dürften die Neuregelungen für die öffentlichen Haushalte keine ins Gewicht fallenden zusätzlichen Haushaltsbelastungen zur Folge haben.

Die auf Grund der Neuregelung der Umweltprüfung im Bauleitplanverfahren entstehenden Kosten beruhen auf Vorgaben der Plan-UP-Richtlinie und können daher nicht vermieden werden.

Durch die Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie im Recht der Raumordnung ergeben sich zusätzliche Anforderungen an die Durchführung der Umweltprüfung und damit an die Planaufstellung. Dies hat in den Ländern zum Teil einen erhöhten Vollzugsaufwand bzw. zusätzliche Kosten zur Folge, die von den Ländern jedoch nicht als wesentlich eingeschätzt werden und die zudem auf Grund der Vorgaben der Plan-UP-Richtlinie unvermeidbar sind. Dem Bund entstehen dadurch keine Kosten.

Die Aufstellung von Zielen und Grundsätzen der Raumordnung in der deutschen ausschließlichen Wirtschaftszone (AWZ) hat Ausgaben im Bereich des Bundeshaushalts zur Folge, welche aus der fachlichen und örtlichen Auswahl der Ziele sowie aus dem Verwaltungsverfahren der Aufstellung dieser Ziele resultieren.
Die Aufstellung von Zielen und Grundsätzen wird nur einmal, und deren Fortschreibung wird nur in größeren zeitlichen Abständen – voraussichtlich etwa alle zehn Jahre – erfolgen. Die Ausgaben sind daher, herunter gebrochen auf jedes einzelne Haushaltsjahr, nicht wesentlich. Für die Aufstellung von Zielen und Grundsätzen werden voraussichtlich im Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen ein Referent sowie im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung ein Referent und ein Sachbearbeiter sowie ca. 400.000 € bis 450.000 € für Untersuchungen, Sachverständigen- und Rechtsgutachten sowie sonstige begleitende Arbeiten notwendig. Für die Fortschreibung wird jährlich durchschnittlich weniger als die Hälfte dieses Personal- und Kostenbedarfs notwendig.
Auswirkungen auf die Haushalte der Länder und Kommunen entstehen nicht.
Die Neuregelungen sind notwendig, um den Wirtschaftsraum AWZ nachhaltig optimiert nutzen zu können und damit wirtschaftliche Nachteile zu vermeiden. Daher sind im Ergebnis einer volkswirtschaftlichen Gesamtbetrachtung die zusätzlichen Belastungen für die öffentlichen Haushalte als nicht wesentlich einzustufen.

2. Kosten für die Wirtschaft

Die aus der Durchführung der Umweltprüfung resultierenden Kosten können, soweit es sich um vorhabenbezogene Bebauungspläne handelt, nach § 12 Baugesetzbuch vom Vorhabenträger zu tragen sein. Sie belasten insoweit die Wirtschaft. Die vorgeschlagene Rückbauverpflichtung für bestimmte Vorhaben im Außenbereich, die einer

Umweltverträglichkeitsprüfung unterzogen worden sind, kann zu Mehrkosten der Wirtschaft führen. Sie sind vor dem Hintergrund gerechtfertigt, dass mit dauerhafter Aufgabe der Nutzung solcher Vorhaben die Privilegierung entfällt und der Schutz des Außenbereichs wieder in den Vordergrund tritt. Die Kostenbelastung erfolgt nach dem Verursacherprinzip.

Auswirkungen auf die Einzelpreise und das Preisniveau, insbesondere auf das Verbraucherpreisniveau, sind wegen der nicht abschätzbaren Auswirkungen im Einzelfall nicht quantifizierbar. Erhebliche Auswirkungen dürften aber auf Grund der bei einer Gesamtbetrachtung geringen Kostensteigerungen für die Wirtschaft nicht zu erwarten sein.

VII. Befristung

Eine Befristung des Gesetzes ist nicht möglich, da die Plan-UP-Richtlinie, die durch den Gesetzentwurf umgesetzt werden soll, keine Befristung vorsieht. Für die zudem vorgeschlagenen Vereinfachungen und Fortentwicklungen des Planungsrechts ist eine Befristung ebenfalls ungeeignet; die vorgeschlagenen Änderungen sollen sicherstellen, dass Länder und Kommunen auch künftig den komplexen Anforderungen an die räumliche Planung Rechnung tragen können.

B. Zu den einzelnen Vorschriften

Zu Artikel 1 (Änderung des Baugesetzbuchs)

Zu Nummer 1 (Inhaltsübersicht)

Es handelt sich um eine redaktionelle Anpassung der Inhaltsübersicht an die vorgeschlagenen Änderungen.

Zu Nummer 2 (§ 1)

Auf den allgemeinen Teil der Begründung (A II 1 a) wird Bezug genommen.

Zu Buchstabe a (Absatz 3 Satz 2 neu)

Der bisherige § 2 Abs. 3 soll ohne materielle Änderungen in § 1 Abs. 3 übernommen werden, um die Voraussetzungen für das bauleitplanerische Tätigwerden der Gemeinden einheitlich zu regeln. Dies trägt zugleich dazu bei, die vorgeschlagene Systematik zu verdeutlichen, nach der die §§ 1 und 1a die materiellen Regelungen, die §§ 2 bis 4b die wesentlichen Verfahrensvorgaben für die Aufstellung der Bauleitpläne beinhalten sollen.

Zu Buchstabe b (Absätze 5 und 6)

In Absatz 5 soll die Bedeutung der bisher in Absatz 5 Satz 1 geregelten allgemeinen Aufgaben und Ziele der Bauleitplanung hervorgehoben werden, indem sie in einen eigenen Absatz gefasst werden. Dabei soll in dem neuen Satz 1 das Prinzip der Nachhaltigkeit betont werden, indem die Ausgleichsfunktion der Bauleitplanung für die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen an die Boden-

nutzung auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen hervorgehoben wird.

Der zweite Teil des bisherigen Satzes 1 („und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln") soll im neuen Satz 2 übernommen werden. Dabei soll Satz 2 um Anforderungen zur allgemeinen Baukultur ergänzt werden. Der vom Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen dem Deutschen Bundestag im April 2002 hierzu vorgelegte Statusbericht (BT-Drs. 14/8966) fordert eine wahrnehmbare baukulturelle Integrations- und Kulturleistung der Gesellschaft als Beitrag für attraktive Städte, für eine stabile Wirtschaftsentwicklung und für mehr Qualität im Erscheinungsbild der gebauten Umwelt. Baukultur wird dabei ausdrücklich nicht nur als ästhetische Angelegenheit bezeichnet, sondern als ein Ausbalancieren vieler Qualitätsaspekte, gekennzeichnet unter anderem durch einen über technische und ökonomische Belange hinausreichenden Qualitätswillen sowie durch die Bereitschaft zu verstärkter interdisziplinärer Zusammenarbeit und Beteiligung Betroffener. Hohe Gestaltqualität soll dabei mit Kostenbewusstsein, Verfahrenseffizienz und Nutzerorientierung verbunden werden. Als ein Grundsatz eines modernen Planungsinstrumentariums soll die vorgeschlagene Regelung dieses Anliegen fördern.
Der bislang in § 1 Abs. 5 Satz 2 enthaltene Katalog der in der Abwägung zu berücksichtigenden Belange soll in den vorgeschlagenen Absatz 6 übernommen und die sog. Umwidmungssperrklausel in dem bisherigen § 1 Abs. 5 Satz 3 zusammen mit der sog. Bodenschutzklausel des bisherigen § 1a Abs. 1 in dem neuen § 1a Abs. 2 geregelt werden (vgl. Artikel 1 Nr. 3).

In Absatz 6 soll der beispielhafte Katalog der im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigenden Belange des bisherigen § 1 Abs. 5 Satz 2 übernommen und teilweise fortentwickelt werden. Insbesondere soll er zu einem einheitlichen Katalog der wesentlichen, unter Nachhaltigkeitsaspekten zu berücksichtigenden sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Belange ausgestaltet werden, indem die umweltbezogenen Belange des bisherigen § 1a in den Katalog integriert werden. Diese auch von der Unabhängigen Expertenkommission zur Novellierung des Baugesetzbuchs empfohlene Regelung (vgl. Bericht, Randnummer 082) soll dazu beitragen, eine ausgewogene Abwägungsentscheidung vorzubereiten und die Bauleitplanung in ih-

rer städtebaulichen Steuerungs- und Integrationsfunktion wie auch in ihrer umweltschützenden Kompetenz zu stärken. Die in § 1a bislang gesondert geregelten Umweltbelange werden den sonstigen städtebaulichen Belangen damit auch formal gleichgestellt; es wird verdeutlicht, dass alle Belange vom Ausgang her mit grundsätzlich der gleichen Gewichtung in die Abwägung einzustellen sind und sich eine unterschiedliche Bewertung erst aus den konkreten Besonderheiten der jeweiligen Planungssituation ergeben kann.

Gegenüber der bisherigen Regelung ergeben sich folgende Änderungen:

Nummer 1 bleibt unverändert.

In Nummer 2 soll die bisher genannte Vermeidung einseitiger Bevölkerungsstrukturen durch den Belang der Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen ersetzt werden. Die bisherige Fassung ist zwar in entsprechenden Fällen ein zutreffender städtebaulicher Belang; indes kann in bestimmten städtebaulichen Situationen auch eine einheitliche Sozialstruktur der Gewährleistung ausgewogener und konfliktarmer Wohnverhältnisse dienen. Diese Anliegen werden daher vollständiger erfasst, wenn auf die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen abgestellt wird (vgl. auch § 6 Satz 2 Nr. 3 Wohnraumförderungsgesetz).
Des Weiteren soll durch die neue Formulierung des Belangs des Kosten sparenden Bauens herausgestellt werden, dass dieser nicht nur – wie bisher – im Hinblick auf die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung zu berücksichtigen ist, sondern auch in anderen Zusammenhängen von Bedeutung sein kann. Zudem wird durch den Verzicht auf die bisherige Bezeichnung „Förderung" klargestellt, dass es sich dabei nicht um eine Bereitstellung von Finanzmitteln, sondern um planerische Maßnahmen handelt, die auf der Ebene des Bebauungsplans zugunsten des kostengünstigen Bauens getroffen werden.

In Nummer 3 sollen im Anschluss an die Bedürfnisse der Bevölkerung auch „unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer" als bei der Bauleitplanung zu berücksichtigender Belang aufgenommen werden. Dadurch wird dem Anliegen des Gender Mainstreaming Nachdruck verliehen, durch die Berücksichtigung unterschiedlicher Auswirkungen auf Frauen und Männer auch bei der Bauleitplanung auf

das Ziel der tatsächlichen Gleichstellung von Frauen und Männern hinzuwirken (vgl. Artikel 3 Abs. 2 Satz 2 Grundgesetz). Im Übrigen bleibt Nummer 3 unverändert.

In Nummer 4 soll durch eine Ergänzung die Bedeutung der Bauleitplanung für die innerörtliche Entwicklung in ihren einzelnen Aspekten gegenüber der bisherigen Nummer 4 betont werden. Damit wird dem städtebaulichen Anliegen der Bestandsentwicklung im Verhältnis zur Neuausweisung von Gebieten Rechnung getragen, das unter umweltschützenden Gesichtspunkten auch in dem vorgeschlagenen § 1a Abs. 2 zum Ausdruck kommt (vgl. Artikel 1 Nr. 3).
Durch die Aufnahme auch der Anpassung und des Umbaus vorhandener Ortsteile soll die Bedeutung des Stadtumbaus einschließlich der Rückbau-Vorhaben auch in der Bauleitplanung hervorgehoben werden (zum Besonderen Städtebaurecht siehe auch §§ 171a ff. neu). Leerstandproblematik und Erfordernisse des Stadtumbaus bestehen nicht nur in den neuen Bundesländern; sie stellen die kommunale Städtebaupolitik im gesamten Bundesgebiet vor die Herausforderung, abgestimmte Handlungskonzepte zu entwickeln, deren Umsetzung auch im Rahmen der Bauleitplanung notwendig sein kann. Die Ergänzung der Nummer 4 soll sie unterstützen.
Der bislang in Nummer 4 enthaltene Belang der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes soll aus systematischen Gründen nunmehr in Nummer 5 wiedergegeben werden (siehe unten).

In Nummer 5 wird der planungsrechtliche Auftrag der städtebaulichen Gestaltung der Umgebung verdeutlicht. Den bereits bisher aufgeführten Belangen der Erhaltung und des Schutzes von Denkmälern und Ensembles wird der Belang der Baukultur vorangestellt, dessen Bedeutung bereits in dem vorgeschlagenen § 1 Abs. 5 Satz 2 betont wird (siehe oben).

Nummer 6 bleibt unverändert.

Nummer 7 enthält nunmehr einen ausführlichen Katalog der wesentlichen in der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Umweltbelange. Die besondere Bedeutung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege wird durch die explizite Benennung bereits im Eingangsteil der Nummer 7 herausgehoben. Die herausgehobene Stellung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in diesem

Zusammenhang knüpft damit an die bisherige Regelung in § 1 Abs. 5 Nr. 7 an. Eine Abgrenzung von den übrigen städtebaulichen Belangen ist damit nicht verbunden, da einzelne Belange – entsprechend dem (fach-) übergreifenden Ansatz einer nachhaltigen Entwicklung – in mehrerlei Hinsicht Wirkung entfalten können. Die insbesondere aus Gründen der Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie aufgenommenen Umweltbelange „Mensch", „Kulturgüter", „Sachgüter" etc. enthalten auch soziale und wirtschaftliche Aspekte, so wie andererseits auch sonstige städtebauliche Belange, z. B. die Verkehrsvermeidung, unter Umweltgesichtspunkten von Bedeutung sind. Die vorgeschlagene Regelung dient insgesamt auch der Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie, indem in Nummer 7 die Belange aufgeführt werden, die Gegenstand der Umweltprüfung sein sollen. Dazu werden die Vorgaben des bisherigen § 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 7 mit dem entsprechenden Regelungsgehalt der bisherigen §§ 1a und 2a sowie mit den Vorgaben des Anhangs I der Plan-UP-Richtlinie und des Anhangs IV der Projekt-UVP-Richtlinie zusammengeführt. Dies soll zu einer verbesserten Übersichtlichkeit und der damit verbundenen Vereinfachung des Verwaltungsvollzugs führen.
Die Vorgaben der Projekt-UVP-Richtlinie sollen dabei in das Regelverfahren der Umweltprüfung integriert werden, so dass eine eigenständige Regelung zur Umweltverträglichkeitsprüfung für bestimmte Bebbauungspläne wie im bisherigen § 1a Abs. 2 Nr. 3 nicht mehr erforderlich ist (vgl. Artikel 1 Nr. 3). Die Grenzen zwischen Plan-UP- und Projekt-UVP-Richtlinie sind bereits nach bisherigem Recht – insbesondere im Hinblick auf Städtebauprojekte und Industriezonen nach den Nummern 18.5 und 18.7 der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung – fließend; sie sollen für die Bauleitplanung durch die vorgeschlagene Regelung aufgehoben werden (vgl. insgesamt Bericht der Unabhängigen Expertenkommission zur Novellierung des Baugesetzbuchs, Randnummern 014 ff.).
Inhaltlich neu im Vergleich zu der bisher geregelten Umweltverträglichkeitsprüfung nach der Projekt-UVP-Richtlinie ist, dass die Prüfung nicht auf nachteilige Umweltauswirkungen beschränkt ist; hierdurch können sich im Hinblick auf die Abwägungsentscheidung Synergieeffekte ergeben.

In Buchstabe a sollen die Vorgaben aus Anhang I Buchstabe f der Plan-UP-Richtlinie und aus Artikel 3 sowie Anhang IV Nr. 3 der Projekt-UVP-Richtlinie umgesetzt werden, die jeweils teilweise bereits in den bisherigen § 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 7 und § 1a

Abs. 2 Nr. 3 enthalten waren. Neu hinzugefügt wird auf Grund des Anhangs I Buchstabe f der Plan-UP-Richtlinie der Belang der „biologischen Vielfalt". Eine Definition des Begriffs der biologischen Vielfalt findet sich in Artikel 2 Abs. 2 der Biodiversitätskonvention (Gesetz zu dem Übereinkommen vom 5. Juni 1992 über die biologische Vielfalt vom 30. August 1993, BGBl. 1993 II S. 1741).
Die Ermittlung und Bewertung der Belange nach Buchstabe a erfüllt zugleich die Funktion der Prüfung des Vorliegens eines Eingriffs nach dem Bundesnaturschutzgesetz:
Nach § 18 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz sind Eingriffe in Natur und Landschaft Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.
Nach der Legaldefinition in § 10 Abs. 1 Nr. 1 Bundesnaturschutzgesetz umfasst der Begriff des „Naturhaushalts" die Bestandteile Boden, Wasser, Luft, Klima, Tiere und Pflanzen sowie das Wirkungsgefüge zwischen ihnen. Dem entspricht die Aufzählung des Buchstaben a; nur der Begriff der „biologischen Vielfalt" bildet gegenüber der Definition des Bundesnaturschutzgesetzes einen europarechtlich vorgegebenen Zusatz.
Ergibt die Ermittlung und Bewertung der in Buchstabe a genannten Belange einen zu erwartenden Eingriff im Sinne des § 18 Bundesnaturschutzgesetz, folgt die Regelung zur Vermeidung und zum Ausgleich für die Bauleitplanung aus § 1a Abs. 3 (vgl. Artikel 1 Nr. 3).

In Buchstabe b wird der Gegenstand der Verträglichkeitsprüfung nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie in der Bauleitplanung genannt (vgl. auch §§ 34 ff. Bundesnaturschutzgesetz), der bislang in § 1a Abs. 2 Nr. 4 Halbsatz 1 geregelt ist. Die weiteren bislang in § 1a Abs. 2 Nr. 4 Halbsatz 2 enthaltenen – hier zwingenden – Rechtsfolgen der Prüfung erfahren entsprechend der Regelungssystematik für die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung eine gesonderte Regelung in dem vorgeschlagenen § 1a Abs. 4.
Die Ermittlung der Auswirkungen auf die gemeinschaftsrechtlich besonders geschützten Gebiete wird damit bereits im Zusammenhang mit dem ersten Arbeits-

schritt der Zusammenstellung der abwägungserheblichen Belange in das Verfahren integriert.
Buchstabe b dient zugleich der Umsetzung des Anhangs I Buchstabe d der Plan-UP-Richtlinie.
Mit der Reihenfolge des Katalogs der Nummer 7, in dem die Ermittlung der Auswirkungen auf FFH- und Vogelschutzgebiete an zweiter Stelle hinter der Eingriffsregelung genannt werden, soll kein bestimmter Verfahrensablauf vorgegeben werden. Es ist den Gemeinden daher einerseits unbenommen, die erheblichen Auswirkungen auf FFH- und Vogelschutzgebiete vorab zu untersuchen, um für den Fall einer Unverträglichkeit unnötigen weiteren Ermittlungsaufwand zu vermeiden; andererseits können die Gemeinden die Untersuchung zum Naturhaushalt nach Buchstabe a jedoch auch als Material für die Verträglichkeitsprüfung nutzen. Dies sollte nach Zweckmäßigkeitsgesichtspunkten im jeweiligen Einzelfall entschieden werden.

Der Hinweis auf den Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt in Buchstabe c dient einer europarechtskonformen Umsetzung des Anhangs I Buchstabe f der Plan-UP-Richtlinie. Es handelt sich dabei vorrangig um einen sozialen Belang, der von den formalen Anforderungen der Richtlinie an die Erstellung eines Umweltberichts erfasst wird, da der Richtlinie ein Umweltbegriff im weiteren Sinne zugrunde liegt. Der genannte Belang ist daher im Rahmen der Umweltprüfung gezielt unter Umweltgesichtspunkten zu untersuchen.

In Buchstabe d wird das nach Anhang I Buchstabe f der Plan-UP-Richtlinie vorgegebene „kulturelle Erbe“ unter dem – der deutschen Rechtsterminologie entsprechenden – Begriff der „Kulturgüter“ aufgenommen. Der Zusatz im Richtlinientext „einschließlich der architektonisch wertvollen Bauten und der archäologischen Schätze“ wird auf Grund seiner lediglich klarstellenden Funktion nicht ausdrücklich im Gesetzestext erwähnt, ist aber von dem Oberbegriff der Kulturgüter erfasst. Dies entspricht der Umsetzung des entsprechenden Wortlauts des Artikels 3 sowie des Anhangs IV Nr. 3 der Projekt-UVP-Richtlinie in dem bisherigen § 1a Abs. 2 Nr. 3. Die Vorgaben der Plan-UP-Richtlinie „architektonisch wertvolle Bauten“ und „archäologische Schätze“ werden zugleich auch durch den Denkmalschutz und die Denkmalpflege in Nummer 5 angesprochen, die von den Ländern in den einzelnen Landesgesetzen geregelt werden. Buchstabe d erfasst zudem auch die nach Anhang I Buchstabe f

der Plan-UP-Richtlinie sowie nach Artikel 3 sowie Anhang IV Nr. 3 der Projekt-UVP-Richtlinie zu berücksichtigenden „sonstigen Sachwerte“ unter dem Begriff der Sachgüter. Dabei handelt es sich um einen Auffangtatbestand. Entsprechend dem Sinn und Zweck der Richtlinien bezieht sich Buchstabe d nur auf umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter.

Die Belange des Buchstaben e entstammen Artikel 3 sowie Anhang IV Nr. 1 der Projekt-UVP-Richtlinie und sind bislang in § 2a Abs. 2 Nr. 2 umgesetzt. Umweltauswirkungen im Hinblick auf Emissionen, Abfälle und Abwässer besitzen typischerweise Bedeutung für das einzelfallbezogene Zulassungsverfahren. Sie sind daher, wie schon durch das Artikelgesetz vom 27. Juli 2001 (vgl. oben, A I 2 a) im bisherigen § 2a Abs. 2 aufgenommen, im Bauleitplanverfahren im Rahmen der integrierten Umweltprüfung nur insoweit zu prüfen, als dies im Einzelfall erforderlich und möglich ist. Dies ergibt sich – nunmehr für alle Umweltbelange – aus Absatz 1 Satz 2 der Anlage zum Baugesetzbuch.

In Buchstabe f wird der bislang bereits in § 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 7 enthaltene Belang der Nutzung erneuerbarer Energien genannt. Die praktische Bedeutung dieses Belangs soll durch eine entsprechende Erweiterung des Festsetzungskatalogs in § 9 Abs. 1 Nr. 23 Buchstabe b unterstützt werden (vgl. Artikel 1 Nr. 10 Buchstabe a, aa). Ergänzend soll im Hinblick auf die Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung (Bericht der Bundesregierung über die Perspektiven für Deutschland – Nationale Strategie für eine nachhaltige Entwicklung, BT-Drs. 14/8953 S. 41, 67 ff.) der Belang der sparsamen und effizienten Nutzung von Energie aufgenommen werden.

Buchstabe g entspricht im Wesentlichen dem bisherigen § 1a Abs. 2 Nr. 1. Zu den Landschaftsplänen zählen auch Grünordnungspläne, sofern sie nach dem Landesrecht vorgesehen sind. Die Darstellungen von Landschaftsplänen können insbesondere bei der Darstellung und Festsetzung von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung von Bedeutung sein.

Buchstabe h übernimmt die Anforderungen des § 50 Satz 2 in Verbindung mit § 48a Abs. 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz als Abwägungsbelang für die Bauleitplanung. Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität ist danach in Gebieten zu be-

rücksichtigen, in denen Immissionsgrenzwerte durch Rechtsverordnungen nach § 48a Abs. 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften gelten.

In Buchstabe i sollen die auf Grund des Anhangs I Buchstabe f der Plan-UP-Richtlinie bei der Ermittlung der Umweltbelange zu berücksichtigenden Wechselwirkungen aufgegriffen werden. Dies soll auf die europarechtlich vorgegebenen Belange in den Buchstaben a, c und d beschränkt bleiben. Für die im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu ermittelnden Belange nach Buchstabe a ist die Berücksichtigung des Wirkungsgefüges bereits unmittelbar in Buchstabe a vorgesehen. Die Prüfung der Wechselwirkungen bezieht sich daher vorrangig auf das übergreifende Verhältnis zwischen Naturhaushalt, Menschen sowie Sach- und Kulturgütern.

In Nummer 8 sollen die einzelnen Belange aus Gründen der verbesserten Übersichtlichkeit entsprechend der Fassung der Umweltbelange in Nummer 7 in Buchstaben gegliedert werden. Hierdurch wird auch verdeutlicht, dass den sozialen, umweltbezogenen und wirtschaftlichen Belangen unter Nachhaltigkeitsaspekten in der Abwägung grundsätzlich dasselbe Gewicht zukommt. Dabei sind folgende Änderungen vorgesehen:

Die Buchstaben a, b und c sind inhaltlich gegenüber der bisherigen Nummer 8 unverändert; mit Buchstabe c wird lediglich aus systematischen Gründen die Reihenfolge des bisherigen Katalogs der Nummer 8 verändert.

In Buchstabe d wird der bisherige Begriff des Fernmeldewesens durch den des Telekommunikationswesens ersetzt und damit an den allgemeinen Sprachgebrauch sowie an die Rechtssprache (vgl. Telekommunikationsgesetz) angepasst.

Die Buchstaben e und f enthalten keine inhaltlichen Änderungen.

Nummer 9 verdeutlicht die Verkehrsbelange im Sinne der Vorgaben der Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung (Bericht der Bundesregierung über die Perspektiven für Deutschland, a.a.O., S. 77 ff.), die eine Stärkung des Anteils der umwelt-

freundlichen Verkehrsträger wie Schienenverkehr, öffentlicher Personennahverkehr und Radverkehr zum Ziel hat. Anknüpfend an das geltende Recht sollen die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, aufgenommen werden. Dabei soll das bereits in § 2 Abs. 2 Nr. 12 Raumordnungsgesetz enthaltene und in der Nachhaltigkeitsstrategie festgelegte Anliegen der Vermeidung und Verringerung von Verkehr auch für die Ebene der Bauleitplanung hervorgehoben werden. Nachhaltige Verkehrsentwicklung erfordert auch verkehrsarme Siedlungsstrukturen, zu denen unter anderem Verdichtung und Nutzungsmischung bei der Zuordnung der Grundstücksnutzungen beitragen können. Durch entsprechende Berücksichtigung in den Bauleitplänen kann damit eine kommunale Verkehrspolitik unterstützt werden, die zu geringen Lärm- und Schadstoffbelastungen im städtischen Raum führt.

Mit Nummer 10 (bisher Nummer 9) soll der Belang der zivilen Anschlussnutzung militärischer Liegenschaften hinzugefügt werden. Damit soll berücksichtigt werden, dass die Kommunen als Planungsträger einen Anteil an der gesellschaftspolitischen Aufgabe der Konversion ehemaliger militärischer Infrastrukturanlagen und Einrichtungen haben. Die Ermöglichung einer zivilen Anschlussnutzung dieser Liegenschaften vorrangig vor der Inanspruchnahme von Freiflächen entspricht auch dem Ziel einer flächensparenden Siedlungsentwicklung, dem durch dieses Gesetz in Einklang mit der Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung (Bericht der Bundesregierung über die Perspektiven für Deutschland, a.a.O., S. 42, 121 ff.) insbesondere in dem vorgeschlagenen § 1a Abs. 2 (vgl. Artikel 1 Nr. 3) Rechnung getragen werden soll. Wie alle anderen Belange des Katalogs nach dem vorgeschlagenen § 1 Abs. 6 bildet auch dieser Belang einen Anhaltspunkt, an dem sich die Gemeinden im Rahmen ihrer Planungsbefugnis und -pflicht nach dem vorgeschlagenen § 1 Abs. 3 Satz 1 orientieren können.

Nummer 11 entspricht der bisherigen Nummer 10.

Zu Buchstabe c (Absatz 7 neu)

Es handelt sich um eine redaktionelle Folgeänderung, mit der das Abwägungsgebot des bisherigen § 1 Abs. 6 nunmehr in Absatz 7 geregelt wird.

Zu Buchstabe d (Absatz 8 neu)

Der bisherige § 2 Abs. 4 soll aus systematischen Gründen ohne inhaltliche Änderung im Rahmen der Grundsätze der Bauleitplanung in § 1 geregelt werden.

Zu Nummer 3 (§ 1a)

Auf den Allgemeinen Teil der Begründung (A II 1 a und d) wird Bezug genommen.

Der vorgeschlagene § 1a enthält ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz, ähnlich dem geltenden Recht, und zwar als Vorgaben für den Bodenschutz, die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und die Verträglichkeitsprüfung nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. Neu gegenüber der bisherigen Rechtslage ist insbesondere seine regelungssystematische Einordnung in den Zusammenhang der Umweltprüfung (siehe hierzu im Einzelnen Artikel 1 Nr. 4 Buchstabe c). In Verbindung mit der Aufzählung der umweltschützenden Belange in dem vorgeschlagenen § 1 Abs. 6 Nr. 7 und deren Ermittlung und Bewertung nach dem vorgeschlagenen § 2 Abs. 4 Satz 1 wird deutlich, dass es sich bei dem neuen § 1a nicht um eine isolierte Regelung umweltbezogener Sonderverfahren als Zusatzanforderung an die Bauleitplanung handelt, sondern um einen Bestandteil eines an Nachhaltigkeitsgesichtspunkten ausgerichteten Aufstellungsverfahrens. Während das Abwägungsmaterial im Hinblick auf die Umweltbelange im Rahmen der Umweltprüfung zusammengestellt wird, enthält der vorgeschlagene § 1a sich aus nationalem und europäischem Recht ergebende besondere Anforderungen für den Natur- und Bodenschutz. Dabei wird, soweit geboten, der Zusammenhang mit dem Abwägungsgebot des vorgeschlagenen § 1 Abs. 7 festgelegt. Andere, in § 1a nicht enthaltene materielle Anforderungen des Umweltschutzes an die Bauleitplanung, wie z. B. nach dem Immissionsschutzrecht, bleiben unberührt.

Absatz 1 bildet die Überleitung zwischen § 1 und den ergänzenden Vorschriften des § 1a.

Absatz 2 soll die sog. Bodenschutzklausel des bisherigen § 1a Abs. 1 mit der sog. Umwidmungssperrklausel des bisherigen § 1 Abs. 5 Satz 3 zusammenführen und zu einer einheitlichen Vorschrift zur Reduzierung von Flächeninanspruchnahme ausgestalten. Die neu in Satz 1 vorgesehene Konkretisierung der schon im geltenden Recht enthaltenen Bodenschutzklausel und die damit vorgesehene beispielhafte Nennung von Instrumenten, die im Rahmen der Bauleitplanung entsprechend den jeweiligen örtlichen Gegebenheiten und Erfordernissen genutzt werden können, soll der Bedeutung Rechnung tragen, die dem Anliegen einer möglichst schonenden und sparsamen Inanspruchnahme von Grund und Boden im Rahmen der Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung zukommt (Bericht der Bundesregierung über die Perspektiven für Deutschland, a.a.O., S. 42, 121 ff.). Auch auf EU-Ebene wird die Bedeutung des kommunalen Bodenschutzes zunehmend betont (vgl. Mitteilung der Kommission an den Rat, das Europäische Parlament, den Wirtschafts- und Sozialausschuss sowie an den Ausschuss der Regionen – Hin zu einer spezifischen Bodenschutzstrategie – vom 16. April 2002, KOM (2002) 179 endgültig).
Die Vorschrift ist auf die Verringerung der zusätzlichen Flächeninanspruchnahme gerichtet und stellt zur Erreichung dieses Ziels die Möglichkeiten der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinden durch Maßnahmen der Innenentwicklung heraus. Die Bodenschutzklausel des Satzes 1 und die Umwidmungssperrklausel des Satzes 2 sind wie bisher in der Abwägung zu berücksichtigen (Satz 3). Die Umwidmungssperrklausel zugunsten der für Wohnzwecke genutzten Flächen hat namentlich in den Städten und Regionen mit weiterhin spürbarer Nachfrage nach Wohnraum Bedeutung.
In der Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung werden darüber hinaus Maßnahmen wie flächensparendes Bauen, kompakte Stadt, Bündelung von Infrastruktur, Flächenrecycling und verstärkte Nutzungsmischung genannt, um die spezifische Flächeninanspruchnahme vom Wirtschaftswachstum zu entkoppeln und die Flächenversiegelung mehr und mehr zurückzuführen (Bericht der Bundesregierung über die Perspektiven für Deutschland, a.a.O., S.120). Zugleich wird jedoch darauf hingewiesen, dass im Rahmen des Städtebaurechts bereits eine Vielzahl von Instrumenten zur Verwirklichung dieser Maßnahmen zur Verfügung stehen und genutzt werden

(a.a.O., S. 121). Insbesondere die Eingriffsregelung, einschließlich der im Baugesetzbuch vorgesehenen Möglichkeiten eines räumlich und zeitlich entkoppelten Ausgleichs, trägt dazu bei, die ökologische Komponente der Nachhaltigkeit mit der ökonomischen und sozialen Dimension in Einklang zu bringen (a.a.O., S. 120), ebenso wie die Städtebauförderung die Innenentwicklung und die Wiedernutzbarmachung von aufgegebenen Flächen zum Schwerpunkt hat (§ 164b).
Vor diesem Hintergrund dient der vorgeschlagene § 1a Abs. 2 einer Verdeutlichung der planerischen Möglichkeiten der Gemeinden für das städtebauliche Gesamtkonzept der Gemeinden auf dem komplexen Handlungsfeld des Umgangs mit der begrenzten Ressource Boden. Es wird zusammenfassend auf das Anliegen einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung hingewiesen, die zur Verfügung stehenden Instrumente mit Rücksicht auf die tatsächlichen innerörtlichen Entwicklungsmöglichkeiten und in Abgleich mit den verschiedenen Belangen, einschließlich anderer Umweltbelange, zu nutzen (vgl. Bericht der Bundesregierung über die Perspektiven für Deutschland, a.a.O., S. 119).

Absatz 3 übernimmt – inhaltlich unverändert – den sog. „Baurechtskompromiss" des Bundesnaturschutzgesetzes, wie er seit dem Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 unverändert Bestand hat, in diesen Teil der Umweltprüfung. Das Bundesnaturschutzgesetz enthält die Legaldefinition des Eingriffs und gibt die daran anknüpfende Entscheidungsabfolge der Eingriffsregelung – Vermeidung, Ausgleich und Ersatz – vor. Für die Frage, ob ein Eingriff vorliegt, ist nach § 1a Abs. 3 Satz 1 das Bundesnaturschutzgesetz als Fachgesetz maßgeblich. Für die daran anschließende Behandlung von Vermeidung und Ausgleich des Eingriffs sind gemäß § 21 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz die Vorschriften des Baugesetzbuchs maßgeblich.
§ 21 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz und § 1a Abs. 3 transformieren – wie bisher – diese für Vorhabengenehmigungsverfahren gedachte Struktur des Bundesnaturschutzgesetzes in die Bauleitplanung: Durch das Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 ist bereits ein umfassender Begriff des Ausgleichs geschaffen worden, der auch Ersatzmaßnahmen einschließt (vgl. hierzu § 200a). Auf die Unterscheidung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kommt es für Zwecke der Bauleitplanung nicht an. Die in § 19 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz angelegte Stufenfolge von Eingriffsregelung und naturschutzrechtlicher Abwägung entfällt. Vielmehr wird die Eingriffsregelung umfassend unter die Anwendung des § 1 Abs. 7 gestellt.

Absatz 4 verweist auf die zwingenden Vorgaben der Verträglichkeitsprüfung nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie, wie sie im Bundesnaturschutzgesetz umgesetzt sind. Materielle Änderungen gegenüber dem bisherigen § 1a Abs. 2 Nr. 4 sollen mit der Veränderung des Wortlauts nicht vorgenommen werden. Nach der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 25. März 2002 sind nunmehr gemäß § 35 Satz 2 Bundesnaturschutzgesetz die einschlägigen Vorschriften des § 34 Abs. 1 Satz 2 und Abs. 2 bis 5 Bundesnaturschutzgesetz entsprechend anzuwenden. Hierzu gehören auch die Regelungen nach § 34 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz über die notwendigen Maßnahmen zur Sicherung des Zusammenhangs des Europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000" (Kohärenzausgleich).

Einer dem bisherigen § 1a Abs. 2 Nr. 3 entsprechenden Regelung bedarf es nicht, da die Umweltprüfung nach dem vorgeschlagenen § 2 Abs. 4 in Verbindung mit dem vorgeschlagenen § 1 Abs. 6 Nr. 7 als Trägerverfahren auch die Vorgaben der Projekt-UVP-Richtlinie erfasst.

Zu Nummer 4 (§ 2)

Auf den Allgemeinen Teil der Begründung (A II 1 a und c, 5 e) wird Bezug genommen.

Zu Buchstabe a (Überschrift)

Es handelt sich um eine redaktionelle Änderung der Überschrift in Folge der vorgeschlagenen Regelung der Verordnungsermächtigung in § 9a (vgl. unten, zu Buchstabe d).

Zu Buchstabe b (Absatz 2 Satz 2 neu)

Das gemeindenachbarliche Abstimmungsgebot soll um eine Bestimmung ergänzt werden, wonach die der Gemeinde durch die Raumordnung zugewiesenen Funktionen von ihr auch gerichtlich geltend gemacht werden können.

Nach § 2 Abs. 2 des geltenden Rechts sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen. Die Regelung ist Ausdruck des Gebots der gegenseitigen Rücksichtnahme. Sie verpflichtet zur Beteiligung der Nachbargemeinde und Berücksichtigung ihrer Belange bei der planerischen Entscheidung. Eine übergangene Nachbargemeinde kann sich gerichtlich mit einem Normenkontrollantrag wehren. Dieses interkommunale Abstimmungsgebot bezieht sich aber – weil Bestandteil der kommunalen Planungshoheit – auf städtebauliche Belange. Es soll durch den vorgesehenen neuen Satz 2 auf raumordnerische Belange erweitert werden. Die Regelung geht zurück auf Überlegungen der Unabhängigen Expertenkommission zur Novellierung des Baugesetzbuchs (vgl. Bericht, Randnummer 220). Dieser neuen Regelung liegen folgende Überlegungen zugrunde:

Soweit Ziele der Raumordnung einer Gemeinde eine bestimmte, den Standortwettbewerb mit anderen Gemeinden begünstigende Funktion zuweisen, soll diese Funktion der gemeindlichen Planungshoheit zugerechnet werden und damit verteidigungsfähig sein. Die Ziele der Raumordnung haben belastende und begünstigende Wirkungen, zum einen für die einzelne Gemeinde, zum anderen aber auch im Verhältnis der Gemeinden untereinander. Dies legt es nahe, neben den verpflichtenden § 1 Abs. 4, nach dem die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen sind, auch eine berechtigende Vorschrift zu stellen. Aus der Bindung der Bauleitplanung an ein zentralörtliches Ziel der Raumordnung folgt auf diese Weise auch, dass die Gemeinde berechtigt ist, ihre so ausgerichtete Planung gegen eine die zentralörtliche Funktion störende raumordnungswidrige Planung einer anderen Gemeinde zu verteidigen.
Neben den Zielen der Raumordnung werden in der vorgeschlagenen Regelung die Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche – auch in ihren unterschiedlichen Stufen – der Gemeinden genannt, um so dieses bereits in § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung maßgebliche Kriterium ebenfalls in die interkommunale Abstimmung einzubeziehen.

Zu Buchstabe c (Absätze 3 und 4)

Die §§ 2 bis 4b enthalten die wesentlichen Verfahrensanforderungen für die Aufstellung der Bauleitpläne. Hierzu soll in Absatz 3 als Verfahrensgrundnorm die Ermitt-

lung und Bewertung des Abwägungsmaterials geregelt werden. Inhaltlich entspricht die Vorschrift der bisherigen sich aus dem Abwägungsgebot ergebenden Rechtslage, nach der die Berücksichtigung aller bedeutsamen Belange in der Abwägung zunächst deren ordnungsgemäße Ermittlung und zutreffende Bewertung voraussetzt. Elemente der Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials sind die Erstellung der Begründung zum Bauleitplanentwurf nach dem vorgeschlagenen § 2a (vgl. Artikel 1 Nr. 5) und die Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach den §§ 3 bis 4a (vgl. Artikel 1 Nr. 5). Hieran schließt sich die Berücksichtigung der ermittelten, bewerteten und beschriebenen Belange in der Beschlussfassung über den Bauleitplan an.
Diese gesetzlichen Vorgaben für den zeitlichen Ablauf des Aufstellungsverfahrens entsprechen auch dem Verfahrensansatz der Plan-UP- und Projekt-UVP-Richtlinie, die mit dem Ziel einer inhaltlich sachgerechten Berücksichtigung – hier der Umweltauswirkungen – auf deren Ermittlung, Beschreibung und Bewertung abstellen. Der Hinweis auf die Bedeutung für die Abwägungsentscheidung soll klarstellen, dass sich aus der Verpflichtung zur „Ermittlung" der Belange in Absatz 3 keine Änderung zum geltenden Recht ergibt, es sich also insbesondere nicht um ein über das bisherige Recht hinausgehendes „Suchverfahren" handelt.

In Absatz 4 wird die allgemeine Regelung des Absatzes 3 aufgegriffen und für die Umweltbelange entsprechend den Anforderungen der Plan-UP- und Projekt-UVP-Richtlinie in Form einer Umweltprüfung konkretisiert. Dies verdeutlicht, dass es sich bei der Umweltprüfung nicht um ein selbständiges Zusatzverfahren, sondern um einen integrierten Bestandteil des Aufstellungsverfahrens eines Bauleitplans handelt.

Satz 1 enthält die Definition der Umweltprüfung. Alle Belange des Umweltschutzes werden ermittelt, beschrieben und bewertet. Die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz nach § 1a sind einzubeziehen. Die Einzelheiten ergeben sich aus der Anlage zum Baugesetzbuch. Regelungstechnisch entspricht der Verweis auf eine Anlage der Systematik der Plan-UP-Richtlinie und dient zudem einer verbesserten Übersichtlichkeit.

Satz 2 enthält die in Artikel 8 der Plan-UP-Richtlinie geforderte Bestimmung, wonach der Umweltbericht bei der Ausarbeitung und vor der Annahme des Plans zu berücksichtigen ist.

Satz 3 enthält die Regelung zur Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Untersuchung (sog. Scoping) durch die Gemeinde. Die Vorschrift betont die Rolle der Gemeinde schon bei der Vorbereitung eines effizienten Aufstellungsverfahrens. Es handelt sich hingegen nicht um einen selbständigen Verfahrensschritt mit gesonderter Beschlussfassung und eigenständiger Anfechtbarkeit. Die nach Artikel 5 Abs. 4 der Plan-UP-Richtlinie erforderliche Behördenbeteiligung beim sog. Scoping wird durch die neue Fassung des § 4 Abs. 1 sichergestellt (vgl. Artikel 1 Nr. 5).

Satz 4 eröffnet die Möglichkeit der Abschichtung bei der Umweltprüfung zur Vermeidung von Doppelprüfungen, indem ein nachfolgendes Verfahren auf andere oder zusätzliche Umweltauswirkungen beschränkt werden kann. Eine Umweltprüfung auf der Ebene der Raumordnungsplanung kann abschichtende Wirkung für die Flächennutzungsplanung haben; die integrierte Umweltprüfung auf der Ebene der Flächennutzungsplanung kann wiederum zur Abschichtung auf der Ebene der Bebauungsplanung genutzt werden. Die Abschichtung kann auch Auswirkung bei der Aufstellung von höherstufigen Planungen haben, indem die Ergebnisse einer vorgenommenen Umweltprüfung auf der sich anschließenden Stufe berücksichtigt werden. So können für die Neuaufstellung eines Flächennutzungsplans insbesondere aktuelle Umweltprüfungen aus Bebauungsplänen für das entsprechende Gebiet der Planung genutzt werden.
Die Abschichtungswirkung kann jedoch bei erheblichem Zeitablauf zwischen den unterschiedlichen Verfahren nachlassen. Von ihr kann insbesondere dann kein Gebrauch mehr gemacht werden, wenn sich die für die Umweltprüfung maßgeblichen Verhältnisse geändert haben. Zur Sicherstellung der Abschichtungswirkung soll unter anderem die vorgeschlagene Regelung des § 5 Abs. 1 Satz 3 (vgl. Artikel 1 Nr. 7 Buchstabe a, bb) beitragen, nach dem Flächennutzungspläne spätestens 15 Jahre nach ihrer Aufstellung überprüft werden sollen.
Eine weitere Abschichtungsregelung – auch etwa im Hinblick auf ein nachfolgendes Genehmigungsverfahren – enthält der vorgeschlagene § 17 Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (vgl. Artikel 3 Nr. 1).

Satz 5 regelt die Rolle der Landschaftsplanung bei der Umweltprüfung. Hierbei können die Inhalte dieser und anderer umweltbezogener Planungen im Rahmen der Ermittlung und Bewertung herangezogen werden. Im Interesse der Verwaltungseffizienz soll damit eine Möglichkeit zur Begrenzung kostenträchtiger Parallelplanungen eröffnet und der in Artikel 5 Abs. 3 der Plan-UP-Richtlinie angeregten Vermeidung von Doppelprüfungen entsprochen werden.

Zu Buchstabe d (§ 9a neu)

Die Verordnungsermächtigung des bisherigen § 2 Abs. 5 soll aus systematischen Gründen im Zusammenhang mit den Festsetzungsmöglichkeiten des Bebauungsplans in einem neuen § 9a geregelt werden.

Zu Nummer 5 (§§ 2a bis 4a)

Zu § 2a

Auf den Allgemeinen Teil der Begründung (A II 1 a) wird Bezug genommen.

Durch die Neuregelung sollen die Vorschriften zum Erläuterungsbericht von Flächennutzungsplänen und zur Begründung von Bebauungsplänen, einschließlich des Umweltberichts, in einer eigenständigen Vorschrift einheitlich unter dem Begriff der „Begründung" gefasst werden. Die Vorschriften zur Begründung des beschlossenen Bauleitplans in § 5 Abs. 5 und § 9 Abs. 8 bleiben im Wesentlichen unberührt. Zugleich dient die Vorschrift der Umsetzung von Artikel 5 Absatz 1 und 2 der Plan-UP-Richtlinie.

Die vorgeschlagenen Sätze 1 und 2 Nr. 1 enthalten die allgemeinen Grundsätze für die Begründung der Bauleitpläne.

Satz 2 Nr. 2 in Verbindung mit Satz 3 soll die allgemeinen Anforderungen an die Begründung im Hinblick auf die Umweltbelange konkretisieren und verdeutlichen, dass

der Umweltbericht ein Teil der Begründung ist, in dem das Ergebnis der nach dem vorgeschlagenen § 2 durchgeführten Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen in einem eigenständigen Abschnitt beschrieben wird. Dies betrifft die Belange nach dem vorgeschlagenen § 1 Abs. 6 Nr. 7 einschließlich der in dem neuen § 1a vorgesehenen besonderen Rechtsfolgen; weitere Einzelheiten zum Inhalt des Umweltberichts ergeben sich aus der vorgeschlagenen Anlage zum Baugesetzbuch.
§ 2a verdeutlicht gemeinsam mit den vorgeschlagenen Regelungen in § 5 Abs. 5 (vgl. Artikel 1 Nr. 7 Buchstabe c) und § 9 Abs. 8 (vgl. Artikel 1 Nr. 10 Buchstabe d), dass der Umweltbericht bereits als Teil der Begründung des Bauleitplanentwurfs vorliegen soll und bis zum Beschluss über den Bauleitplan fortzuschreiben ist.

Satz 2 Nr. 3 enthält schließlich die Verpflichtung, in die Begründung eine Erklärung zum Umweltbericht aufzunehmen, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen in dem Bauleitplan berücksichtigt werden, weiter aus welchen Gründen der beschlossene Plan nach Abwägung mit den nach Lage der Dinge in Betracht kommenden anderen Planungsmöglichkeiten gewählt worden ist. Die Verpflichtung zur Erstellung der Erklärung soll im Hinblick auf die europarechtlichen Anforderungen an die Umweltprüfung nach Artikel 9 Abs. 1 Buchstabe b der Plan-UP-Richtlinie bereits im Entwurfsstadium der Bauleitplanung gelten; lediglich die Formulierung des Richtlinientextes, die von „geprüften vernünftigen Alternativen“ spricht, wurde der nationalen Rechtssprache angepasst. Nach dem Konzept der Richtlinie ist der entscheidende Zeitpunkt für das Vorliegen der Erklärung der Zeitpunkt nach Beschluss des Bauleitplans. Für das nationale System soll hingegen vorgesehen werden, die Erklärung bereits dem ersten Entwurf des Plans als Teil der Begründung beizufügen und sie wie den Umweltbericht im Laufe des Verfahrens fortzuschreiben. Insofern greift jedoch die Heilungsklausel des § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 Halbsatz 3 (vgl. Artikel 1 Nr. 66).
Auf Grund der Ausgestaltung des Umweltberichts als Teil der Begründung und der damit einhergehenden Fortschreibung des Umweltberichts im Verlauf des Aufstellungsverfahrens ergibt sich die Einbeziehung der Umwelterwägungen und der Stellungnahmen an sich bereits unmittelbar aus dem Umweltbericht. Die Erstellung der Erklärung ist damit redaktioneller Natur. Europarechtlich erforderlich ist jedoch eine vom Umweltbericht getrennte Darstellungsweise (vgl. Pietzcker, Gutachten zum Um-

setzungsbedarf der Plan-UP-Richtlinie der EG im Baugesetzbuch, 30. April 2002, S. 74, siehe oben, A II 1 b).

Zu § 3

Auf den Allgemeinen Teil der Begründung (A II 1 e) wird Bezug genommen.

Der Begriff der Bürgerbeteiligung soll – ohne inhaltliche Änderung – durch den der Öffentlichkeitsbeteiligung ersetzt werden. Dies dient der Angleichung der Begriffe des Baugesetzbuchs an die völkerrechtliche und europarechtliche Terminologie, insbesondere des Übereinkommens über den Zugang zu Informationen, die Öffentlichkeitsbeteiligung an Entscheidungsverfahren und den Zugang zu Gericht in Umweltangelegenheiten vom 25. Juni 1998, in Kraft getreten am 30. Oktober 2001 (Aarhus-Konvention) sowie der Plan-UP- und Projekt-UVP-Richtlinie.
Mit der vorgeschlagenen Änderung wird zugleich die bisherige Rechtslage klargestellt, für die auch bereits nach dem bisherigen Bezug auf „Bürger" fest stand, dass die Beteiligungsmöglichkeiten nach § 3 nicht nur Gemeindeeinwohnern offen stehen. Einer näheren gesetzlichen Bestimmung des Begriffs der Öffentlichkeit, wie in Artikel 6 Abs. 4 der Plan-UP-Richtlinie vorgesehen, bedarf es nicht, da es sich im Rahmen des Baugesetzbuchs seit jeher um eine umfassende Beteiligung handelt, die alle Teile der Bevölkerung einschließt.
Des Weiteren soll die bisherige Formulierung, nach der „Anregungen" von der Öffentlichkeit „vorgebracht" werden können, ersetzt werden durch das „Abgeben" von „Stellungnahmen". Diese Formulierung vermeidet ungewollte Einengungen und entspricht der der Behördenbeteiligung in § 4, insbesondere im Hinblick auf die sachgerechte Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials. Daraus ergeben sich Folgeänderungen in anderen Vorschriften.

In Absatz 1 Satz 1 Halbsatz 2 soll der Verfahrensschritt der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung um einen Hinweis auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergänzt werden. Damit wird das europarechtlich auf Grund der Plan-UP-Richtlinie für die Behördenbeteiligung vorgegebene sog. Scoping (vgl. unten, zu § 4) ausdrücklich auch auf die Öffentlichkeitsbeteiligung bezogen. Dies ist

insbesondere im Hinblick auf eine zeitgleich durchgeführte Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sinnvoll.

Nach Absatz 2 Satz 1 sollen in die öffentliche Auslegung neben dem Bauleitplanentwurf nunmehr auch die wichtigsten umweltbezogenen Stellungnahmen, die der Gemeinde vorliegen, aufgenommen werden. Hierdurch werden die Informationsmöglichkeiten der Bürger und die Transparenz der Planung verbessert.
Zugleich sollen mit der Regelung die Vorgaben des Artikels 6 Abs. 6 Buchstabe f der Aarhus-Konvention aufgegriffen und die entsprechende Bestimmung der auf EU-Ebene erlassenen 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), sog. Öffentlichkeitsbeteiligungsrichtlinie, umgesetzt werden.
Artikel 6 der Aarhus-Konvention bezieht sich in seiner Zielrichtung auf die Öffentlichkeitsbeteiligung an projektbezogenen Tätigkeiten, weshalb die auf EU-Ebene vorgenommene Umsetzung auch durch eine Änderung der Projekt-UVP-Richtlinie erfolgt ist. Die nationale Umsetzung im Baugesetzbuch ist erforderlich, um eine umfassende Integration der Projekt-UVP-Richtlinie in die Bauleitplanung zu gewährleisten.
Unter dem Gesichtspunkt der Verfahrensökonomie erfolgt die Umsetzung im Baugesetzbuch nicht generell in Bezug auf alle der Gemeinde vorliegenden Unterlagen, sondern wird europarechtskonform auf die wesentlichen umweltbezogenen Berichte und Empfehlungen beschränkt, da sich die internationalen Vorgaben insgesamt nur auf Umweltangelegenheiten beziehen.
Die weitere Einschränkung auf solche Unterlagen, die der Gemeinde bereits vorliegen, soll in Übereinstimmung mit der Öffentlichkeitsbeteiligungsrichtlinie klarstellen, dass eine vorgezogene Einholung von Stellungnahmen nur zu dem Zweck ihrer Auslegung bei der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht erforderlich ist. Dem Informationsinteresse der Öffentlichkeit hinsichtlich solcher Unterlagen, die erst zu einem späteren Zeitpunkt eingehen, wird dadurch Genüge getan, dass nach dem neuen § 4a Abs. 3 Satz 2 eine erneute Auslegung durchzuführen ist, wenn sich daraus wesentliche Änderungen der Planung oder des Umweltberichts ergeben sollten.

Die Verpflichtung bezieht sich schließlich europarechtskonform lediglich auf die „wesentlichen“ Stellungnahmen. Hierzu werden in der Regel Stellungnahmen der betroffenen Behörden zählen können; zusätzlich werden im Einzelfall gegebenenfalls auch Stellungnahmen anerkannter Naturschutzverbände auszulegen sein. Die Bestimmung dessen, was „wesentlich" ist, obliegt jedoch den Gemeinden, was durch den Zusatz „nach Einschätzung der Gemeinde“ verdeutlicht wird. Dieser Beurteilungsspielraum ist von Bedeutung für die gerichtliche Überprüfung von Bauleitplänen. Aus dem Vorwurf, die Gemeinde hätte eine bestimmte wesentliche Stellungnahme nicht ausgelegt, soll sich ein Verfahrensfehler nur begründen lassen, wenn die Gemeinde offensichtlich rechtsmissbräuchlich handelte.
Eine vollständige Auslegung aller Unterlagen kann je nach Einschätzung der Gemeinde den Verwaltungsaufwand vermindern, da die Auswahlentscheidung entfällt. Sie ist jedoch nicht erforderlich, da sich die Öffentlichkeitsbeteiligungsrichtlinie lediglich auf die „wichtigsten“ Berichte und Empfehlungen bezieht.

In Absatz 2 Satz 2 Halbsatz 1 soll die Vorgabe des Artikels 6 Abs. 2 der Aarhus-Konvention sowie des Artikels 3 Nr. 4 der Öffentlichkeitsbeteiligungsrichtlinie umgesetzt werden, nach der die öffentliche Auslegungsbekanntmachung auch Angaben darüber enthalten muss, „welche relevanten Informationen über die Umwelt verfügbar sind“. Eine ausnahmslose Auflistung aller eingegangen Stellungnahmen in der öffentlichen Bekanntmachung ist – auch nach Ansicht der Unabhängigen Expertenkommission zur Novellierung des Baugesetzbuchs (vgl. Bericht, Randnummer 050) – nicht erforderlich. Es genügt, die vorhandenen Unterlagen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese bekannt zu machen. Eine entsprechende Behandlung auch der Informationen mit wirtschaftlichem oder sozialem Bezug ist den Gemeinden unbenommen.

Nach Absatz 2 Satz 2 Halbsatz 2 soll die Bekanntmachung auch einen Hinweis auf die mit dem vorliegenden Gesetzentwurf erweiterte – nunmehr in § 4a Abs. 2 vorgesehene – Regelung über die Nichtberücksichtigung verspätet vorgebrachter Belange (Präklusion) enthalten, um die Öffentlichkeit aufzufordern, rechtzeitig und wirksam von ihren Beteiligungsrechten Gebrauch zu machen.
Die durch Artikel 3 Abs. 7 der Plan-UP-Richtlinie sowie durch Artikel 2 Abs. 3 der Projekt-UVP-Richtlinie vorgegebene Verpflichtung zur Angabe, ob eine Umweltprü-

fung durchgeführt oder nicht durchgeführt werden soll, erübrigt sich auf Grund der gesetzlichen Ausgestaltung der integrierten Umweltprüfung als Regelverfahren für alle Bauleitpläne. Der bisherige § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 kann daher entfallen. Ausnahmen gelten insofern für das vereinfachte Verfahren nach § 13 (vgl. hierzu Artikel 1 Nr. 14).

In Absatz 2 Satz 3 soll der Verweis auf die grenzüberschreitende Beteiligung nach dem bisherigen § 4a Abs. 2 nicht mehr aufgenommen werden. Dies ist eine redaktionelle Folgeänderung auf Grund der Rückführung der Vorschriften zur grenzüberschreitenden Beteiligung in den Regelungszusammenhang des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (vgl. zu § 4a Abs. 5).

Absatz 2 Satz 4 entspricht dem geltenden Recht. In Satz 5 wird eine redaktionelle Änderung zur Straffung des Wortlauts vorgenommen.

Der bisherige Absatz 3 soll aufgehoben werden, da die Regelung der erneuten Beteiligung nunmehr einheitlich für die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem vorgesehenen § 4a erfolgen soll.

Zu § 4

Auf den Allgemeinen Teil der Begründung (A II 1 e) wird Bezug genommen.

In dem vorgesehenen § 4 soll das Verfahren der Behördenbeteiligung infolge der Vorgaben der Plan-UP-Richtlinie neu gefasst werden.
Begrifflich soll insgesamt statt an die Beteiligung der „Träger öffentlicher Belange" an eine „Behördenbeteiligung" angeknüpft werden. Dies dient, wie bereits bei der Ersetzung des Begriffs der Bürgerbeteiligung durch den der Öffentlichkeitsbeteiligung in § 3, der Angleichung an die völker- und europarechtliche Terminologie. Eine materielle Änderung der bestehenden Beteiligungsrechte nach dem bisherigen § 4 Abs. 1 und 2 ist damit nicht verbunden, da durch einen ausdrücklichen Zusatz klargestellt wird, dass auch „sonstige Träger öffentlicher Belange" weiterhin in die Behördenbeteiligung einzubeziehen sind. Insofern bildet der Begriff der Behördenbeteiligung den

Oberbegriff, der im Gesetz entsprechend der geltenden Rechtslage um sonstige Träger öffentlicher Belange ergänzt wird. Eine inhaltliche Unterscheidung wird lediglich im Hinblick auf die Informationsverpflichtung in § 4 Abs. 3 vorgenommen; diese soll sich lediglich auf die Behörden im engeren Sinne beziehen.

Absatz 1 soll den Verfahrensschritt einer frühzeitigen Behördenbeteiligung gesetzlich einführen. Das nach Artikel 5 Abs. 4 der Plan-UP-Richtlinie erforderliche sog. Scoping (vgl. hierzu Pietzcker, Gutachten zum Umsetzungsbedarf der Plan-UP-Richtlinie der EG im Baugesetzbuch, 30. April 2002, S. 68 ff., siehe oben, A II 1 b) entspricht einer Vorgehensweise in der Planungspraxis. Nach der Neuregelung soll nunmehr eine zweistufige Behördenbeteiligung durchgeführt werden: Eine frühzeitige Beteiligung vor Erstellung des Entwurfs im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Untersuchung (Absatz 1) und eine spätere Beteiligung zu dem Entwurf selbst (Absatz 2). Durch die frühzeitige Einbeziehung der Behörden soll die Gemeinde darin unterstützt werden, die für die Abwägung erheblichen Belange frühzeitig zu ermitteln und zu bewerten, um unnötige eigene Ermittlungen zu vermeiden. Zugleich wird die Wahrscheinlichkeit verringert, dass auf Grund der im späteren Verfahren eingehenden behördlichen Stellungnahmen der Planentwurf ergänzt und neu ausgelegt werden muss. Die frühzeitige Behördenbeteiligung soll damit das Aufstellungsverfahren im Hinblick auf den Zeit- und Kostenaufwand verbessern.

Während Satz 1 die inhaltliche Regelung der frühzeitigen Beteiligung enthält, dient Satz 2 der Klarstellung, dass es sich dabei um eine Beteiligung handelt, die dem vorgeschlagenen Absatz 2 vorausgeht und die bei einer Änderung der Planung nicht wiederholt werden muss.

Der vorgesehene Absatz 2 regelt im Wesentlichen das anschließende Beteiligungsverfahren nach den bisherigen Absätzen 1 und 2. Neu gegenüber dem bisherigen Absatz 2 Satz 3 ist außerdem, dass den Gemeinden nach Satz 4 alle für die erheblichen Auswirkungen der Bauleitplanung erforderlichen Informationen zur Verfügung gestellt werden sollen.

Absatz 3 soll eine Informationsverpflichtung der beteiligten Behörden gegenüber den Gemeinden nach Abschluss der Planung regeln und damit die wesentliche Voraus-

setzung dafür bilden, dass die Gemeinden ihrer Verpflichtung zur Überwachung im Sinne der Plan-UP-Richtlinie nachkommen können (vgl. Artikel 1 Nr. 6). Die Fachbehörden sollen so nach Inkrafttreten der Bauleitpläne weiterhin gegenüber den Gemeinden eine „Bringschuld" haben und diese über bei ihnen im Rahmen ihrer gesetzlichen Aufgabenerfüllung anfallende Erkenntnisse hinsichtlich erheblicher Umweltauswirkungen unterrichten. Die Gemeinden sollen durch die vorgeschlagene Regelung von aufwändigen Nachforschungen und Erhebungen über den Umweltzustand entlastet werden. Zu dem Zeitpunkt nach Abschluss der Planung sind vor allem die unvorhergesehenen Umweltauswirkungen für die weitere Beurteilung der Planung durch die Gemeinden erheblich; eine Information über Umweltauswirkungen, die bereits Grundlage der Abwägungsentscheidung waren, ist nicht erforderlich, da diese bei der Aufstellung des Plans berücksichtigt wurden. Dies ergibt sich auch aus dem Zusammenhang der vorgesehenen Regelung mit der Überwachungsverpflichtung nach § 4c, die ausdrücklich auf unvorhergesehene Umweltauswirkungen abstellt. Durch die vorgeschlagene Regelung wird von der nach Artikel 10 Abs. 2 der Plan-UP-Richtlinie eröffneten Möglichkeit zur Vermeidung von Doppelarbeit Gebrauch gemacht.

Der bisherige Absatz 3 soll unter anderem deshalb entfallen, weil die Regelung über die Nichtberücksichtigung verspätet vorgebrachter Belange (Präklusion) einheitlich für die Öffentlichkeit wie auch für die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in dem neuen § 4a geregelt werden soll.

Zu § 4a

Auf den Allgemeinen Teil der Begründung (A II 2) wird Bezug genommen.

Die Neuregelung des § 4a soll Vorschriften, die für Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gleichermaßen gelten, zusammenfassend regeln. Die bislang in § 4a enthaltene Regelung der grenzüberschreitenden Beteiligung soll künftig durch Verweis auf die Vorschriften des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Absatz 5 geregelt werden.

Absatz 1 enthält einen programmatischen Hinweis, wonach die Verfahrensvorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung insbesondere der vollständigen Ermittlung und zutreffenden Bewertung der von der Planung berührten Belange dienen. Hierdurch soll die Bedeutung der Einhaltung der Verfahrensvorschriften bei der Aufstellung von Bauleitplänen für deren Bestandssicherheit betont werden. Auch die Rechtsprechung geht davon aus, dass die Einhaltung bestimmter Verfahrensvorschriften indizielle Bedeutung für die Wahrung der mit der Verfahrensanforderung zu gewährleistenden materiellen Rechtmäßigkeit der Entscheidung haben kann (vgl. Bericht der Unabhängigen Expertenkommission zur Novellierung des Baugesetzbuchs, Randnummer 136). Der Vorschlag soll zugleich auch den in der Plan-UP-Richtlinie zum Ausdruck kommenden europarechtlichen Ansatz für die Bauleitplanung nutzbar machen, wonach die angestrebte inhaltliche Qualität von Entscheidungen – insbesondere im Hinblick auf ein hohes Umweltschutzniveau – durch die Ausgestaltung des Verfahrens mit umfangreicher Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zu gewährleisten ist.

Absatz 2 soll eine verfahrensrechtliche Nichtberücksichtigung für Anregungen und Stellungnahmen der Öffentlichkeit – wie bisher schon für Behörden geregelt – einführen und damit die Bestandssicherheit von Bauleitplänen erhöhen. Im Hinblick auf die in Absatz 1 betonte hohe Bedeutung der Mitwirkung der Öffentlichkeit und der Behörden für eine sachgerechte Abwägungsentscheidung sollen diese angehalten werden, alle Hinweise, Anregungen und Einwendungen, die für die Entscheidung über den Plan oder die Satzung von Bedeutung sein können, rechtzeitig im Bauleitplanverfahren vorzutragen. Erfüllen sie diese Mitwirkungspflicht nicht, müssen sie damit rechnen, dass die jeweiligen Tatsachen und Belange bei der Entscheidung nicht berücksichtigt werden, ohne dass dies die Rechtmäßigkeit der Planung in Frage stellt. Voraussetzung für eine Präklusion von Stellungnahmen der Öffentlichkeit ist jedoch, dass die Gemeinde gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 in der Auslegungsbekanntmachung auf die Ausschlusswirkung hingewiesen hat.

Absatz 3 Satz 1 bestimmt, dass die Verfahrensschritte der frühzeitigen Öffentlichkeits- und der frühzeitigen Behördenbeteiligung auch zeitgleich durchgeführt werden können. Die Sätze 2 bis 5 fassen das Verfahren der erneuten Auslegung nach den bisherigen § 3 Abs. 3 und § 4 Abs. 4 zusammen.

In Absatz 4 wird den Gemeinden die Nutzung elektronischer Medien eröffnet. Mit dieser fakultativen Bestimmung wird auch die völker- und europarechtliche Tendenz einer Betonung der Nutzung neuer Medien aufgegriffen, die insbesondere aus Artikel 5 Abs. 3 der Aarhus-Konvention und der zu ihrer Umsetzung auf EU-Ebene erlassenen Öffentlichkeitsbeteiligungsrichtlinie (vgl. oben, zu Artikel 1 Nr. 5 zu § 3 Abs. 2 Satz 1) hervorgeht. Eine entsprechende europarechtliche Verpflichtung, insbesondere zur Einstellung von Bauleitplänen in das Internet, ergibt sich hieraus nicht.
Satz 1 sieht dabei lediglich eine zusätzliche Möglichkeit zur Beteiligung der Öffentlichkeit auch durch das Internet vor, die von den formalen Beteiligungserfordernissen des § 3 nicht befreit. Demgegenüber sieht Satz 2 im Hinblick auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nunmehr ausdrücklich die Möglichkeit einer Erleichterung des Verfahrens in der Praxis vor. Danach kann eine Gemeinde, die ihren Bauleitplan in das Internet eingestellt hat, ihre zu beteiligenden Ansprechpartner per E-Mail oder in anderer Form von Ort und Dauer der Auslegung des Bauleitplans unterrichten, soweit der Empfänger über einen entsprechenden Zugang verfügt; anstelle der Übersendung des Plan-Dokuments kann auf das Internet – unter Angabe der Adresse – verwiesen werden.

Absatz 5 Satz 1 entspricht dem bisherigen § 4a Abs. 1.
Abweichend von Satz 1 soll nach Satz 2 Halbsatz 1 die Regelung zum grenzüberschreitenden Verfahren bei Bauleitplänen, die erhebliche Umweltauswirkungen auf einen anderen Staat haben können, hinsichtlich dessen Erforderlichkeit („Ob") sowie hinsichtlich der Konsultationen zwischen den Staaten nunmehr einheitlich im Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung erfolgen. Lediglich das Beteiligungsverfahren („Wie") soll sich nach Halbsatz 2 nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs richten. Die Einführung des § 4a in der bisherigen Fassung war bei der Umsetzung der Projekt-UVP-Richtlinie erforderlich, da die Einführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung für Pläne insoweit eine Besonderheit für das Bauplanungsrecht darstellte. Die Entscheidung über die Erforderlichkeit der grenzüberschreitenden Beteiligung soll nunmehr anhand der Vorschriften des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung getroffen werden; die Regelungen über das Beteiligungsverfahren nach dem Baugesetzbuch gehen den Vorschriften des Gesetzes über die Umweltverträglich-

keitsprüfung insoweit vor, als sie – z. B. im Hinblick auf Fristen oder Präklusion – abweichende Bestimmungen enthalten.

Zu Nummer 6 (§ 4c)

Auf den Allgemeinen Teil der Begründung (A II 1 f) wird Bezug genommen.

Die vorgesehene Regelung dient im Zusammenspiel mit den vorgeschlagenen § 2a und Absatz 2 Nr. 5 der Anlage zum Baugesetzbuch sowie § 4 Abs. 3 der Umsetzung von Artikel 10 der Plan-UP-Richtlinie zur Überwachung der Durchführung von Plänen und Programmen (sog. Monitoring) im Baugesetzbuch. Sie soll eine möglichst vollzugsfreundliche Handhabung dieses im Bereich der Umweltprüfung neuen Instruments gewährleisten, indem die Gemeinden insbesondere auf bereits bestehende Informationssysteme zurückgreifen können (vgl. den vorgeschlagenen § 4 Abs. 3).

Durch diese Neuregelung sollen die Gemeinden verpflichtet werden, die erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Bauleitpläne sowie der Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 (in Verbindung mit dem vorgeschlagenen § 34 Abs. 4 Satz 5) auf die Umwelt – insbesondere im Hinblick auf die Ermittlung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen – zu überwachen. Erhebliche Umweltauswirkungen sind insbesondere Auswirkungen auf die in dem vorgeschlagenen § 1 Abs. 6 Nr. 7 genannten Belange.

Es ist vorgesehen, dass die Gemeinden als Träger der Bauleitplanverfahren und der kommunalen Planungshoheit für das Monitoring zuständig sind.
Die enge Orientierung am Wortlaut des Richtlinientextes dient dazu, den Gemeinden den von der Richtlinie eröffneten weiten Gestaltungsspielraum bei der Umsetzung zu erhalten.
Eine – europarechtlich nicht gebotene – Einengung des gemeindlichen Handlungsspielraums würde demgegenüber weder der großen Spannbreite der gemeindlichen Bauleitpläne (vom das gesamte Gemeindegebiet umfassenden Flächennutzungsplan über Bebauungspläne als „Angebotspläne“ bis hin zu einem vorhabenbezogenen

Bebauungsplan) noch den darin getroffenen unterschiedlichen Darstellungen und Festsetzungen (von der Wohnbebauung bis hin zur Industrienutzung) gerecht.
Die Ausgestaltung des Monitoring nach Zeitpunkt, Inhalt und Verfahren soll dabei den Gemeinden entsprechend den Bedürfnissen und Erfordernissen des jeweiligen Umweltberichts und des jeweiligen gemeindlichen Planungskonzepts im Einzelfall überlassen bleiben. So können die Gemeinden unter anderem selbst entscheiden, zu welchem Zeitpunkt das Monitoring stattfinden soll, ob sie die Überwachung anhand eines Indikatorensystems durchführen oder die Überwachung der einzelnen Pläne in ein kommunales Umweltinformationssystem integrieren. Es soll den Gemeinden auch unbenommen bleiben, die Überwachung mehrerer räumlich zusammenhängender Bebauungspläne zusammenzufassen, um so Erkenntnisse auch über das Zusammenspiel der einzelnen Pläne zu erhalten oder im Sinne der Nachhaltigkeitsuntersuchung auch andere Auswirkungen der Planung in die Überwachung einzubeziehen. Schließlich entscheiden die Gemeinden auch selbst, ob das Ergebnis des Monitoring veröffentlicht werden soll. Eine rechtliche Verpflichtung besteht hierzu nicht. Indes kann das Monitoring auf diese Weise zu einer Erfolgsbilanzierung und zur Verbesserung der Planungspraxis genutzt werden.

Das in dem jeweiligen Einzelfall von der Gemeinde als geeignet befundene Monitoring-Konzept soll im Umweltbericht beschrieben werden, um es so der Öffentlichkeit und den beteiligten Behörden zugänglich zu machen (vgl. Artikel 1 Nr. 74).

Beim Monitoring von Flächennutzungsplänen ist zu berücksichtigen, dass in der Regel erst der aus dem Flächennutzungsplan entwickelte Bebauungsplan rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung enthält. Einzelne Ausnahmen können sich vornehmlich bei bestimmten Darstellungen zur Steuerung von Vorhaben im Außenbereich wie z. B. für Anlagen der Windenergie ergeben, da sich diese unmittelbar auf die Zulässigkeit von Vorhaben auswirken können.
Die mit dem Gesetzentwurf vorgeschlagene Regelung zur regelmäßigen Überprüfung des Flächennutzungsplans als dem „strategischen" Bauleitplan kann – wenngleich umfassend auf alle städtebaulichen Belange ausgelegt – von den Gemeinden zugleich im Zusammenhang mit dem Monitoring des Flächennutzungsplans genutzt werden (vgl. zu Artikel 1 Nr. 7 Buchstabe a, bb).

Die auf der Grundlage des Monitoring insbesondere von der Gemeinde ermittelten unvorhergesehenen negativen Auswirkungen eines Bauleitplans können in mehrfacher Hinsicht berücksichtigt werden. Im Rahmen eines Genehmigungs- oder Zulassungsverfahrens für ein konkretes Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans sind auch im Nachhinein auftretende Störungen oder Belästigungen nach Maßgabe von § 15 Baunutzungsverordnung beachtlich. Darüber hinaus können sie dazu führen, dass die Gemeinde nach § 1 Abs. 3 in Verbindung mit dem bisherigen § 2 Abs. 4 (vorgeschlagener § 1 Abs. 8) den Bauleitplan ergänzt, ändert oder aufhebt. Schließlich sind auch andere Maßnahmen der Gemeinde oder Dritter als geeignete Abhilfemaßnahmen denkbar, insbesondere auch Maßnahmen anderer Fachbehörden. Da es sich bei der Plan-UP-Richtlinie um Verfahrensrecht handelt, verändern sich die materiellen Maßstäbe eines Planungserfordernisses nicht.

Die Unabhängige Expertenkommission zur Novellierung des Baugesetzbuchs, deren Empfehlung zur Umsetzung des Monitoring mit der beabsichtigten Regelung aufgriffen wird, hat zusätzlich auf Folgendes hingewiesen: „Das Instrument des Monitoring bezweckt nach Auffassung der Kommission keine generelle „Vollzugskontrolle“ oder „Nachsteuerung“ gültiger Pläne. Das Monitoring kann sich zwar am Umweltbericht und den darin getroffenen tatsächlichen Feststellungen und Prognosen orientieren, einer Neuermittlung der im Umweltbericht beschriebenen Auswirkungen bedarf es dagegen nicht. Dies käme der Durchführung einer von der Richtlinie nicht geforderten erneuten Umweltprüfung gleich. Auch eine Kontrolle der in einem Bebauungsplan vorgesehenen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen ist im Rahmen des Monitoring zwar möglich, von der Richtlinie aber nicht gefordert; insoweit handelt es sich bei dem materiellen Gehalt der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung um eine nationale Regelung, die europarechtlich nur indirekt eine Entsprechung in den Angaben im Umweltbericht nach Anhang I Buchstabe g der Plan-UP-RL findet.“ (vgl. Bericht, Randnummer 093).

Zur Entlastung der Gemeinden und zur Vermeidung von Doppelarbeit sollen die beteiligten Behörden in dem ebenfalls neu vorgeschlagenen § 4 Abs. 3 gesetzlich verpflichtet werden, die Kommunen auf solche unvorhergesehenen Auswirkungen auf die Umwelt hinzuweisen, von denen sie auf Grund ihrer spezifischen Erfassungsmechanismen (vgl. die Regelungen im Bundes-Immissionsschutzgesetz, Wasserhaus-

haltsgesetz, Bundesnaturschutzgesetz usw.) Kenntnis erlangen (vgl. Artikel 1 Nr. 5). Die bei der Bauleitplanung von den Gemeinden zu beteiligenden Behörden sollen so nach Inkrafttreten der Bauleitpläne gegenüber den Gemeinden die „Bringschuld" haben, sie über die bei ihnen im Rahmen ihrer gesetzlichen Aufgabenerfüllung anfallenden Erkenntnisse, insbesondere hinsichtlich unvorhergesehener Umweltauswirkungen, zu unterrichten. Der Verweis auf den vorgeschlagenen § 4 Abs. 3 soll zugleich verdeutlichen, dass zur Erfüllung der Überwachungsverpflichtung in der Regel keine aufwändigen eigenen Ermittlungen von Umweltdaten zur Einschätzung von Umweltveränderungen durch die Gemeinden erforderlich sind.

Zu Nummer 7 (§ 5)

Zu Buchstabe a (Absatz 1)

Zu Buchstabe aa (Satz 2 Halbsatz 2)

Es handelt sich um eine redaktionelle Änderung auf Grund der geänderten Bezeichnung der Begründung für Flächennutzungspläne (vgl. Artikel 1 Nr. 5).

Zu Buchstabe bb (Satz 3 neu)

Auf den Allgemeinen Teil der Begründung (A II 1 f) wird Bezug genommen.

Mit der Ergänzung soll eine regelmäßige Überprüfung von Flächennutzungsplänen eingeführt werden. Diese sollen zwar wie bisher unbefristet gelten, aber spätestens alle 15 Jahre nach ihrer Aufstellung überprüft und wenn notwendig an neue städtebauliche Entwicklungen angepasst werden. Durch die neue Regelung, die sich auch in entsprechenden Klauseln in Raumordnungsgesetzen der Länder findet, soll die Bedeutung einer zeitgemäßen städtebaulichen Gesamtplanung hervorgehoben und dadurch das Instrument der Flächennutzungsplanung insgesamt in seiner Funktion gestärkt werden.
Es wird damit einem Vorschlag der Unabhängigen Expertenkommission zur Novellierung des Baugesetzbuchs gefolgt. Die Kommission führt aus, es solle angeregt wer-

den, dass die Gemeinden sich regelmäßig darüber Rechenschaft ablegen, was aus der bisherigen Flächennutzungsplanung für das Gemeindegebiet geworden ist, insbesondere welche Planungen zwischenzeitlich realisiert worden sind und wie diese sich auf die städtebauliche Gesamtordnung ausgewirkt haben. Es sei zu fragen, welche Rahmenbedingungen sich geändert haben und vor welchen neuen Herausforderungen die städtebauliche Entwicklung und damit auch die städtebauliche Gesamtplanung auf der Ebene der Flächennutzungsplanung steht (vgl. Bericht, Randnummern 203 bis 206).

Die neue Regelung ist auch im Hinblick auf die für Flächennutzungspläne eingeführte Umweltprüfung von Bedeutung. Zum einen ermöglicht sie es, bei Vorliegen einer hinreichend zeitgemäßen Flächennutzungsplanung die Abschichtungsregelung bei der Umweltprüfung nach dem vorgeschlagenen § 2 Abs. 4 Satz 4 weitgehend zu nutzen (vgl. Artikel 1 Nr. 4) und so die Umweltprüfung auf der Ebene der Bebauungsplanung auf andere oder zusätzliche Auswirkungen zu beschränken. Hierdurch kann unnötiger Verfahrensaufwand vermieden werden.
Zum anderen kann eine regelmäßige Überprüfung des Standes der Umsetzung des ursprünglichen Planungskonzepts zur Durchführung des nach dem vorgeschlagenen § 4c erforderlichen Monitoring beitragen (vgl. Artikel 1 Nr. 6). Sie erleichtert die Überwachung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf der Ebene der Flächennutzungsplanung und bietet zugleich einen Anknüpfungspunkt für die planerische Berücksichtigung der Ergebnisse des Monitoring. Durch die vorgeschlagene Regelung wird zudem im Hinblick auf die Nachhaltigkeit einer städtebaulichen Gesamtplanung klargestellt, dass die Bilanzierung der städtebaulichen Auswirkungen des Planungskonzepts sich nicht auf die durch die Plan-UP-Richtlinie hervorgehobenen Umweltauswirkungen beschränken muss.

Von einer Verpflichtung zur Neuaufstellung wurde hingegen abgesehen, auch um unnötigen finanziellen, personellen und zeitlichen Aufwand zu vermeiden.
Die Regelung bezieht sich ausdrücklich nur auf die erstmalige oder erneute Aufstellung von Flächennutzungsplänen. Änderungen und Ergänzungen von Plänen sollen somit im Interesse der Verwaltungseffizienz keiner eigenständigen Überprüfung nach Ablauf von 15 Jahren unterliegen, sondern in die regelmäßige Überprüfung nach Neuaufstellung des Plans einbezogen werden.

Zu Buchstabe b (Absatz 2)

Auf den Allgemeinen Teil der Begründung (A II 5 a) wird Bezug genommen.

Die Änderungen erfolgen im sachlichen Zusammenhang mit der Änderung von § 35 Abs. 3 Satz 3 (Artikel 1 Nr. 25 Buchstabe b, cc) zur Verbesserung der räumlichen Steuerungsmöglichkeiten von Anlagen im Außenbereich, namentlich zur Steuerung von Anlagen der Intensivtierhaltung. Vorgesehen sind Ergänzungen der Darstellungsmöglichkeiten in Flächennutzungsplänen. Mit Rücksicht auf den nicht abschließenden Katalog der Darstellungsmöglichkeiten dienen sie der rechtssicheren Handhabung in der Praxis (so vor allem Nummer 11). Sie greifen im Zusammenhang mit der Lösung städtebaulicher Probleme von gewerblichen Intensivtierhaltungsbetrieben im Außenbereich Anliegen der Praxis auf: Auf der Ebene des Flächennutzungsplans sollen durch Steuerungsmöglichkeiten insbesondere zusätzliche Belastungen des Außenbereichs vor allem auf Grund einer Häufung der Betriebe durch darauf bezogene, gezielte Darstellungen (so insbesondere Nummer 12) vermieden werden können.

In Nummer 11 wird die Darstellungsmöglichkeit der Vorrangfläche herausgestellt, die an die Planungspraxis der Gemeinden anknüpft.
Der – nicht abschließende – Katalog der Darstellungsmöglichkeiten im Flächennutzungsplan wird außerdem um die – auch im Raumordnungsrecht (vgl. § 7 Abs. 4 Raumordnungsgesetz) bekannte – Eignungsfläche erweitert. Beide vorgesehenen neuen Darstellungsmöglichkeiten sind insbesondere auf die Rechtsfolgen des § 35 Abs. 3 Satz 3 bezogen. Sie haben namentlich Bedeutung für die gewerbliche Tierhaltung und auch für Windenergieanlagen.

Die vorgesehene neue Darstellungsmöglichkeit nach Nummer 12 soll die Darstellung von Belastungsflächen ermöglichen, deren Inhalt ebenfalls auf die Rechtsfolgen des § 35 Abs. 3 Satz 3 bezogen ist. Diese Darstellung hat insbesondere für Intensivtierhaltungsbetriebe Bedeutung. Neben den allgemein zu beachtenden Voraussetzungen für die Darstellungen im Flächennutzungsplan verlangt die Nummer 12 als Vor-

aussetzung, dass durch die Häufung der Außenbereichsvorhaben die städtebauliche Entwicklung in der Gemeinde (z. B. im Hinblick auf die Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde) oder die Funktion des Außenbereichs als grundsätzlich von der Bebauung frei zu haltendes Gebiet erheblich beeinträchtigt ist. Unberührt von dieser Darstellungsmöglichkeit bleibt die Möglichkeit der Gemeinde, für diese Betriebe die planungsrechtlichen Grundlagen in Sondergebieten zu schaffen und dabei die Anforderungen an eine geordnete städtebauliche Entwicklung gezielt zu berücksichtigen.

Zu Buchstabe c (Absatz 5)

Der „Erläuterungsbericht" zum Flächennutzungsplan soll durch die Bezeichnung „Begründung" ersetzt werden (vgl. Artikel 1 Nr. 5). Die Verweisung bedeutet, dass in die Begründung des beschlossenen Flächennutzungsplans die Darlegungen aufzunehmen sind, die bereits dem Entwurf nach § 2a beizufügen und auf den Zeitpunkt der Beschlussfassung fortzuschreiben sind. Damit wird zugleich den europarechtlichen Anforderungen an die Umweltprüfung nach Artikel 9 Abs. 1 Buchstabe b der Plan-UP-Richtlinie entsprochen.

Zu Nummer 8 (§ 6)

Es handelt sich um eine redaktionelle Anpassung auf Grund der Änderung der Bezeichnung „Erläuterungsbericht" in „Begründung" (vgl. Artikel 1 Nr. 5).

Zu Nummer 9 (§ 7)

Es handelt sich um eine redaktionelle Folgeänderung auf Grund der Neufassung des vereinfachten Verfahrens in § 13 (vgl. Artikel 1 Nr. 14).

Zu Nummer 10 (§ 9)

Zu Buchstabe a (Absatz 1)

Zu Buchstabe aa (Nummer 23)

Der in Nummer 23 vorgesehene neue Buchstabe a entspricht der bisherigen Nummer 23.
Der vorgesehene neue Buchstabe b soll es ermöglichen, im Bebauungsplan auch die bei der Errichtung von Gebäuden zu treffenden baulichen Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien wie insbesondere Solarenergien festsetzen zu können. Diese neue Festsetzungsmöglichkeit setzt – wie die Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 im Allgemeinen auch (vgl. die Eingangsworte des § 9 Abs. 1) – städtebauliche Gründe voraus. Sie kann im Zusammenhang mit der Festsetzung nach Nummer 23 Buchstabe a, aber auch aus anderen städtebaulichen Gründen in Betracht kommen, um unter Berücksichtigung der jeweiligen städtebaulichen Situationen und der im Bebauungsplan vorgesehenen baulichen Nutzungen bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien vorzusehen.

Zu Buchstabe bb (Nummer 24)

Die vorgesehene Ergänzung der Nummer 24 um „sonstige Gefahren" soll die Störanfälligkeit von Anlagen berücksichtigen, z. B. im Hinblick auf Explosionsgefahren von industriellen Anlagen. Insofern besteht auch ein Zusammenhang mit der Richtlinie 96/82/EG des Rates vom 9. Dezember 1996 zur Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen (ABl. EG Nr. L 10 S. 13). Diese Ergänzung hat insbesondere für die erste Variante der Nummer 24 Bedeutung.

Zu Buchstabe b (Absatz 2)

Auf den Allgemeinen Teil der Begründung (A II 5 f) wird Bezug genommen.

Der vorgesehene neue Absatz 2 ergänzt die Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 Abs. 1.

Die bisherige Rechtslage nach § 9 sieht Festsetzungsmöglichkeiten in Bebauungsplänen allein in der Weise vor, dass die in Bebauungsplänen getroffenen Festset-

zungen vor allem im Blick auf die Zulässigkeit von Nutzungen (§ 30) unmittelbar gelten und diese Geltung in zeitlicher Hinsicht endet, wenn der Bebauungsplan entsprechend geändert oder der Bebauungsplan aufgehoben wird. Nach bisherigem Recht kann daher im Bebauungsplan eine Befristung oder Bedingung seiner Festsetzungen nicht vorgesehen werden. Insofern fehlt es an der Möglichkeit, den unterschiedlichen städtebaulichen Situationen und Erfordernissen, auch der Investoren, flexibel Rechnung zu tragen.

Beispielsweise ist es nicht möglich, im Bebauungsplan sog. Zwischennutzungen vorzusehen. Es fehlt auch an der Möglichkeit, die für die Verwirklichung einer im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung notwendigen, zeitlich abzustimmenden vorhergehenden Maßnahmen, z. B. des Immissionsschutzes wie Errichtung von Lärmschutzwällen und -wänden, festzusetzen. Schließlich kann nicht schon bei der Aufstellung von Bebauungsplänen berücksichtigt werden, dass wegen der zunehmenden Dynamik im Wirtschaftsleben und der damit verbundenen kürzeren Nutzungszyklen bei bestimmten Nutzungsarten Anschlussnutzungen oder deren Ermöglichung durch nachfolgende Festsetzungen notwendig sind, um nachteilige städtebauliche Entwicklungen nach Aufgabe der Nutzung zu vermeiden.

In Absatz 2 soll deshalb die Möglichkeit eröffnet werden, im Bebauungsplan festsetzen zu können, dass bestimmte Nutzungen nur für eine bestimmte Zeit zulässig sind, nur bei Fortbestand der Nutzung zulässig sind oder bis zum Eintritt bestimmter Umstände zulässig oder unzulässig sind (Satz 1). Die Bezeichnung „bestimmte“ (Nutzungen, Zeiträume und Umstände) bedeutet, dass diese im Bebauungsplan festzuhalten sind. Die Festsetzungen sollen mit der Festsetzung der Folgenutzung verbunden werden (Satz 2), damit der Bebauungsplan auch die planungsrechtlichen Grundlagen für die weitere städtebauliche Entwicklung erhält.

Solche Festsetzungen sollen – wie in den Eingangsworten bestimmt werden soll – „in besonderen Fällen“, also in entsprechenden besonderen städtebaulichen Situationen, in denen solche Festsetzungen erforderlich sind, möglich sein. Dementsprechend bedarf es hierfür entsprechender städtebaulicher Begründungen, um den hiervon berührten unterschiedlichen Gesichtspunkten Rechnung zu tragen.

Als Beispiele können genannt werden:
Befristete oder bedingte Festsetzungen können bei der Planung bestimmter Nutzungsarten mit erfahrungsgemäß kurzen Nutzungszyklen erforderlich sein, wenn absehbar ist, dass die Nutzung nach einer bestimmten Dauer aufgegeben wird, wie z. B. bei bestimmten Zweckbauten mit befristet konzipierten Nutzungszeiten, und die Notwendigkeit erkennbar ist, eine Anschlussnutzung – auch mit Rücksicht auf die städtebauliche Bedeutung des Standortes – vorzusehen.
Ein Bedürfnis nach zeitlicher Begrenzung der Festsetzung kann in Situationen gegeben sein, in denen von vornherein und erklärtermaßen eine Nutzung vom Investor nur für bestimmte Zeit vorgesehen ist. Hier kann der Zeitpunkt der Nutzungsbeendigung von Anfang an feststehen oder ein Ende der Nutzung vorhersehbar sein, so dass es sich anbietet, im Bebauungsplan die Anschlussnutzung durch Festsetzungen vorzusehen, indem die planungsrechtlichen Grundlagen für die Erstnutzung befristet und zugleich die Folgenutzung festgesetzt werden.
Einen weiteren Fall stellt die Konstellation dar, in der eine bestimmte Nutzung zunächst verwirklicht sein muss, bevor weitere Nutzungen folgen können, um z. B. die von der Bauleitplanung zu lösenden Konflikte des Immissionsschutzes sachgerecht zu lösen. Beispiel hierfür ist, wenn nach der Planungskonzeption die Errichtung von insoweit schutzbedürftigen wohngenutzten baulichen Anlagen erst zulässig sein soll, wenn die Errichtung von im Bebauungsplan festgesetzten schallschützenden Maßnahmen gesichert ist.

Die Regelung beruht insgesamt auf einer Empfehlung der Unabhängigen Expertenkommission zur Novellierung des Baugesetzbuchs (vgl. Bericht, Randnummern 183 ff.).

Der bisherige Absatz 2 wird in den Absatz 3 Satz 1 übernommen (vgl. unten, zu Buchstabe c).

Zu Buchstabe c (Absatz 3)

Der neue Satz 1 soll die bisherige Festsetzungsmöglichkeit über die Höhenlage von baulichen Anlagen aus Absatz 2 übernehmen.

Zu Buchstabe d (Absatz 8)

Die Bezugnahme auf § 2a bedeutet, dass in die Begründung zum Bebauungsplan die Darlegungen aufzunehmen sind, die bereits dem Entwurf nach § 2a beizufügen und auf den Zeitpunkt der Beschlussfassung fortzuschreiben sind. Damit wird zugleich den europarechtlichen Anforderungen an die Umweltprüfung nach Artikel 9 Abs. 1 Buchstabe b der Plan-UP-Richtlinie entsprochen.

Zu Nummer 11 (§ 10)

Es handelt sich um eine Folgeänderung auf Grund des Verweises für die grenzüberschreitende Beteiligung auf das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in dem vorgeschlagenen § 4a Abs. 5 Satz 2 (vgl. Artikel 1 Nr. 5).

Zu Nummer 12 (§ 11 Abs. 1 Satz 2)

Zu Buchstabe a (Nummer 2)

Mit der vorgesehenen Ergänzung des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 2 sollen die vorgesehenen Festsetzungsmöglichkeiten des § 9 Abs. 2 neu (siehe zu Artikel 1 Nr. 10 Buchstabe b) auch als mögliche Gegenstände des städtebaulichen Vertrages übertragen werden.

Nach bisheriger Rechtslage war es bereits möglich, in einem städtebaulichen Vertrag die Aufrechterhaltung einer bestimmten Nutzung der jeweiligen baulichen Anlage zu vereinbaren und für den Fall der Nichterfüllung das Recht der Gemeinde zu begründen, dieses Nutzungsrecht durch Planänderung entschädigungslos zu entziehen und zugleich den Vertragspartner zum Rückbau dieser Anlage zu verpflichten. Für den Fall der Insolvenz oder der Rechtsnachfolge bot dieser Vertrag jedoch keine hinreichende Sicherheit.

Mit dem vorgeschlagenen § 9 Abs. 2 bestehen jedoch künftig auch die erforderlichen bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen, um entsprechende Vertragsgestaltungen durch die Festsetzungen des Bebauungsplans abzusichern.
Dies wird durch die vorgesehene Änderung des § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 flankiert, indem ausdrücklich geregelt wird, dass Gegenstand eines städtebaulichen Vertrags auch Regelungen über befristete und bedingte Grundstücksnutzungen sein können. Die vorgesehene Änderung in § 11 wirkt sich auch auf den Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 aus, da § 11 im Verhältnis hierzu die Generalnorm darstellt. Die vorgeschlagene Änderung des § 9 Abs. 2 hat bei Vorhaben- und Erschließungsplänen lediglich klarstellenden Charakter, weil die Gemeinde bei der Bestimmung der Zulässigkeit von Vorhaben im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans nicht an die Festsetzungsmöglichkeiten des § 9 gebunden ist.

Zu Buchstabe b (Nummer 4 neu)

Die Ergänzung soll herausstellen, dass in städtebaulichen Verträgen auch Vereinbarungen über die Nutzung von Netzen und Anlagen der Kraft-Wärme-Kopplung für die Wärme- und Elektrizitätsversorgung getroffen werden können. Dies schließt Vereinbarungen auch über die sog. Kälteversorgung von Gebäuden ein. Entsprechend den anderen möglichen Gegenständen städtebaulicher Verträge ist auch bei solchen Vereinbarungen ein städtebaulicher Zusammenhang erforderlich, d. h. es kommt darauf an, dass solche Vereinbarungen den mit städtebaulichen Planungen, z. B. Baugebietsausweisungen in Bebauungsplänen, und städtebaulichen Maßnahmen, z. B. städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen, verfolgten Zielen und Zwecken entsprechen. Unberührt von solchen Vereinbarungen bleiben die nach dem Kommunalrecht gegebenenfalls möglichen Regelungen über den Anschluss- und Benutzungszwang auch an Anlagen der Kraft-Wärme-Kopplung.

Zu Nummer 13 (§ 12)

Zu Buchstabe a (Absatz 1)

Es handelt sich um redaktionelle Anpassungen an die neuen Vorschriften in den §§ 2a und 4a (vgl. Artikel 1 Nr. 5).

Zu Buchstabe b (Absatz 2)

Bei der vorgeschlagenen Regelung handelt es sich um eine Verdeutlichung der geltenden Rechtslage. Bereits nach dem bisherigen § 12 Abs. 2 Satz 2 hatte die Gemeinde den Vorhabenträger auf seinen Antrag hin über die für den Umweltbericht erforderlichen Angaben zu informieren und dabei die betroffenen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. Diese Maßnahme zur Vorbereitung eines ordnungsgemäßen Vorhaben- und Erschließungsplans soll künftig auch auf Initiative der Gemeinde hin durchgeführt werden können.

Zu Buchstabe c (Absatz 3)

Es handelt sich um eine redaktionelle Anpassung an die geänderte systematische Stellung der Verordnungsermächtigung nunmehr in § 9a (vgl. Artikel 1 Nr. 4 Buchstabe d).

Zu Nummer 14 (§ 13)

Auf den Allgemeinen Teil der Begründung (A II 1 b) wird Bezug genommen.

Ergänzend zu der Ausgestaltung der Umweltprüfung als Regelverfahren für die Aufstellung, Änderung und Ergänzung von Bauleitplänen soll das vereinfachte Verfahren im Rahmen einer abstrakt-generellen Artfestlegung zu einer Ausnahmevorschrift für solche Fälle fortentwickelt werden, die offensichtlich keine Umweltauswirkungen haben (insbesondere bestandssichernde Bauleitpläne).
Hiermit soll der Tatsache Rechnung getragen werden, dass die Umweltprüfung als Regelverfahren für eine begrenzte Zahl von bestimmten Bauleitplanverfahren nicht erforderlich ist, deren Voraussetzungen in § 13 zu bestimmen sind.
Die Regelung bildet eine normative Ausnahmeregelung nach Artikel 3 Abs. 5 Satz 1 der Plan-UP-Richtlinie. Entsprechend der Vorgabe des Artikels 3 Abs. 5 Satz 2 der

Plan-UP-Richtlinie sind die einschlägigen Kriterien des Anhangs II der Plan-UP-Richtlinie bei der Ausgestaltung der gesetzlichen Voraussetzungen für das vereinfachte Verfahren berücksichtigt worden. Es ist sichergestellt, dass Bauleitpläne nach § 13 keine erheblichen Umweltauswirkungen haben können, insbesondere nicht im Hinblick auf Art und Größe der in ihrem Rahmen zulässigen Projekte, auf die Bedeutung der Pläne für die Einbeziehung von Umwelterwägungen, die relevanten Umweltprobleme etc.
Die Regelung geht zurück auf eine Empfehlung der Unabhängigen Expertenkommission zur Novellierung des Baugesetzbuchs (vgl. Bericht, Randnummern 057 ff.; ebenso Pietzcker, Gutachten zum Umsetzungsbedarf der Plan-UP-Richtlinie der EG im Baugesetzbuch, 30. April 2002, S. 66 f., siehe oben, A II 1 b).

Der erste Anwendungsfall in Absatz 1 betrifft geringfügige Änderungen von Bauleitplänen im Sinne von Artikel 3 Abs. 3, 2. Alternative der Plan-UP-Richtlinie. Das Tatbestandsmerkmal „Grundzüge der Planung nicht berührt" stellt einen typischen Anwendungsbereich der von der Richtlinie vorgesehenen Ausnahmemöglichkeit dar (vgl. Hendler, Gutachten zur Umsetzung der EG-Richtlinie für die UVP bei Plänen und Programmen: Bestimmung der von der Richtlinie erfassten Pläne und Programme des deutschen Rechts, März 2002, S. 54). Der Begriff der Grundzüge der Planung ist in der Rechtsprechung fest umrissen und betrifft „Minimal-Fälle", wie z. B. die Änderung eines reinen Wohngebiets nach § 3 Baunutzungsverordnung in ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 Baunutzungsverordnung für den Bereich von vier Parzellen (BVerwG, Beschluss vom 15. März 2000, Az. 4 B 18/00) oder wie die Verschiebung einer Bebauungsplangrenze um fünf Meter (OVG NRW, Urteil vom 2. März 1998, Az. 7a D 125/96.NE).

Der zweite Anwendungsfall des Absatzes 1 erfasst Bebauungspläne in Gebieten nach § 34, die die Eigenart der näheren Umgebung unberührt lassen. Dies entspricht der Ausnahmemöglichkeit für Pläne zur Nutzung kleiner Gebiete auf lokaler Ebene im Sinne von Artikel 3 Abs. 3, 1. Alternative der Plan-UP-Richtlinie.
Die unter diesen Anwendungsfall fallenden Pläne dienen überwiegend der Bestandssicherung (z. B. Sicherung einer bestehende Kleingartensiedlung durch Bebauungsplan, damit auf dem Gelände nach § 34 nicht andere Nutzungen verwirklicht werden) oder haben einschränkende bzw. ordnende Funktion (z. B. Ausschluss von großflä-

chigem Einzelhandel in einem Gewerbegebiet mit Bebauungsplan auf der Grundlage der Baunutzungsverordnung von vor 1977 durch nachträgliche Änderung des Plans – vgl. Bericht der Unabhängigen Expertenkommission zur Novellierung des Baugesetzbuchs, Randnummer 210). Es handelt sich insoweit dem Grunde nach nicht um ein Instrument zur Schaffung von neuen Baurechten.
Eine flächenmäßige Begrenzung auf kleine Bauleitpläne wird auch dadurch sichergestellt, dass gemäß dem vorgeschlagenen Absatz 1 Nr. 1 das vereinfachte Verfahren nur anzuwenden ist, wenn eine 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.
Zudem ist das Tatbestandsmerkmal der „Eigenart der näheren Umgebung" in der Rechtsprechung zu einem Begriff verfestigt, der lediglich den Bereich erfasst, auf den sich die geplante Bebauung auswirken kann und der den bodenrechtlichen Charakter des Baugrundstücks prägt (BVerwG, Urteil vom 26. Mai 1978, Az. IV C 9/77). Darunter fallen kleinräumige Strukturen wie der Straßenzug, in dem sich das fragliche Grundstück befindet, und die gegenüberliegende Straßenfront (VGH Mannheim, Urteil vom 28. August 1990, Az. 8 S 2800/89), jedoch keineswegs notwendig alle Grundstücke in der Umgebung, die zu derselben Baugebietskategorie gehören (BVerwG, Urteil vom 20. August 1998, Az. 4 B 79/98); im Fall eines SB-Marktes wurde bereits das Verkehrsaufkommen der nächsten Straßenkreuzung nicht unter die Eigenart der näheren Umgebung gefasst (OVG NRW, Urteil vom 15. Januar 1992, Az. 7 A 81/89).

Von den Möglichkeiten, im vereinfachten Verfahren zu planen, kann nur Gebrauch gemacht werden, wenn zusätzlich die unter Absatz 1 Nr. 1 und 2 genannten Voraussetzungen vorliegen. Sie sollen sicherstellen, dass in keinem Fall Planungen im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden, die europarechtlich bedeutsame erhebliche Umweltauswirkungen auslösen können.
Die erste Voraussetzung (Nummer 1) stellt sicher, dass keine Projekte mit erheblichen Umweltauswirkungen gemäß der Projekt-UVP-Richtlinie in Form der nationalen Umsetzung durch das Artikelgesetz vom 27. Juli 2001 (vgl. oben, A I 2 a) durch die Planung zulässig werden oder ein Rahmen dafür geschaffen wird. Der Begriff des Projektes ist dabei im Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung bereits durch

Art und Umfang definiert. Von besonderer Bedeutung ist dies auch im Hinblick auf die Schwellenwerte der Anlage 1 Nr. 18 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung.

Die zweite Voraussetzung (Nummer 2) gewährleistet die Wahrung der Anforderungen der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie.
Die Vorgabe des Artikels 3 Abs. 6 der Plan-UP-Richtlinie hinsichtlich der Behördenbeteiligung bei der Festlegung der Arten von Plänen und Programmen, die keiner Umweltprüfung bedürfen, wird durch die Beteiligung im Gesetzgebungsverfahren zum Europarechtsanpassungsgesetz Bau erfüllt (vgl. Pietzcker, Gutachten zum Umsetzungsbedarf der Plan-UP-Richtlinie der EG im Baugesetzbuch, 30. April 2002, S. 30, siehe oben, A II 1 b).

Die Absätze 2 und 3 enthalten als Rechtsfolge des Vorliegens der Voraussetzungen nach Absatz 1 die den Gemeinden eröffneten Verfahrensvereinfachungen.

Absatz 2 eröffnet die in dem bisherigen § 13 Nr. 1 und 2 enthaltenen Möglichkeiten zur Vereinfachung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, redaktionell angepasst an die Vorschläge zur Neufassung der §§ 3 und 4 (vgl. Artikel 1 Nr. 5).
Auf die bislang in § 13 Nr. 3 vorgesehene Wahlmöglichkeit für die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange kann verzichtet werden, da die Beteiligung in der 1. Alternative des bisherigen § 13 Nr. 3 sich auf die berührten Träger bezog und sich somit im Ergebnis zu der Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange nach der 2. Alternative des bisherigen § 13 Nr. 3 in Verbindung mit § 4 keine Unterschiede ergeben haben.

Da ein vereinfachtes Verfahren nur durchgeführt werden soll, wenn bei Verwirklichung der Planung keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, ist nach Absatz 3 Satz 1 in diesen Fällen keine Umweltprüfung und kein Monitoring durchzuführen. Diese Rechtsfolge besteht unabhängig von den Regelungen des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung, da es sich hierzu bei § 13 um eine Spezialregelung handelt.

Absatz 3 Satz 2 soll – redaktionell angepasst – die bisher allgemein in § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 vorgeschriebene Hinweispflicht enthalten, wenn die Gemeinde von einer Umweltprüfung absieht. Eine entsprechende Hinweispflicht im Wege der öffentlichen Bekanntmachung besteht auf Grund des Artikels 6 Abs. 2 Buchstabe e der Aarhus-Konvention sowie auf Grund des Artikels 3 Nummer 4 der zur Umsetzung der Aarhus-Konvention erarbeiteten Öffentlichkeitsbeteiligungsrichtlinie (vgl. oben, zu Artikel 1 Nr. 5 zu § 3 Abs. 2 Satz 1). Diese sehen vor, dass die Öffentlichkeit über die Tatsache zu informieren ist, dass das Vorhaben Gegenstand einer Umweltverträglichkeitsprüfung ist. Da nach dem vorgeschlagenen Umsetzungskonzept der Plan-UP-Richtlinie künftig in allen Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung als gesetzlicher Regelfall durchgeführt werden soll, ist eine ausdrückliche Information der Öffentlichkeit somit lediglich erforderlich, wenn im Ausnahmefall des Verfahrens nach § 13 ausnahmsweise von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Zu Nummer 15 (§ 14)

Der vorgeschlagene § 14 Abs. 3 soll kraft Bundesrecht Vertrauensschutz vor nachträglichen Veränderungssperren vermitteln, auch wenn die Genehmigungsfreistellung, das Kenntnisgabeverfahren und vergleichbare Institute des bauordnungsrechtlichen Verfahrensrechts nach Landesrecht (vgl. § 62 Musterbauordnung 2002) nicht in eine behördliche Entscheidung münden. Voraussetzung für den Schutz ist die materielle Rechtmäßigkeit des Vorhabens, die ordnungsgemäße Beteiligung der Gemeinde und – als Grundlage für die Bildung schutzwürdigen Vertrauens – das Verschweigen der Gemeinde innerhalb der landesrechtlichen Wartefrist bzw. ihre positive Zustimmung zu dem Bauvorhaben. Der Bestandsschutz soll unabhängig davon gewährt werden, ob das Bauvorhaben bereits begonnen worden ist. Mit der vorgesehenen Regelung zu 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, knüpft die Vorschrift an die Formulierung der Musterbauordnung 2002 zu genehmigungsfreien Vorhaben an (vgl. § 62 Musterbauordnung 2002). Der Anwendungsbereich der Neufassung erstreckt sich nicht auf die sog. verfahrensfreien Vorhaben im Sinne des § 61 Musterbauordnung 2002.

Zu Nummer 16 (§ 15)

Durch die Ergänzung des § 15 soll das Instrumentarium zur Sicherung der Bauleitplanung sachgerecht erweitert werden.

Absatz 3 entspricht dem System der Bauleitplanung, nach dem während eines Planungsverfahrens die Möglichkeit einer vorläufigen Sicherung besteht. Die Vorschrift steht in folgendem Zusammenhang:

Mit dem neu gefassten § 35 Abs. 3 (vgl. Artikel 1 Nr. 25 Buchstabe b) sollen ergänzende Möglichkeiten geschaffen werden, bestimmte, nach § 35 Abs. 1 Nr. 2 bis 6 privilegiert zulässige Vorhaben im Außenbereich insbesondere durch Ausweisung von Vorrang-, Eignungs-, oder Belastungsflächen zu steuern. Diese Steuerungsmöglichkeiten entfalten ihre Wirkung jedoch erst mit dem Inkrafttreten des Flächennutzungsplans. Zur Sicherung der so geschaffenen gemeindlichen Planungsmöglichkeiten soll den Gemeinden das Recht eingeräumt werden, im Hinblick auf die Rechtswirkung des Flächennutzungsplans nach § 35 Abs. 3 die beabsichtigte Planung durch eine befristete Zurückstellung von Baugesuchen für Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 2 bis 6 zu sichern. Die Regelung entspricht der seinerzeit im Zusammenhang mit der Privilegierung von Windenergieanlagen eingeführten und durch Fristablauf überholten Vorschrift des bisherigen § 245b.

Absatz 4 stellt eine spezielle Regelung zu Absatz 3 dar, nach der Absatz 3 für Windkraftanlagen nur für die Dauer von einem Jahr nach Inkrafttreten dieses Gesetzes gelten soll. Zudem soll ein Vertrauensschutz für solche Windkraftanlagen vorgesehen werden, deren Genehmigung bereits vor Inkrafttreten dieses Gesetzes beantragt worden ist.

Zu Nummer 17 (Überschrift des Zweiten Abschnitts im Zweiten Teil des Ersten Kapitels)

Es handelt sich um eine redaktionelle Folgeänderung (vgl. Artikel 1 Nr. 18).

Zu Nummern 18 und 19 (§§ 19 und 20)

Auf den Allgemeinen Teil der Begründung (A II 3 a) wird Bezug genommen.

Die Vorschriften über die behördliche Genehmigungspflicht von Grundstücksteilungen (§§ 19 f.) sollen entfallen; an ihre Stelle sollen lediglich materielle Regelungen treten (§ 19 neu).

Nach den bisherigen §§ 19 und 20 ist die Teilung eines Grundstücks nur genehmigungspflichtig, wenn und soweit die Gemeinde die Genehmigungspflicht durch Satzung für ein oder mehrere Bebauungsplangebiete anordnet (bisheriger § 19 Abs. 1). Die Landesregierung kann den Erlass einer solchen Satzung für das gesamte Landesgebiet oder für Teile davon durch Rechtsverordnung untersagen (bisheriger § 19 Abs. 5). Auf Grund des Bau- und Raumordnungsgesetzes 1998 war die gesetzliche Genehmigungspflicht für grundsätzlich alle Grundstücksteilungen im Gemeindegebiet bereits entfallen.

Die Unabhängige Expertenkommission zur Novellierung des Baugesetzbuchs schlägt die Streichung der Teilungsgenehmigung auch in dieser eingeschränkten Form vor, weil die Teilungsgenehmigung nach wie vor einen unverhältnismäßig hohen Verwaltungsaufwand verursacht (vgl. Bericht, Randnummer 170). Diesen Vorschlag greift die Bundesregierung auf. Die Streichung der Genehmigungspflicht von Grundstücksteilungen bedeutet eine abschließende Entscheidung des Bundesgesetzgebers.

Der vorgeschlagene neue § 19 soll materielle Regelungen zur Grundstücksteilung enthalten.

Absatz 1 soll die in dem bisherigen Absatz 2 enthaltene Definition des Begriffs der Grundstücksteilung ohne inhaltliche Änderung übernehmen. Die Definition des Beg-

riffs der Grundstückteilung ist im Rahmen der vorgesehenen Absätze 2 und 3 sowie der § 51 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, § 109 Abs. 1 und § 144 Abs. 2 Nr. 5 erforderlich.

In Absatz 2 ist eine materiell-rechtliche Regelung vorgesehen, mit der sichergestellt werden soll, dass durch Grundstücksteilungen die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht unterlaufen werden.

Schließlich soll in Absatz 3 eine Regelung aufgenommen werden, wonach bei der Beurteilung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens von dem Grundstück vor der Teilung auszugehen ist, wenn durch die Grundstücksteilung mit dem Bebauungsplan unvereinbare Verhältnisse entstanden sind.

Von den vorgesehenen Änderungen der §§ 19 und 20 unberührt bleibt die Teilungsgenehmigung zur Sicherung besonderer Verfahren wie in Umlegungsgebieten, Sanierungsgebieten, Entwicklungsbereichen, zur Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktionen oder bei Enteignungsverfahren erhalten.

Zu Nummer 20 (§ 22)

Die in der Vorschrift über die Fremdenverkehrssatzung vorgenommenen Änderungen bezwecken in materieller Hinsicht die Erleichterung des Grundbuchverfahrens in den Fällen, in denen die Gemeinde von der Ermächtigung zum Erlass der Satzung keinen Gebrauch gemacht hat. Bisher wird von den Grundbuchämtern (zum Teil) in jedem Fall der Begründung oder Teilung von Wohnungseigentum oder Teileigentum die Vorlage einer Genehmigung oder eines Negativattestes verlangt, selbst wenn keine Fremdenverkehrssatzung erlassen wurde. Die neue Regelung soll hier ein gegebenenfalls in jedem Einzelfall erforderliches Negativattest entbehrlich werden lassen. Vorgesehen ist, dass das Grundbuchamt durch eine Mitteilung des Satzungsbeschlusses und der hiervon betroffenen Grundstücke durch die Gemeinde von dem Genehmigungsvorbehalt zuverlässig in Kenntnis gesetzt wird (Absatz 2 Satz 3 und 4). Hierzu hat die Gemeinde das Grundbuchamt rechtzeitig vor Inkrafttreten der Satzung zu unterrichten. Rechtzeitig heißt, dass die Gemeinde dem Grundbuchamt den Beschluss über die Satzung vor Bekanntmachung sowie das vorgesehene (künftige)

Datum des Inkrafttretens mitteilt. Dieses Datum kann in der Satzung gesondert festgelegt werden oder sich nach dem Tag der Bekanntgabe richten. Das vermeidet beim Grundbuchamt Unklarheiten hinsichtlich des Termins, ab dem Genehmigungen bei der Begründung oder Teilung von Wohnungseigentum oder Teileigentum angefordert werden müssen. Mit dem vorgesehenen Entfall des Negativattestes kann auch – als weiterer Beitrag zum Bürokratieabbau – auf das bisher in § 22 Abs. 6 Satz 3 geregelte Aussetzungsverfahren verzichtet werden. Ferner erfolgen redaktionelle Änderungen aus Anlass der Umgestaltung der Vorschriften über die Teilung von Grundstücken (§§ 19 und 20 des bisherigen Rechts, vgl. Artikel 1 Nr. 18 und 19), die eine Übernahme der Vorschriften über die Genehmigungsfristen (§ 19 Abs. 3 Satz 2 bis 5 des geltenden Rechts) und das Grundbuchverfahren (§ 20 Abs. 2 bis 4 des geltenden Rechts) in den Regelungszusammenhang der Absätze 5 und 6 des § 22 (neuer Fassung) erforderlich machen. Um das Grundbuchverfahren nicht übermäßig zu belasten, ist auch für den Fall der Aufhebung des Genehmigungsvorbehalts durch die Gemeinde in Absatz 8 eine Mitteilung an das Grundbuchamt vorgesehen. Eine weitere redaktionelle Folgeänderung in Absatz 9 betrifft die neue Bezeichnung der Bürger- und Trägerbeteiligung als Öffentlichkeits- bzw. Behördenbeteiligung (vgl. Artikel 1 Nr. 5).

Zu Nummer 21 (§ 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4)

Die Erweitung des Vorkaufsrechts auf die Satzung über die Sicherung von Durchführungsmaßnahmen des Stadtumbaus ist eine Folgeänderung zu den vorgeschlagenen Vorschriften über den Stadtumbau (siehe zu Artikel 1 Nr. 54). Mit der Einbeziehung des Gebiets solcher Satzungen in das allgemeine Vorkaufsrecht soll, vergleichbar der Interessenlage in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten und Entwicklungsbereichen sowie im Geltungsbereich einer Erhaltungsatzung, der Gemeinde ein Instrument an die Hand gegeben werden, mit dem sie durch den Grundstückserwerb z. B. die von ihr im Rahmen der Stadtumbausatzung verfolgten Zwecke befördern kann.

Zu Nummer 22 (§ 29 Abs. 3)

Der bisherige Absatz 3 soll aufgehoben werden. Denn in seiner lediglich klarstellenden Funktion war er bereits nach geltender Rechtslage nicht erforderlich. Die Integration der Umweltbelange in das Regelverfahren der Aufstellung von Bauleitplänen soll zum Anlass für seine Aufhebung genommen werden, ohne dass damit eine materielle Änderung verbunden wäre (vgl. § 37 Bundesnaturschutzgesetz).

Zu Nummer 23 (§ 33)

Zu Buchstabe a (Absatz 1)

Es handelt sich um eine Anpassung an die vorgeschlagene Neuregelung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung. Dabei soll die Bedeutung der zweiten Beteiligungsstufe im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung hervorgehoben werden.

Zu Buchstabe b (Absatz 2)

Absatz 2 sieht wie nach geltendem Recht eine Genehmigungsmöglichkeit („kann") vor, jedoch nicht mehr vor Beginn der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2, sondern für eine bestimmte Fallvariante des vorgeschlagenen § 3 Abs. 2. Diese Fortentwicklung der geltenden Rechtslage berücksichtigt, dass die Genehmigung eines Vorhabens während der Planaufstellung nicht vor Abschluss der (erstmaligen) Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach den vorgeschlagenen § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und gegebenenfalls § 4a Abs. 5 erfolgt, weil europarechtlich nach der Plan-UP-Richtlinie die Konsultationen von Öffentlichkeit und Behörden einen wichtigen Bestandteil der Umweltprüfung bilden und daher auch bei Genehmigungen nach § 33 vorauszusetzen sind (vgl. Artikel 6 Abs. 1 der Plan-UP-Richtlinie). Eine auch europarechtlich zulässige Ausnahme kann lediglich für Fallgestaltungen im Zusammenhang mit dem vereinfachten Verfahren nach dem neu vorgeschlagenen § 13 geregelt werden (vgl. hierzu unten, zu Buchstabe c).

Absatz 2 sieht infolgedessen die Möglichkeit der Zulassung von Vorhaben während der erneuten Auslegung nach § 4a Abs. 3 Satz 2 vor. Dabei wird vorausgesetzt, dass die die erneute Auslegung betreffenden Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplans keine Auswirkungen auf das zu genehmigende Vorhaben haben.

Im Hinblick auf Bebauungspläne, die einer Verträglichkeitsprüfung nach der FFH-Richtlinie oder einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, stellt die vorgeschlagene Regelung des Absatzes 2 im Übrigen lediglich eine Klarstellung dar. Zulassungsvoraussetzung soll nach § 33 weiterhin sein, dass die Planungsarbeiten einen Stand erreicht haben müssen, aus dem sicher zu schließen ist, dass das Vorhaben mit den zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplans übereinstimmen wird (sog. Planreife). Die Planung muss inhaltlich und verfahrensmäßig so weit fortgeschritten sein, dass hinreichend voraussehbar ist, wie die Festsetzungen des Bebauungsplans erfolgen können. Insbesondere muss der Inhalt des Bebauungsplanentwurfs auch den Anforderungen der umweltbezogenen Prüfung nach dem bisherigen § 1a genügen.

Zu Buchstabe c (Absatz 3)

In Fällen, in denen ein Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach dem vorgeschlagenen § 13 aufgestellt wird, soll auf die Umweltprüfung verzichtet werden. Diese europarechtlich zulässige gesetzliche Ausnahme der allgemeinen Verpflichtung zur Umweltprüfung bei Bauleitplänen lässt es folgerichtig auch zu, Vorhaben bei Planreife zu genehmigen, auch wenn die im übrigen Bauleitplanverfahren vorgeschriebenen formellen Schritte der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung noch nicht durchgeführt worden sind. Insoweit sollen in Absatz 3 für die Fälle des vereinfachten Verfahrens nach dem vorgeschlagenen § 13 die Genehmigungsmöglichkeiten wie im bisherigen Absatz 2 gelten.

Zu Nummer 24 (§ 34)

Zu Buchstabe a (Absatz 2)

Es handelt sich um eine redaktionelle Anpassung an die vorgeschlagene geänderte systematische Stellung der Verordnungsermächtigung nunmehr in § 9a (vgl. Artikel 1 Nr. 4 Buchstabe d).

Zu Buchstabe b (Absatz 3)

Auf den Allgemeinen Teil der Begründung (A II 5 e) wird Bezug genommen.

Die vorgesehene Regelung soll städtebaulich nachhaltige Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche vermeiden, und zwar sowohl in der Gemeinde, in der das Vorhaben verwirklicht wird, als auch in den Nachbargemeinden. Dies betrifft insbesondere Vorhaben des großflächigen Einzelhandels, deren städtebauliche Auswirkungen über die nähere Umgebung hinausgehen; solche Fernwirkungen werden von § 34 Abs. 1 nicht erfasst.

Wie die Unabhängige Expertenkommission zur Novellierung des Baugesetzbuchs zutreffend feststellt, hat § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung zwar die Möglichkeiten der Gemeinden, die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandlesbetrieben an nicht integrierten Standorten, vor allem in Industrie- und Gewerbegebieten, planerisch zu verhindern, entscheidend verbessert. Die Kommission hat aber festgestellt, dass bei der Genehmigung solcher Vorhaben im nicht beplanten Innenbereich zum Teil Probleme verbleiben, die mit den derzeitigen Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 34 nicht gelöst werden können (vgl. Bericht, Randnummern 207 ff.).

Dies betrifft insbesondere solche Situationen, in denen ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach § 34 Abs. 1 errichtet werden soll, der bereits durch eine oder mehrere gleichartige Anlagen geprägt ist. Der Genehmigung des Vorhabens kann in diesem Fall nicht entgegengehalten werden, es füge sich wegen nachteiliger Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche nicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein, denn nach der Rechtsprechung dürfen solche „Fernwirkungen“ eines Vorhabens nach § 34 Abs. 1 nicht berücksichtigt werden. Von der Möglichkeit, durch Aufstellung eines Bebauungsplans entsprechende städtebaulich nachteilige Vorhaben zu verhindern, wird teilweise nicht oder nicht rechtzeitig Gebrauch gemacht.

Die vorgeschlagene Regelung des § 34 Abs. 3 kann bei entsprechenden Fallkonstellationen auch für andere Vorhaben als großflächigen Einzelhandel zum Schutz von zentralen Versorgungsbereichen Bedeutung haben. Im Übrigen kann auch in Gebieten nach § 34 Abs. 2 die Funktionsfähigkeit von zentralen Versorgungsbereichen beeinträchtigt werden, ohne dass durch die entsprechende Anwendung der Baunutzungsverordnung solche negativen Auswirkungen in allen in Betracht kommenden Fällen verhindert werden.

Aus diesen Gründen ist sowohl für Absatz 1 als auch für Absatz 2 in dem vorgeschlagenen Absatz 3 eine weitere Zulassungsvoraussetzung vorgesehen, die nachteilige Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden verhindern soll. Zentrale Versorgungsbereiche ergeben sich insbesondere aus planerischen Festlegungen, namentlich aus Darstellungen und Festsetzungen in den Bauleitplänen oder aus Festlegungen in den Raumordnungsplänen; sie können sich aber auch aus sonstigen planungsrechtlich nicht verbindlichen raumordnerischen und städtebaulichen Konzeptionen ergeben, nicht zuletzt auch aus nachvollziehbar eindeutigen tatsächlichen Verhältnissen.

Zu Buchstabe c (Absatz 4)

Durch die neue Regelung soll auch für die Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 eine integrierte Umweltprüfung als Regelverfahren vorgesehen werden. Diese Satzungen unterfallen dem Geltungsbereich des Artikels 3 der Plan-UP-Richtlinie, da mit ihrer Aufstellung genehmigungsrelevante Entscheidungen oder Vorentscheidungen gefällt werden und sie somit eine „rahmensetzende" Funktion im Sinne der Richtlinie haben. Auf Grund der mit ihrer Aufstellung verbundenen Zielsetzung und angesichts der gemäß dem vorgeschlagenen § 34 Abs. 4 Satz 3 eröffneten Möglichkeit, einzelne Festsetzungen nach dem vorgeschlagenen § 9 Abs. 1, 3 Satz 1 und Abs. 4 zu treffen, weisen beide Satzungen Parallelen zum Bebauungsplan auf.

Als Folge sind bei der Aufstellung von Satzungen nach Satz 1 Nr. 2 und 3 unter anderem die umweltschützenden Belange nach dem vorgeschlagenen § 1 Abs. 6 Nr. 7, die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz nach dem neuen § 1a und die vor-

geschlagenen Vorschriften über die Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4, § 2a sowie die Anlage zum Baugesetzbuch) anzuwenden. Die Satzungen sind entsprechend dem Bebauungsplan zu begründen, sie unterliegen auch der Verpflichtung zur Durchführung eines Monitoring nach dem vorgeschlagenen § 4c. Als weitere Folge aus der Einführung der Umweltprüfung für die Satzungen nach Satz 1 Nr. 2 und 3 ist es zudem nicht gerechtfertigt, die Satzung nach Nummer 2 von der Prüfung der Eingriffsregelung auszunehmen; die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung findet nunmehr für beide Satzungen gleichermaßen Anwendung.

Zu Buchstabe d (Absatz 5)

Mit der vorgeschlagenen Änderung soll geregelt werden, dass bei der Aufstellung der Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 eine Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung einschließlich des Verfahrensschritts des Scoping (§ 4 Abs. 1) durchzuführen ist. Bei der Öffentlichkeitsbeteiligung kann von der Wahlmöglichkeit nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 Gebrauch gemacht werden.

Zu Nummer 25 (§ 35)

Zu Buchstabe a (Absatz 1)

Zu Buchstabe aa (Nummer 6)

Auf den Allgemeinen Teil der Begründung (A II 5 b) wird Bezug genommen.

Mit der vorgeschlagenen Regelung sollen Vorhaben zur Nutzung der Energie von aus Biomasse erzeugtem Gas unter bestimmten Voraussetzungen in den Katalog der privilegierten Vorhaben nach § 35 Abs. 1 aufgenommen werden, um so den Strukturwandel in der Landwirtschaft zu unterstützen; dabei soll dem Gebot des Außenbereichsschutzes so weit als möglich Rechnung getragen werden.

Bereits nach bisheriger Rechtslage können Anlagen zur Nutzung von Biomasse unter bestimmten Umständen im Außenbereich als privilegierte Vorhaben genehmigt

werden. Diese Rechtslage trägt jedoch den Bedürfnissen der Praxis nicht hinreichend Rechnung. Zum rentablen Betrieb von Biomasseanlagen ist die Verwendung von Fremdstoffen zur Gaserzeugung sowie eine Stromeinspeisung in das öffentliche Versorgungsnetz häufig zu größeren Teilen erforderlich, als dies nach bisheriger Rechtslage unter den Voraussetzungen der Privilegierung als „mitgezogene" Nutzung zulässig ist. Dies gilt insbesondere für kleinere landwirtschaftliche Betriebe, bei denen im Verhältnis zu dem Umfang der von ihnen betriebenen Landwirtschaft und ihres eigenen Strombedarfs auch nur kleinere und damit weniger rentable Vorhaben zur Nutzung von Biomasse genehmigungsfähig sind.

Die vorgeschlagene Erweiterung der Privilegierungstatbestände erfasst daher ausdrücklich auch die Nutzung der Energie von aus Biomasse erzeugtem Gas im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der auf der Hofstelle eines landwirtschaftlichen Betriebs, wenn mehrere land- oder forstwirtschaftliche Betriebe kooperieren. Die Einschränkung auf nahe liegende Betriebe soll aus ökologischen und auch aus volkswirtschaftlichen Gründen einen überregionalen Transport des Rohmaterials verhindern.
Die vorgeschlagene Regelung bildet gegenüber der nach bisherigem Recht möglichen Privilegierung nach Nummer 1 auf Grund der „dienenden Funktion" oder als „mitgezogene Nebennutzung" die speziellere Vorschrift und ist insofern abschließend.

Zum weiteren Schutz des Außenbereichs sollen die genannten Anlagen den planungsrechtlichen Steuerungsmöglichkeiten in dem vorgeschlagenen § 35 Abs. 3 Satz 3 unterfallen (vgl. auch unten, zu Buchstabe b, cc). Die Gemeinden haben auch hier die Möglichkeit, durch die Flächennutzungsplanung die Ansiedlung von Anlagen zur Nutzung der Energie von aus Biomasse erzeugtem Gas zu steuern und damit einer Zersiedlung des Außenbereichs entgegenzuwirken.

Zu Buchstaben bb und cc

Der Einführung eines Privilegierungstatbestandes für Anlagen, die der Herstellung und Nutzung der Energie von aus Biomasse erzeugtem Gas dienen, fordert eine re-

daktionell begründete Neugruppierung der Privilegierungstatbestände im Außenbereich (vgl. oben, zu Buchstabe a, aa).

Zu Buchstabe b (Absatz 3)

Zu Buchstabe aa (Satz 1)

Dem Katalog der öffentlichen Belange soll eine Nummer 8 angefügt werden. Hiermit soll verdeutlicht werden, dass namentlich die Errichtung von Windenergieanlagen im Außenbereich nur zulässig ist, wenn das Vorhaben die Funktionsfähigkeit von Telekommunikations- und Radaranlagen nicht stört.

Zu Buchstabe bb (Satz 2)

Es handelt sich um eine redaktionelle Änderung.

Zu Buchstabe cc (Satz 3)

Auf den Allgemeinen Teil der Begründung (A II 5 a) wird Bezug genommen.

Die Haltung und Aufzucht von Nutztieren in großen Stallanlagen in Form gewerblicher Intensivtierhaltung kann nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 privilegiert zulässig sein. Durch die Bezugnahme auf „Vorhaben nach Absatz 1 Nr. 2 bis 6“ in dem vorgeschlagenen § 35 Abs. 3 Satz 3 soll sichergestellt werden, dass land- und forstwirtschaftliche Betriebe nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 auch künftig nicht den Steuerungsmöglichkeiten im Wege der Flächennutzungsplanung unterliegen. Dies gilt auch für Vorhaben nach dem vorgeschlagenen § 35 Abs. 1 Nr. 7. Ein praktisches Bedürfnis besteht insoweit nur für Anlagen in Absatz 1 Nr. 2 bis 6 genannten Vorhaben.

Die vorgeschlagene verstärkte Steuerungsmöglichkeit insbesondere von Anlagen der Intensivtierhaltung macht die Einführung weiterer Darstellungsmöglichkeiten im Flächennutzungsplan erforderlich (vgl. Artikel 1 Nr. 7 Buchstabe b). Die – insbesondere für die Planung von Kiesabbaugebieten oder Windkraftanlagen – bereits existierende

Steuerungsmöglichkeit in § 35 Abs. 3 Satz 3, die künftig ausdrücklich auch als Darstellung von Vorrangflächen erfolgen kann, reicht nicht aus:
Im Falle von Anlagen der Intensivtierhaltung stößt die Ausweisung von eng begrenzten Vorrangflächen, z. B. wegen der erhöhten Tierseuchengefahr, auf Bedenken. Durch die vorgeschlagene Darstellung von Eignungsflächen soll den Gemeinden die Möglichkeit eingeräumt werden, für Tierhaltungsanlagen generell geeignete Gebiete des Außenbereichs darstellen zu können. Mit der Darstellung soll aber noch keine abschließende Aussage über die Zulässigkeit von Vorhaben an einzelnen Standorten innerhalb des dargestellten Gebietes verbunden sein. Die Darstellung soll eine Ausschlusswirkung für die Zulässigkeit von Vorhaben außerhalb dieses Gebietes für den Regelfall ermöglichen.

An die vorgeschlagene Darstellungsmöglichkeit für eine Belastungsfläche (vgl. Artikel 1 Nr. 7 Buchstabe b) soll die Rechtsfolge geknüpft werden, dass in einem bestimmten von der Gemeinde dargestellten Gebiet Vorhaben nach dem vorgeschlagenen Absatz 1 Nr. 2 bis 6 in der Regel öffentliche Belange entgegenstehen. Hiermit soll z. B. verhindert werden, dass wegen der vorhandenen hohen Viehdichte und der damit verbundenen Massierung von Stallanlagen die städtebauliche Entwicklung gestört und die Funktion des Außenbereichs als weitgehend unbebautes Gebiet erheblich beeinträchtigt wird (vgl. Bericht der Unabhängigen Expertenkommission zur Novellierung des Baugesetzbuchs, Randnummern 236 ff.).

Die vorgeschlagene Regelung gilt nur für die Errichtung zusätzlicher Anlagen nach dem vorgeschlagenen § 35 Abs. 1 Nr. 2 bis 6, insbesondere hinsichtlich Windkraftanlagen jedoch nicht für den Ersatz vorhandener Anlagen durch leistungsstärkere Anlagen. Durch solche Ersatzmaßnahmen wird die städtebauliche Entwicklungssituation auch auf Belastungsflächen nicht weiter verschärft.

Entsprechende Festlegungen als Ziele der Raumordnung können nach dem – nicht abschließenden – Katalog des Raumordnungsgesetzes in der Regel kombinierte Vorranggebiete mit der Wirkung von Eignungsgebieten (§ 7 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3, Satz 2 Raumordnungsgesetz) sowie Eignungsgebiete im eigentlichen Sinn (§ 7 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Raumordnungsgesetz) sein.

Zu Buchstabe c (Absatz 5)

Zu Buchstabe aa (Satz 2)

Im Zuge der Förderung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien ist der Privilegierungstatbestand des § 35 Abs. 1 erweitert worden; auch die Anzahl der danach errichteten Anlagen wie z. B. Windkraftanlagen hat zugenommen oder der Anlagen zur Herstellung und Nutzung von Biogas im Außenbereich wird zunehmen. Von Bedeutung ist daher, dass diese Anlagen, wenn sie nicht mehr dauerhaft genutzt, d. h. aufgegeben werden, nicht mehr den Außenbereich beeinträchtigen. Dem soll die Ergänzung des Absatzes 5 dienen, indem vorgesehen wird, dass als Genehmigungsvoraussetzung für Vorhaben nach dem vorgeschlagenen § 35 Abs. 1 Nr. 2 bis 6 oder Abs. 2 eine Verpflichtung zu übernehmen ist, das Vorhaben nach dauerhafter Aufgabe der zulässigen Nutzung zurückzubauen und entsprechende Bodenversiegelung zu beseitigen. Dieser Verpflichtung sollen indes nur Vorhaben unterliegen, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Bundes- oder Landesrecht unterzogen worden sind. Unerheblich ist daher dabei, ob die Genehmigung für die Errichtung der Anlagen im Baugenehmigungsverfahren oder etwa – wie im Fall größerer Windparks – nach dem Bundes-Immissionsschutzrecht erfolgt. Adressat der Verpflichtung ist der Antragsteller.

Die vorgeschlagene Regelung rechtfertigt sich insgesamt daraus, dass das Gesetz bei der erleichterten Zulässigkeit von Anlagen im Außenbereich an ihren Nutzungszweck anknüpft. Wenn dieser Nutzungszweck dauerhaft entfällt und auch keine andere privilegierte Nutzung für das Vorhaben genehmigt werden kann, entfällt die bodenrechtliche Legitimation für den Fortbestand des Baukörpers im Außenbereich. Das Beseitigungsgebot entspricht dem Anliegen der Bodenschutzklausel und dem Verursacherprinzip. Die Regelung soll auf UVP-pflichtige Vorhaben beschränkt werden, weil diesen unter dem Gesichtspunkt der Umweltvorsorge besondere Bedeutung zukommt.

Zu Buchstabe bb (Satz 3)

Ergänzend zu der vorgeschlagenen Rückbauverpflichtung in Satz 2 soll durch die Erweiterung des bisherigen Satzes 3 die Einhaltung der in Satz 2 vorgeschlagenen Verpflichtung sichergestellt werden.

Zu Buchstabe d (Absatz 6)

Auf den Allgemeinen Teil der Begründung (A II 3 b) wird Bezug genommen.

Mit der Aufhebung des Absatzes 6 soll die Außenbereichssatzung aufgehoben werden. Die Vorteile einer Außenbereichssatzung haben sich nach bisheriger Rechtslage gegenüber einem Bebauungsplan als eher gering erwiesen. Die Außenbereichssatzung unterfällt dem Geltungsbereich des Artikels 3 der Plan-UP-Richtlinie (vgl. Pietzcker, Gutachten zum Umsetzungsbedarf der Plan-UP-Richtlinie der EG im Baugesetzbuch, 30. April 2002, S. 17, siehe oben, A II 1 b). Da der Verfahrensaufwand für eine Umweltprüfung bei einer UP-pflichtigen Außenbereichssatzung dem bei einem Bebauungsplan entsprechen würde, wird den Gemeinden empfohlen, in geeigneten Fällen einen Bebauungsplan aufzustellen. Dies entspricht auch der Auffassung der Unabhängigen Expertenkommission zu Novellierung des Baugesetzbuchs (vgl. Bericht, Randnummer 067).

Zu Nummer 26 (§ 45)

Die Neufassung des § 45 dient im Zusammenhang mit weiteren Änderungen im Ersten Abschnitt des Vierten Teils des Ersten Kapitels der für den Rechtsanwender klaren Strukturierung des Umlegungsrechts, insbesondere was die unterschiedlichen Voraussetzungen und Rechtsfolgen der Umlegung im Geltungsbereich von Bebauungsplänen auf der einen Seite und innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile auf der anderen Seite betrifft. Hierzu soll in § 45 als Eingangsnorm des Umlegungsrechts ausschließlich der Zweck und der Anwendungsbereich der Umlegung beschrieben werden. Die Sonderregelung des bisherigen Absatz 2 für in Aufstellung befindliche Bebauungspläne soll im systematischen Zusammenhang des § 47 (Umlegungsbeschluss) geregelt werden (vgl. Artikel 1 Nummer 28). Im Übrigen entspricht der Wortlaut der neu gefassten Vorschrift § 45 Abs. 1 alter Fassung mit einer klarstel-

lenden redaktionellen Änderung hinsichtlich des Anwendungsbereichs innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile. Hierbei wird verdeutlicht, dass auch für diese Gebiete sich aus einem einfachen Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 3 die erforderlichen hinreichenden Kriterien für die Umlegung ergeben können.

Zu Nummer 27 (§ 46)

Zu Buchstabe a (Absatz 1 neu)

Die Neufassung verdeutlicht die Anordnungsbefugnis der Gemeinde für die Umlegung im nicht beplanten Innenbereich, die im geltenden Recht nicht ausdrücklich geregelt ist.

Zu Buchstabe b (Absatz 3 Satz 2 neu)

Nach § 46 Abs. 3 besteht auf die Anordnung und Durchführung der Umlegung kein Anspruch. § 46 Abs. 1 regelt hingegen, dass in Bebauungsplangebieten eine Umlegung anzuordnen und durchzuführen ist, wenn und soweit sie zur Verwirklichung des Bebauungsplans erforderlich ist. Mit der Ergänzung soll die Position der Eigentümer im Umlegungsverfahren gestärkt werden und nach dem Vorbild des § 12 Abs. 2 Satz 1 (Vorhaben- und Erschließungsplan) ein formelles Antragsrecht zu Gunsten des einzelnen Eigentümers in Bebauungsplangebieten eingeräumt werden. Dieses Antragsrecht soll darauf gerichtet sein, dass die Gemeinde nach pflichtgemäßem Ermessen über die Anordnung der Umlegung entscheidet. Ein darüber hinausgehender materieller Anspruch auf Anordnung und Durchführung der Umlegung wird damit nicht begründet; auch für die Durchführung einzelner Verfahrensschritte (z. B. Bezeichnung des Umlegungsgebietes durch den Umlegungsbeschluss) sind ausschließlich die hierfür jeweils einschlägigen Vorschriften maßgeblich.

Zu Nummer 28 (§ 47)

Absatz 1 der Vorschrift entspricht dem geltenden Wortlaut mit der Ergänzung, dass der Umlegungsbeschluss erst nach vorheriger Anhörung der Eigentümer gefasst werden darf. Dies entspricht den allgemeinen verwaltungsverfahrensrechtlichen Grundsätzen, dass ein Verwaltungsakt, der in Rechte der Beteiligten eingreifen kann, einer vorherigen Anhörung bedarf (vgl. § 28 Verwaltungsverfahrensgesetz). Zugleich soll damit jedoch das Erfordernis der Anhörung auf den Kreis der Eigentümer beschränkt werden, um insbesondere die in größeren Umlegungsverfahren zu erwartenden Unsicherheiten über den Kreis der zu Beteiligenden zu vermeiden.

In Absatz 2 wird aus systematischen Gründen die Vorschrift des bisherigen § 45 Abs. 2 unverändert übernommen (vgl. Artikel 1 Nr. 26).

Zu Nummer 29 (§ 50 Abs. 1 Satz 2)

Die aufzuhebende Bestimmung des Satzes 2 regelt, dass im Falle des Einverständnisses der Beteiligten von der Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses abgesehen werden kann. Dabei kann der Zweck der Bekanntmachung, die noch unbekannten, im Umlegungsverfahren zu Beteiligenden zu informieren und die Frist des § 50 Abs. 2 für die Anmeldung unbekannter Rechte, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, in Lauf zu setzen, nicht erreicht werden. Die Umlegungsstelle geht infolgedessen ein hohes Risiko ein, wenn sie auf die öffentliche Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses verzichtet. Die Streichung dient daher der Vermeidung unsachgemäßer Anwendung und daraus resultierender Erschwernisse im Vollzug.

Zu Nummer 30 (§ 51)

Zu Buchstabe a (Absatz 2)

Bei der vorgeschlagenen Änderung des § 51 Abs. 2 handelt es sich um eine Folgeänderung zu der vorgesehenen Klarstellung in § 14 Abs. 3 zum Vertrauensschutz bei nachträglichen Veränderungssperren (vgl. Artikel 1 Nr. 15).

Zu Buchstabe b (Absatz 3 Satz 2)

Mit der vorgeschlagenen Umgestaltung der Vorschriften über die Grundstücksteilung (vgl. Artikel 1 Nr. 18) und der deshalb vorgenommenen Übernahme der Regelungen über die Genehmigungsfrist und das Zeugnis bzw. Negativattest in § 22 Abs. 5 (vgl. Artikel 1 Nr. 20 Buchstabe d) wird eine Änderung der Verweise erforderlich.

Zu Nummer 31 (§ 52 Abs. 3)

Die Neufassung dient dem besseren Verständnis der Vorschrift. Hiermit wird verdeutlicht, dass es sich auch im Falle der unwesentlichen Änderung des Umlegungsgebiets um eine Änderung des Umlegungsbeschlusses handelt, die indes in entsprechend einfach gelagerten Fällen, in denen Rechte sonstiger Beteiligter nicht betroffen sind, bereits mit ihrer Bekanntgabe an die Eigentümer der betroffenen Grundstücke wirksam wird.

Zu Nummer 32 (§ 53 Abs. 2 Satz 3)

Nach § 53 Abs. 2 Satz 3 kann auf die Auslegung der Bestandskarte und des Bestandsverzeichnisses verzichtet werden, wenn alle Beteiligten einverstanden sind. Die Streichung dieser Vorschrift dient der Straffung des Gesetzes und der Vermeidung von Wertungswidersprüchen, da die Verfahrensvorschriften des Baugesetzbuchs grundsätzlich auf die Schaffung von Transparenz und Stärkung der Öffentlichkeitsbeteiligung ausgerichtet sind. Dem Bedarf der Verwaltungspraxis an einer Vermeidung von entbehrlichen Verfahrensschritten wird insoweit bereits durch die Regelung des § 53 Abs. 3 Rechnung getragen, wonach in Fällen geringer Bedeutung (wenn nur wenige Grundstücke betroffen sind) auf die Auslegung verzichtet werden kann.

Zu Nummer 33 (§ 54 Abs. 2)

Der vorgeschlagene Verweis auf die Regelungen zum Verfahren bei Eintragung in das Grundbuch dient der Verdeutlichung und entspricht den schon bislang getroffenen Regelungen im Zusammenhang mit der Genehmigung in Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktionen (§ 22 Abs. 6 Satz 1 und 2 des geltenden Rechts) und der sanierungsrechtlichen Genehmigung (§ 145 Abs. 6) jeweils in Verbindung mit § 20 Abs. 2 bis 4 des geltenden Rechts.

Zu Nummer 34 (§ 55 Abs. 2 Satz 1)

Die Einbeziehung des nicht beplanten Innenbereichs in den Anwendungsbereich der Vorschrift soll die Möglichkeiten der Umlegung im nicht beplanten Innenbereich praxisgerecht erweitern. Hiernach können Flächen für Erschließungsanlagen und sonstige, den Bewohnern dienende Einrichtungen, wie z. B. Kinderspielplätze oder Schutzvorkehrungen vor Immissionen auch im nicht beplanten Innenbereich vorweg ausgeschieden werden. Die Änderung ist zugleich eine Konsequenz des mit dem Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 eingeführten Verzichts auf das Vorliegen eines Bebauungsplans als Voraussetzung für die Herstellung von Erschließungsanlagen (§ 125 Abs. 2). Durch die Änderung soll eine städtebaulich sinnvolle Bodenordnung im nicht beplanten Innenbereich auch dann ermöglicht werden, wenn zugleich die Änderung oder Herstellung von Erschließungsmaßnahmen erforderlich wird. Dies dient z. B. der behutsamen Nachverdichtung bereits bebauter Ortsteile. Die Anwendung der Vorschrift hat dabei zur Voraussetzung, dass sich die Erforderlichkeit der Inanspruchnahme bestimmter Flächen aus einfachen Bebauungsplänen (§ 30 Abs. 3) oder sonst aus Gründen der geordneten städtebaulichen Entwicklung, z. B. bei qualifizierten Anhaltspunkten auf Grund der örtlichen Situation oder einzelner Festsetzungen von Innenbereichssatzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nummer 2 oder 3 ergibt.

Zu Nummer 35 (§ 58 Abs. 1)

Die vorgesehene Ergänzung soll es ermöglichen, den über den Flächenbeitrag hinausgehenden Umlegungsvorteil in Form eines Geldbeitrags zu erheben. Damit wird

sichergestellt, dass im wirtschaftlichem Ergebnis die Verteilungsmaßstäbe der Wertumlegung (§ 57) und der Flächenumlegung gleichgestellt werden. Zugleich wird der Deckungsbeitrag für die Verfahrens- und Sachkosten (§ 78) bei der Flächenumlegung erhöht, um den Gemeinden, die auch bisher schon traditionell die Flächenumlegung bevorzugten, einen Anreiz zu geben, dieses bewährte Verfahren auch künftig beizubehalten.

Zu Nummer 36 (§ 59)

Zu Buchstaben a (Absatz 2)

Mit der in Satz 1 vorgesehenen Änderung wird auf die gesonderte Hervorhebung des Bebauungsplans als Hinderungsgrund für eine Zuteilung verzichtet, da sich eine solche Situation auch bei Umlegungsverfahren im nicht beplanten Innenbereich ergeben kann. Ebenso soll in Satz 3 das Wort „bebauungsplanmäßige" durch die Wörter „bauplanungsrechtlich zulässige" ersetzt werden, da auch die Zuteilung innerhalb eines nicht beplanten Innenbereichs zu einer wesentlichen Überschreitung des Sollanspruchs führen kann und somit auszugleichen wäre.

Zu Buchstabe b (Absatz 3)

Auch die in Absatz 3 vorgesehene Änderung trägt der Erleichterung der Umlegung im nicht beplanten Innenbereich Rechnung. Die bisherige ausdrückliche Anknüpfung an das Vorliegen eines Bebauungsplans soll entfallen, da sie keine zwingende Voraussetzung für eine vom Eigentümer beantragte Abfindung mit anderweitigen Rechten ist.

Zu Buchstaben c und d (Absatz 5 Satz 1 und Absatz 8 Satz 1)
Die Änderungen verdeutlichen, dass die Vorschriften nur anwendbar sind, soweit die Umlegung im Geltungsbereich eines Bebauungsplans durchgeführt wird.

Zu Nummer 37 (§ 61 Abs. 1 Satz 2)

Die Neufassung verdeutlicht, dass die Vorschrift ausschließlich Anwendung findet, soweit sie im Geltungsbereich eines Bebauungsplans durchgeführt wird.

Zu Nummer 38 (§ 73)

Es handelt sich um eine sprachliche Anpassung an die Formulierung in § 64.

Zu Nummer 39 (§ 77 Abs. 1 Satz 1)

Die Neufassung verdeutlicht, dass die Vorschrift ausschließlich Anwendung findet, soweit sie im Geltungsbereich eines Bebauungsplans durchgeführt wird.

Zu Nummer 40 (Überschrift des Zweiten Abschnitts des Vierten Teils des Ersten Kapitels)

Mit den in den Nummern 41 bis 45 vorgesehenen Rechtsänderungen ist die Einführung einer vereinfachten Umlegung verbunden. Auf den allgemeinen Teil der Begründung (A II 6) wird Bezug genommen. Dies bedingt die redaktionelle Anpassung der Überschrift des betreffenden Abschnitts.

Zu Nummer 41 (§ 80)

Zu Buchstabe a (Überschrift)

Die Anpassung der Überschrift erfolgt aus redaktionellen Gründen.

Zu Buchstabe b (Absatz 1)

In Absatz 1 wird im Sinne der vorgeschlagenen Ausgestaltung des Grenzregelungsverfahrens als vereinfachtes Umlegungsverfahren eine Erweiterung des Anwendungsbereichs vorgeschlagen. Diese soll im Gegensatz zur bisherigen Grenzregelung nicht nur auf die Herbeiführung einer „ordnungsmäßigen" Bebauung und die Beseitigung baurechtswidriger Zustände beschränkt sein, sondern, wie in der Umlegung, auf eine vor allem auch unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten zweckmäßige Neuordnung der Grundstücke nach Lage, Form und Größe ausgerichtet werden. Hierzu dient der Verweis auf den neu gefassten § 45. Des Weiteren soll für die vereinfachte Umlegung auch die Voraussetzung des § 46 Abs. 1 gelten, dass 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.
Zur Verbesserung der Effektivität des Verfahrens ist vorgesehen, dass nicht nur „benachbarte", also unmittelbar aneinander grenzende Grundstücke bzw. Grundstücksteile „gegeneinander" ausgetauscht werden können (vgl. § 80 Abs. 1 Satz 1 Nummer 1 des geltenden Rechts), sondern auch „in enger Nachbarschaft" liegende Grundstücke „untereinander" getauscht werden können. Damit wird eine Bodenordnung mit einem vereinfachten Verfahren nicht mehr lediglich zu dem Zweck ermöglicht, dass wie im geltenden Grenzregelungsrecht baurechtliche (Minimal-) Anforderungen an den Grundstückszuschnitt eingehalten werden können, sondern darüber hinaus eine wirtschaftliche Bebauung erreicht werden kann, um auch innerhalb der vereinfachten Umlegung im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden eine weitgehend optimale Ausnutzung der Grundstücke zu erreichen.
Wie im geltenden Recht dürfen die auszutauschenden Grundstücke bzw. Grundstücksteile („Wechselflächen") nicht selbständig bebaubar sein. Dass insoweit nur die Wechselflächen gemeint sind, soll durch die Formulierung in Satz 3 („auszutauschende oder einseitig zuzuteilende") verdeutlicht werden.

Zu Buchstabe c (Absätze 2 und 3 neu)

In Absatz 2 soll zunächst klargestellt werden, dass wie bei der Grenzregelung nach geltendem Recht die Vorschriften des Ersten Abschnitts nur eingeschränkt anwendbar sind. Dies stellt sicher, dass zusätzliche Anforderungen an das vereinfachte Umlegungsverfahren nicht gestellt werden.

Der neue Absatz 3 berücksichtigt die wegen der weitergehenden Möglichkeiten der Grundstücksneuordnung innerhalb einer vereinfachten Umlegung erforderliche Einführung eines gesetzlichen Zuteilungsmaßstabs. Mit der Formulierung zu Absatz 3 wird ein einfach zu handhabender Zuteilungsmaßstab vorgeschlagen, der den Grundprinzipien der §§ 56 bis 58 (Zuteilung in gleicher oder gleichwertiger Lage entsprechend dem Verhältnis der früheren Grundstückswerte) entspricht, um die Gleichbehandlung der Eigentümer zu sichern. Wie im bisherigen Grenzreglungsverfahren (§ 80 Abs. 1 Satz 2 des geltenden Rechts) dürfen durch die Neuordnung bewirkte Grundstückswertminderungen nur unerheblich sein. Von diesen Zuteilungsgrundsätzen soll im Vereinbarungswege mit Zustimmung der Eigentümer abgewichen werden können (vgl. § 56 Abs. 2), um die Wünsche der Beteiligten angemessen berücksichtigen zu können.

Zu Buchstaben d und e (Absätze 4 und 5)

Es handelt sich um eine redaktionelle Anpassung der Absatznummerierung und des Wortlauts infolge der Einfügung der neuen Absätze 2 und 3 sowie der geänderten Bezeichnung als „vereinfachte Umlegung".

Zu Nummer 42 (§ 81)

Zu Buchstabe a (Absatz 1 Satz 1)

In der geltenden Fassung unterscheidet die Vorschrift hinsichtlich des von den Eigentümern zu leistenden Geldausgleichs zwischen „Wertänderungen" und „Wertunterschieden". Mit der Neufassung soll klargestellt werden, dass für die Ausgleichspflicht in der vereinfachten Umlegung wie in der Umlegung (§ 57 Satz 4) ein einheitlicher Maßstab gilt, der auf sämtliche Vorteile hinsichtlich der Grundstücke abstellt, die sich als Folge der Bodenordnung ergeben. Damit werden sowohl Wertänderungen, die sich infolge der Änderungen des Bodenwerts, wie auch sonstige Wertzuwächse, die sich aus der Veränderung des Bestands ergeben, erfasst.

Zu Buchstabe b (Absatz 3 Satz 1)

Es handelt sich um redaktionelle Änderungen infolge der geänderten Bezeichnung.

Zu Nummer 43 (§ 82)

Es handelt sich um eine redaktionelle Änderung der Überschrift infolge der geänderten Bezeichnung sowie um verfahrensrechtliche Ergänzungen, die dem erweiterten Anwendungsbereich der vereinfachten Umlegung gegenüber der Grenzregelung im Hinblick auf die Beteiligung und Information der Betroffenen durch vorherige Erörterung mit den Eigentümern (vgl. § 66 Abs. 1 Satz 1) und ein Einsichtnahmerecht in den Grenzregelungsbeschluss (vgl. § 69 Abs. 2) Rechnung tragen.

Zu Nummer 44 (§ 83)

Zu Buchstaben a (Überschrift) und b (Absätze 1 und 2)

Es handelt sich um redaktionelle Änderungen infolge der geänderten Bezeichnung.

Zu Buchstabe c (Absatz 3)

Entsprechend dem eingeschränkten Anwendungsbereich der Grenzregelung bestimmt Satz 2 des geltenden Rechts, dass die ausgetauschten und einseitig zugeteilten Grundstücke zu Bestandteilen der jeweiligen „Stammgrundstücke" werden. Mit dem vereinfachten Umlegungsverfahren soll darüber hinausgehend die Möglichkeit geschaffen werden, neue Baugrundstücke zur Entstehung zu bringen (vgl. Artikel 1 Nr. 41). Die vorgesehene Formulierung des Satzes 2 verdeutlicht, dass das Grundstück oder der Grundstücksteil nur dann zum Bestandteil eines anderen Grundstücks wird, wenn es diesem im Beschluss über die vereinfachte Umlegung zugeteilt wird. Im Übrigen erfolgt eine redaktionelle Anpassung des Verweises in Satz 4.

Zu Nummer 45 (§ 84)

Es handelt sich um redaktionelle Änderungen infolge der geänderten Bezeichnung.

Zu Nummer 46 (§ 85 Abs. 1 Nr. 7)

Es handelt sich um eine Folgeänderung zur vorgeschlagenen Einfügung der Vorschriften über Stadtumbaumaßnahmen (siehe zu Artikel 1 Nr. 54). Insoweit soll der Gemeinde, vergleichbar der Interessenlage im Geltungsbereich einer Erhaltungssatzung (vgl. § 85 Abs.1 Nr. 6 des geltenden Rechts) auch im Geltungsbereich einer Satzung zur Sicherung der Stadtumbaumaßnahmen unter den weiteren Voraussetzungen für eine Enteignung, insbesondere des Allgemeinwohlerfordernisses (vgl. § 87 Abs. 1) die Möglichkeit gegeben werden, Grundstücke zur Erhaltung bzw. zur Beseitigung baulicher Anlagen zu enteignen.

Zu Nummer 47 (§ 102 Abs. 3 Satz 2)

Es handelt sich um eine redaktionelle Folgeänderung aus Anlass der Neuregelung der Verjährung durch das Schuldrechtsmodernisierungsgesetz vom 26. November 2001 (BGBl. I S. 3138), wonach die Hemmung der Verjährung im Falle höherer Gewalt nunmehr in § 206 BGB geregelt ist.

Zu Nummer 48 (§ 125 Abs. 2)

Es handelt sich um eine redaktionelle Folgeänderung auf Grund der neu gefassten Vorschriften des Aufstellungsverfahrens (vgl. Artikel 1 Nr. 2).

Zu Nummer 49 (§ 139 Abs. 2 Satz 1)

Es handelt sich um eine redaktionelle Folgeänderung wegen der geänderten Vorschriften über die Beteiligung der Behörden bzw. sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Bauleitplanung (vgl. Artikel 1 Nr. 5).

Zu Nummer 50 (§ 144 Abs. 4 Nr. 3)

Es handelt sich um eine Folgeänderung zu der vorgesehenen Klarstellung in § 14 Abs. 3 zum Vertrauensschutz bei nachträglichen Veränderungssperren (vgl. Artikel 1 Nr. 15).

Zu Nummer 51 (§ 145)

Es handelt sich um redaktionelle Folgeänderungen aus Anlass der Umgestaltung der Vorschriften über die Grundstücksteilung hinsichtlich der Genehmigungsfristen und des Grundbuchverfahrens (vgl. Artikel 1 Nr. 20, 30 und 33).

Zu Nummer 52 (§ 153 Abs. 2)

§ 153 Abs. 2 enthält die materielle Grundlage für die „Preisprüfung" bei Grundstücksveräußerungen im sanierungsrechtlichen Genehmigungsverfahren. Die vorgeschlagene Ergänzung der Vorschrift stellt klar, dass eine solche Preisprüfung nicht erforderlich ist, wenn keine Verpflichtung zur Entrichtung des Ausgleichsbetrags mehr besteht, weil eine Ablösung oder vorzeitige Festsetzung erfolgt ist und die diesbezügliche Verpflichtung z. B. durch Geldleistung erloschen ist.

Zu Nummer 53 (§ 159 Abs. 2 Satz 2)

Es handelt sich um eine redaktionelle Folgeänderung aus Anlass der Übernahme des Regelungsgehalts der Vorschrift des § 313 BGB alter Fassung durch das

Schuldrechtsmodernisierungsgesetz vom 26. November 2001 (BGBl. I S. 3138) in § 311b Abs. 1 BGB.

Zu Nummer 54 (Dritter und Vierter Teil des Zweiten Kapitels neu)

Auf den Allgemeinen Teil der Begründung (A II 4) wird Bezug genommen.

Zu § 171a

§ 171a soll Zweck, Aufgabe und Anwendungsbereich von Stadtumbaumaßnahmen regeln.

Nach Absatz 1 soll - ähnlich der Rechtslage in Sanierungsgebieten und Entwicklungsbereichen - allgemein vorausgesetzt werden, dass es sich auch bei Stadtumbaumaßnahmen um Gesamtmaßnahmen handelt, deren einheitliche und zügige Durchführung im öffentlichen Interesse liegt. Zum Anwendungsbereich, auch im Verhältnis zu anderen Instrumenten des Baugesetzbuchs, soll bestimmt werden, dass diese Instrumente vom neuen Dritten Teil grundsätzlich unberührt bleiben. Damit wird die Durchführung von Stadtumbaumaßnahmen nach den neuen Vorschriften sowohl anstelle als auch ergänzend zu den vorhandenen Instrumenten, beispielsweise des Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmenrechts, immer dann ermöglicht, wenn die Gemeinde dies für zweckmäßig erachtet und die in Absatz 2 genannte Zielsetzung es erfordert.

Absatz 2 beschreibt die generelle Zielsetzung von Stadtumbaumaßnahmen im Sinne von Anpassungsmaßnahmen zur Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen in von Funktionsverlusten betroffenen Gebieten. Als beispielhafter Anwendungsbereich wird dabei – insbesondere mit Rücksicht auf die Leerstandproblematik – ein strukturelles, d. h. z. B. auf Grund der bestehenden demografischen und wirtschaftlichen Rahmendaten auf lange Sicht bestehendes oder zu erwartendes Überangebot für bestimmte Nutzungen genannt.

Diese Zielsetzung wird in Absatz 3 durch die Aufzählung von Beispielen weiter konkretisiert. Diese Beispiele berücksichtigen die hauptsächlichen Handlungserfordernisse im Rahmen des Stadtumbaus, die sich aus dem in den Gebieten festzustellenden Anpassungsbedarf ergeben können. Mit der Aufzählung der verschiedenen Erfordernisse soll verdeutlicht werden, dass sich der Stadtumbau – insbesondere auch anlässlich der Leerstandsproblematik – nicht im Rückbau, beispielsweise von Wohnungen, erschöpft. Vielmehr soll der gesamthafte Charakter der Stadtumbaumaßnahmen durch die beispielhafte Aufzählung der sonstigen städtebaulichen Erfordernisse wie der Umnutzung, der städtebaulichen Entwicklung freigelegter Flächen, der Anpassung der Siedlungsstrukturen, der Verbesserung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse und der Umwelt sowie der Erhaltung der Innenstädte aufgezeigt werden. Dabei ist Absatz 3 nicht als Ermächtigungsgrundlage für Eingriffe in Rechte Dritter ausgestaltet, sondern als reine Aufgabenbestimmung. Sollen einzelne Maßnahmen – ausnahmsweise – hoheitlich umgesetzt werden, bedarf es hierzu des Rückgriffs auf die jeweils einschlägigen Ermächtigungsgrundlagen des allgemeinen und besonderen Städtebaurechts, z. B. der (verbindlichen) Bebauungsplanung, der Bodenordnung und der städtebauliche Gebote. Im Vordergrund der städtebaulichen Praxis beim Stadtumbau sollten jedoch vertragliche Lösungen stehen (siehe zu § 171c).

Zu § 171b

§ 171b behandelt den Gebietsbezug der Stadtumbaumaßnahmen und ihre konzeptionellen, planerischen Grundlagen. Hierzu ist in Absatz 1 vorgesehen, dass das Gebiet durch Beschluss der Gemeinde als Stadtumbaugebiet festzulegen ist und auch räumlich so zu begrenzen ist, dass sich die Maßnahmen zweckmäßig durchführen lassen. Grundlage für die Gebietsfestlegung ist nach Absatz 2 ein von der Gemeinde aufzustellendes Stadtentwicklungskonzept, das unter Beteiligung der Betroffenen (§ 137) und der Träger öffentlicher Belange (§ 139) sowie nach gerechter Abwägung der verschiedenen öffentlichen und privaten Belange aufzustellen ist und die näher konkretisierten Ziele und Maßnahmen enthalten muss. Nach Absatz 3 sollen die Vorschriften über die Städtebauförderung (§§ 164a und 164b) in den festgelegten Stadtumbaugebieten entsprechende Anwendung finden. Im Zusammenhang mit der ent-

sprechenden Vorschrift des Überleitungsrechts (siehe zu Artikel 1 Nr. 71) wird damit die bisherige Praxis der Städtebauförderung nahtlos weitergeführt.

Zu § 171c

§ 171c behandelt den Stadtumbauvertrag als besondere Ausprägung der städtebaulichen Verträge im Sinne des § 11. Die Vorschrift unterstreicht die Bedeutung des konsensualen Zusammenwirkens bei Stadtumbaumaßnahmen. Danach soll die Gemeinde die Möglichkeit nutzen, Stadtumbauverträge insbesondere mit den Eigentümern abzuschließen. Die gewählte Formulierung verpflichtet die Gemeinde somit, soweit erforderlich, die Möglichkeiten städtebaulicher Verträge zu nutzen. Ein Kontrahierungszwang ist damit indes nicht verbunden. Die Gemeinde soll jedoch im Sinne eines konsensualen, hoheitliche Instrumente vermeidenden Vorgehens die Möglichkeiten einer vertraglichen Einigung ausloten, z. B. im Rahmen der Beteiligung an der Aufstellung des Stadtentwicklungskonzepts. Als Gegenstand von Stadtumbauverträgen sind in Ergänzung zu § 11 beispielhaft der Rückbau baulicher Anlagen einschließlich der Kostentragung hierfür vorgesehen (Satz 2 Nr. 1). Ferner wird der Verzicht auf die Ausübung von möglichen Ansprüchen nach den §§ 39 bis 44 (dem sog. „Planungsschadensrecht") genannt (Satz 2 Nr. 2). Ein solcher Vertragsinhalt wird oftmals dann unerlässlich sein, wenn freigelegte Grundstücke einer anderweitigen Nutzung zugeführt werden sollen. Als weiterer Vertragsgegenstand wird auch der Ausgleich von Lasten zwischen den Eigentümern genannt (Satz 2 Nr. 3), weil diese in der Regel in unterschiedlichem Maße von Rückbaumaßnahmen betroffen sein können.

Zu § 171d

§ 171d soll der Gemeinde die Möglichkeit an die Hand geben, innerhalb des (auf Grund eines einfachen Beschlusses) festgelegten Stadtumbaugebiets durch Satzung eine Genehmigungspflicht für die Durchführung von Vorhaben und Maßnahmen im Sinne des § 14 Abs. 1 zu begründen. Dies betrifft Vorhaben im Sinne des § 29 einschließlich der Beseitigung baulicher Anlagen sowie sonstige erhebliche oder wert-

steigernde Veränderungen. Die Satzungsermächtigung ist insbesondere für den Fall gedacht, dass einvernehmliche Regelungen mit den Beteiligten im Wege von Stadtumbauverträgen nicht in ausreichendem Umfang getroffen werden können und nach Einschätzung der Gemeinde die Gefahr besteht, dass Maßnahmen – wie z. B. ein Rückbau an falscher Stelle - durchgeführt werden könnten, die die Verwirklichung des Stadtentwicklungskonzepts oder auch eines Sozialplans in Frage stellen.

In ihren Rechtswirkungen und regelungstechnisch ist die Vorschrift im Wesentlichen der Vorschrift über die Erhaltungssatzung in Gestalt der Umstrukturierungssatzung (§ 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3) nachgebildet. Dies gilt sowohl für die Regelung in Absatz 2 über die Möglichkeit der Zurückstellung bzw. vorläufigen Untersagung von Vorhaben und Maßnahmen wie auch für die Regelung in Absatz 3 über die Versagungsgründe und den Genehmigungsanspruch. Die Fragen des Genehmigungsverfahrens und der Ausnahmen von der Genehmigungspflicht sollen ebenfalls wie im Falle der Erhaltungssatzung geregelt werden. Absatz 4 stellt dies mit dem Verweis auf die §§ 173 und 174 sicher. Darüber hinaus ist in Absatz 4 vorgesehen, dass die Auskunftspflicht des § 138 im Satzungsgebiet entsprechende Anwendung findet. Auch die Anwendung dieser Vorschrift kann für die Sicherung der Stadtumbaumaßnahmen erforderlich werden.

Zu § 171e

Die neue Vorschrift leistet einen Beitrag zur Verankerung des Programms „Soziale Stadt“ im Baugesetzbuch und hat zum Ziel, die Durchführung des Programms zu stärken, indem hierfür ein gesetzlicher Rahmen zur Verfügung gestellt wird, der die wesentlichen Durchführungselemente enthält. Der Aufbau der Vorschrift orientiert sich dabei an dem Aufbau des neuen Dritten Teils über den Stadtumbau.

Absatz 1 beschreibt in genereller Form den Anwendungsbereich von städtebaulichen Maßnahmen zur Behebung sozialer Missstände. Hierbei soll allgemein vorausgesetzt werden, dass es sich um Maßnahmen handelt, deren einheitliche und zügige Durchführung im öffentlichen Interesse liegt und daneben der Anwendungsbereich sonsti-

ger Instrumente des Städtebaurechts – wie z. B. des Sanierungs- und Entwicklungsrechts – unberührt bleibt.

Absatz 2 enthält zum Anwendungsbereich eine weitere Konkretisierung, vor allem hinsichtlich der räumlichen „Gebietskulisse". Die insoweit beispielhaft aufgeführten Bereiche, insbesondere in den Innenstädten aber auch in verdichteten Wohnsiedlungen des Umlands sind deshalb aufgeführt, weil sie sich in der städtebaulichen Praxis als besondere Kristallisationspunkte sozialer und wirtschaftlicher Problemlagen erwiesen haben. Schließlich wird die Bedeutung der Koordinierung und gesamthaften Bündelung der jeweiligen Maßnahmen einschließlich ihrer Förderung durch die verschiedenen Maßnahmenträger hervorgehoben.

Absatz 3 regelt die Festlegung des Maßnahmengebiets und Absatz 4 betrifft das sowohl für die Gebietsfestlegung, als auch für die Konkretisierung der Ziele der Maßnahmen erforderliche Entwicklungskonzept. Bei der Erstellung des Entwicklungskonzepts sowie bei dessen Durchführung sollen die Beteiligten nach Absatz 5 beteiligt und zur Mitwirkung angeregt werden. Insbesondere ist die Gemeinde gehalten, soweit möglich, die Beteiligten fortlaufend zu beraten und zu unterstützen, wobei sie sich einer Koordinierungsstelle (z. B. im Sinne eines „Quartiersmanagements") bedienen kann, an der sich sowohl die Gemeinde wie auch sonstige Beteiligte – einschließlich anderer öffentlicher und privater Maßnahmenträger – beteiligen können. Zum Programm – bzw. Maßnahmenvollzug kann es schließlich auch erforderlich sein, mit Eigentümern, insbesondere aber auch sonstigen Maßnahmenträgern vertragliche Vereinbarungen zu treffen, worauf Absatz 5 Satz 4 ausdrücklich hinweist.

Schließlich werden in Absatz 6 die §§ 164a und 164b über die Städtebauförderung und die Bundesfinanzhilfen für entsprechend anwendbar erklärt. Damit wird verdeutlicht, dass insbesondere das Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt" auch in nach § 171e Abs. 3 neu festgelegten Gebieten zur Anwendung gelangen kann. Diesbezüglich wird für die zum Programmvollzug angesichts der komplexen städtebaulichen, sozialen und wirtschaftlichen Problemlagen wichtigen Koordinierung des Mitteleinsatzes auch aus anderen öffentlichen Haushalten vor allem auf die Anwendung von § 164a Abs.1 Satz 2 hingewiesen, wonach die Mittel insbesondere auch für nicht-investive Maßnahmen, deren Finanzierung oder Förderung auf anderer gesetz-

licher Grundlage beruhen, so eingesetzt werden sollen, dass sie im Rahmen der jeweiligen städtebaulichen Maßnahme durchgeführt werden können („Bündelungseffekt").

Zu Nummer 55 (Überschrift des bisherigen Dritten bis Sechsten Teils des Zweiten Kapitels)

Es handelt sich um eine redaktionelle Folgeänderung wegen der Einfügung der Teile über den Stadtumbau und die Soziale Stadt.

Zu Nummer 56 (§ 172)

Es handelt sich um redaktionelle Anpassungen hinsichtlich der Terminologie des Wohnungseigentumsgesetzes und der Umgestaltung der Vorschriften über die Teilung von Grundstücken.

Zu Nummer 57 (§ 173 Abs. 1 Satz 2)

Es handelt sich um eine redaktionelle Anpassung. Mit dem Begriff des „bauaufsichtlichen Verfahrens" sollen alle Institute des bauordnungsrechtlichen Verfahrensrechts der Länder erfasst werden, die die Rechtswirkungen des herkömmlichen Genehmigungsverfahrens aufweisen. Bei nach den Landesbauordnungen freigestellten Vorhaben (vgl. § 62 Musterbauordnung 2002) verbleibt es bei der Zuständigkeit der Gemeinde.

Zu Nummer 58 (§ 180 Abs. 1 Satz 1)

Es handelt sich um eine Folgeänderung zur vorgeschlagenen Einfügung der Vorschriften über den Stadtumbau (siehe zu Artikel 1 Nr. 54), um deren sozialverträgliche Durchführung auf eine planerisch-konzeptionelle Grundlage zu stellen.

Zu Nummer 59 (§ 194)

Die Änderung bezweckt eine terminologische Klarstellung für die Wertermittlung von Grundstücken. Der Begriff „Marktwert" (bzw. „market-value") wird insbesondere bei Gemeinschaftsrechtsakten (vgl. Richtlinie 91/674/EWG des Rates vom 19. Dezember 1991, ABl. EG Nr. L 374 S. 7; Mitteilung der Kommission, ABl. EG Nr. C 209 S. 3) vorrangig gebraucht, unterscheidet sich indes inhaltlich nicht vom Verkehrswertbegriff des § 194. Durch den erläuternden Zusatz wird der Anschein einer unterschiedlichen Bedeutung der Begriffe im deutschen Recht und im Gemeinschaftsrecht ausgeräumt.

Zu Nummer 60 (§ 195 Abs. 1 Satz 2)

Es handelt sich um redaktionelle Änderungen infolge der geänderten Bezeichnung als „vereinfachte Umlegung".

Zu Nummer 61 (§ 200a)

Die vorgeschlagene Änderung soll berücksichtigen, dass der bisher lediglich in den Landesnaturschutzgesetzen enthaltene Begriff der Ersatzmaßnahmen nunmehr auch im Bundesnaturschutzgesetz genannt wird (vgl. § 19 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz). Inhaltliche Änderungen ergeben sich hierdurch nicht, da das Bundesnaturschutzgesetz lediglich Rahmenrecht setzt, die verbindliche Ausformung des Begriffs der Ersatzmaßnahmen daher nach wie vor durch Landesrecht erfolgt. Die Streichung der Bezugnahme auf die Landesnaturschutzgesetze erfolgt daher zur Vermeidung von Missverständnissen.

Zu Nummer 62 (§ 201)

Mit der vorgesehenen Regelung soll in Anpassung an die geänderten landwirtschaftlichen Produktionsbedingungen der Begriff der Landwirtschaft verdeutlicht werden. Nach der geltenden und insoweit inhaltlich unverändert beizubehaltenden Regelung in § 201 liegt Landwirtschaft im Zusammenhang mit Tierhaltung und Tierzucht nur vor, wenn sie „auf überwiegend eigener Futtergrundlage" erfolgt. Daraus wird teilweise gefolgert, dass nicht nur das Futter für die Tiere zu mehr als der Hälfte auf den zum landwirtschaftlichen Betrieb gehörenden Flächen erzeugt (flächenbezogene Tierzucht), sondern auch tatsächlich verfüttert werden muss (konkrete Betrachtungsweise).
Diese Betrachtung entspricht nicht den heutigen Abläufen in der Landwirtschaft. Auch in flächenbezogenen Tierhaltungen wird das erzeugte Futter verarbeitet, bevor es an die Tiere verfüttert wird. Die vorgeschlagene Änderung soll dies berücksichtigen. Es soll ausreichen, wenn genügend landwirtschaftlich genutzte Flächen, die zum landwirtschaftlichen Betrieb gehören, zur (überwiegenden) Futtererzeugung vorhanden sind. Auf die unmittelbare Verfütterung des erzeugten Futters an die Tiere soll es für den baurechtlichen Begriff der Landwirtschaft nicht ankommen (abstrakte Betrachtungsweise).

Die vorgeschlagene Änderung des Begriffs der Landwirtschaft umfasst durch die Bezugnahme auf Tierhaltung den bisher gesondert aufgeführten Begriff der Pensionstierhaltung; er kann daher entfallen.

Zu Nummer 63 (§ 205)

Es handelt sich um eine redaktionelle Folgeänderung auf Grund der Änderung der Bezeichnung des bisherigen Erläuterungsberichts in „Begründung" (vgl. Artikel 1 Nr. 5).

Zu Nummer 64 (§ 212a)

Die Vorschrift soll in Form einer Aufzählung neu gefasst werden. Die gleichzeitig vorgenommene Erweiterung des Katalogs für den Wegfall des Suspensiveffekts von

Rechtsbehelfen um die neue Nummer 2 (Umlegungsbeschluss) und die neue Nummer 3 (Bekanntmachung des Inkrafttretens des Umlegungsplans) dient der Verfahrensbeschleunigung. In beiden Fällen ist es geboten, dem Gesichtspunkt der Verfahrensbeschleunigung Vorrang gegenüber den Rechtsschutzinteressen der Beteiligten zu geben. Der Umlegungsbeschluss betrifft lediglich die Einleitung des Verfahrens und entfaltet bis auf die Verfügungs- und Veränderungssperre (§ 51) keine unmittelbaren Rechtswirkungen für die Betroffenen. Die Bekanntmachung der Unanfechtbarkeit betrifft lediglich den formalen Schlusspunkt des Verfahrens. Somit können in beiden Fällen keine irreversiblen Beeinträchtigungen für die Betroffenen eintreten.

Zu Nummer 65 (§ 213 Abs. 1 Nr. 4)

Es handelt sich eine Folgeänderung zur vorgeschlagenen Einfügung der Vorschriften über den Stadtumbau. Vergleichbar der Rechtslage bei der Erhaltungssatzung nach bisherigen Recht soll auch im Geltungsbereich einer Stadtumbausatzung, um wichtige Gemeinwohlbelange im Rahmen des Stadtumbaus zu schützen, ein genehmigungsloser Rückbau oder eine genehmigungslose Änderung baulicher Anlagen als Ordnungswidrigkeit geahndet werden können.

Zu Nummer 66 (§§ 214 und 215)

Auf den Allgemeinen Teil der Begründung (A II 2) wird Bezug genommen.

Die Vorschriften des Vierten Abschnitts des Zweiten Teils des Dritten Kapitels über die Planerhaltung (§§ 214 bis 216) haben sich grundsätzlich bewährt. Die Integration der Plan-UP-Richtlinie in das Baugesetzbuch gibt Anlass für eine Anpassung der Vorschriften über die Planerhaltung an die neu gefassten §§ 2 ff. und dabei auch an das europäische Rechtsverständnis, das der Einhaltung von Verfahrensvorschriften einen hohen Stellenwert einräumt, deren Zweck auf die Gewährleistung der materiellen Rechtmäßigkeit der Entscheidung gerichtet ist. Dieses Prinzip wird mit der Neuregelung der Vorschriften über die Planerhaltung nachvollzogen.

Durch die Betonung der verfahrensrechtlichen Anforderungen wird dem Planaufstellungsverfahren insgesamt größere Bedeutung beigemessen. Sie kommt sowohl in den Regelungen zur Beachtlichkeit von Verfahrensverstößen für die Rechtswirksamkeit von Bauleitplänen als auch in § 2 Abs. 3 und § 4a Abs. 1 (vgl. Artikel 1 Nr. 4 und 5) zur Bedeutung eines fehlerfreien Verfahrensablaufs für die Rechtmäßigkeit der Planungsentscheidung zum Ausdruck.

Zu § 214

Absatz 1 Satz 1 entspricht der Systematik des geltenden Rechts und enthält einen abschließenden Katalog mit denjenigen Verfahrens- und Formvorschriften, deren Verletzung für die Rechtswirksamkeit des Flächennutzungsplans und der Satzungen nach dem Baugesetzbuch beachtlich ist. Die Einhaltung der übrigen, nicht genannten Verfahrens- und Formvorschriften ist für die Rechtswirksamkeit von vornherein unbeachtlich. Damit umfasst Absatz 1 die für die Aufstellung eines Flächennutzungsplans oder einer Satzung wesentlichen Verfahrensanforderungen und Formerfordernisse.

Die für den Bereich der räumlichen Planung, der Bodennutzung und des flächenbezogenen Umweltschutzes umzusetzenden europäischen Richtlinien – insbesondere die Plan-UP-Richtlinie – enthalten vorwiegend Anforderungen an das Verfahren der Planaufstellung und der Zulassung von Vorhaben. Diesen Verfahrensanforderungen kommt ein hoher Stellenwert zu. Ihre Verletzung darf deshalb nicht sanktionslos bleiben. Die Integration der gemeinschaftsrechtlichen Verfahrensvorgaben, insbesondere der Plan-UP-Richtlinie, in das Baugesetzbuch erfordert daher eine Anpassung der Vorschriften über die Planerhaltung an das europäische Rechtsverständnis. Dem dient insbesondere die vorgeschlagene neue Nummer 1 des § 214 Abs. 1 Satz 1.

Nach Nummer 1 Halbsatz 1 soll ein für die Rechtswirksamkeit eines Flächennutzungsplans oder einer Satzung beachtlicher Fehler gegeben sein, wenn 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. Damit knüpft die Vorschrift insbesondere an die vorgesehene Regelung des § 2 Abs. 3 an, wonach bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans

des § 2 Abs. 3 an, wonach bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans oder der Satzungen die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten sind. Sie soll den durch die gemeinschaftsrechtlichen Verfahrensvorgaben hervorgerufenen Wechsel vom materiell-rechtlichen Abwägungsvorgang zu den verfahrensbezogenen Elementen des Ermittelns und Bewertens der von der Planung berührten Belange in den Vorschriften über die Planerhaltung nachvollziehen. Aus diesem Grund soll die bisherige Regelung in § 214 Abs. 3 Satz 2 zur Erheblichkeit bestimmter Mängel im Abwägungsvorgang entfallen (vgl. Bericht der Unabhängigen Expertenkommission zur Novellierung des Baugesetzbuchs, Randnummer 138). Mängel im Planungsprozess und damit Verfahrensfehler im Sinne der neuen Nummer 1 liegen vor, wenn die von der Planung berührten Belange überhaupt nicht ermittelt und bewertet worden sind, nicht die Belange ermittelt und bewertet worden sind, die nach Lage der Dinge hätten ermittelt und bewertet werden müssen, oder wenn die Bedeutung der ermittelten Belange verkannt worden ist.

Eine fehlerhafte Ermittlung und Bewertung der von der Planung berührten Belange soll nach der vorgeschlagenen neuen Nummer 1 allerdings nur beachtlich sein, wenn sie in wesentlichen Punkten unzutreffend ist. Dadurch soll verhindert werden, dass allein ein Verfahrensfehler, der lediglich einen für die Planungsentscheidung unwesentlichen Punkt betrifft, zur Unwirksamkeit des Flächennutzungsplans oder der Satzung führt.

Trotz der fehlerhaften oder fehlenden Ermittlung und Bewertung eines von der Planung berührten Belangs soll ein beachtlicher Mangel außerdem nur vorliegen, wenn der betreffende Belang der Gemeinde bekannt war oder hätte bekannt sein müssen. In der Rechtsprechung ist bereits anerkannt, dass trotz der Nichtberücksichtigung eines abwägungserheblichen Belangs kein Fehler im Planungsprozess vorliegt, wenn der Belang der Gemeinde nicht bekannt war und er sich ihr auch nicht hätte aufdrängen müssen.

Die vorgeschlagene neue Nummer 1 Halbsatz 2 enthält eine Ausnahme von der Beachtlichkeit eines Fehlers („interne“ Unbeachtlichkeitsklausel). Danach soll ein Fehler beim Ermitteln und Bewerten des Abwägungsmaterials unbeachtlich sein, wenn nach

den Umständen des Einzelfalls offensichtlich ist, dass der Fehler das Ergebnis des Verfahrens nicht beeinflusst hat. Die Regelung übernimmt dabei den Regelungsgegenstand im bisherigen § 214 Abs. 3 Satz 2.

Die vorgesehene Nummer 2 Halbsatz 1 entspricht im Wesentlichen der bisherigen Nummer 1 Halbsatz 1 und regelt die Beachtlichkeit von Verstößen gegen die Beteiligungsvorschriften im Planaufstellungsverfahren. Bei den Änderungen handelt es sich um Folgeänderungen zur Änderung der Bezeichnung der Beteiligung, zur Änderung der Vorschriften über die Beteiligung und das vereinfachte Verfahren sowie zur Streichung der Außenbereichssatzung (vgl. Artikel 1 Nr. 5, 14 und 25 Buchstabe d).

Die in Nummer 2 Halbsatz 2 vorgesehene „interne" Unbeachtlichkeitsklausel soll gegenüber der bisherigen Regelung in Nummer 1 Halbsatz 2 insofern eine Neuregelung enthalten, als für die Rechtswirksamkeit des Flächennutzungsplans und der Satzungen nicht nur unbeachtlich sein soll, wenn einzelne berührte Träger öffentlicher Belange nicht beteiligt worden sind, sondern auch wenn einzelne Personen, Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange nicht beteiligt worden sind. Dies soll aus gemeinschaftsrechtlichen Gründen allerdings begrenzt werden auf Fälle, in denen die entsprechenden Belange unerheblich waren oder in der Entscheidung berücksichtigt worden sind. Da es in diesen Fällen an der Kausalität zwischen Verfahrensfehler und Planungsergebnis fehlt, ist die eingeschränkte gerichtliche Überprüfbarkeit gerechtfertigt.

Nummer 2 Halbsatz 2 enthält drei weitere Fallgruppen unbeachtlicher Fehler:
Im Hinblick auf die Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, soll das Fehlen einzelner Angaben zu den Arten umweltbezogener Informationen bei der öffentlichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 unbeachtlich sein. Dagegen stellt insoweit das Fehlen sämtlicher Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, einen beachtlichen Fehler dar. Durch diese Regelung soll gewährleistet werden, dass keine übermäßigen Anforderungen an die öffentliche Bekanntmachung gestellt werden.
Unbeachtlichkeit soll ferner auch in dem Fall gegeben sein, dass im vereinfachten Verfahren nach § 13 die Angabe nach § 13 Abs. 3 Satz 2 darüber, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird, unterlassen wurde. Dies berücksichtigt, dass § 13

Abs. 3 bereits nach dem Wortlaut des § 214 Abs. 1 nicht zu den Vorschriften zählt, deren Verletzung für die Wirksamkeit des Flächennutzungsplans oder der Satzung beachtlich ist.
Bei der Änderung der „internen" Unbeachtlichkeitsklausel für die Verkennung der Voraussetzungen für die Durchführung der Beteiligung nach den Vorschriften des § 4a Abs. 3 Satz 5 oder des § 13 handelt es sich schließlich um eine Folgeänderung zur Änderung der Vorschriften über die erneute Beteiligung (vgl. Artikel 1 Nr. 5).

Die bisherige „interne" Unbeachtlichkeitsklausel für die fehlende Angabe darüber, ob eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt werden soll, kann wegen der grundsätzlichen Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung im Verfahren zur Aufstellung eines Flächennutzungsplans oder einer Satzung entfallen. Dies ist gerechtfertigt, weil sich bei Anwendung des vereinfachten Verfahrens bereits aus der Vorschrift des vorgesehenen § 13 ergibt, dass im vereinfachten Verfahren auf eine Umweltprüfung verzichtet wird. Die Vorschrift entspricht in ihrer Rechtsfolge der bisherigen Regelung.

Die vorgesehene Nummer 3 entspricht im Wesentlichen der bisherigen Nummer 2 zur Regelung der Beachtlichkeit von Verstößen gegen die Vorschriften über die Begründung des Flächennutzungsplans und der Satzungen sowie ihrer Entwürfe.

Bei den Änderungen in Halbsatz 1 handelt es sich im Wesentlichen um Folgeänderungen zur Änderung der Bezeichnung des Erläuterungsberichts und der Vorschriften über die Begründung des Flächennutzungsplans (vgl. Artikel 1 Nr. 5 und 7). Durch den Bezug auf § 2a Satz 2 Nr. 3 hinsichtlich der Erklärung zum Umweltbericht, wie die Umweltbelange berücksichtigt werden, soll geregelt werden, dass dieser Teil der Begründung bereits in der Entwurfsfassung vorliegen muss und es sich bei einem Verstoß gegen diese Vorschrift insofern um einen beachtlichen Fehler handelt.

Die in Halbsatz 2 vorgesehene „interne" Unbeachtlichkeitsklausel soll entsprechend dem bisherigen Recht den Grundsatz enthalten, dass eine Unvollständigkeit der Begründung des Flächennutzungsplans oder der Satzung oder ihres Entwurfs unbeachtlich ist.

Halbsatz 3 soll als Ausnahme zu Halbsatz 2 insofern eine Neuregelung enthalten, als die „interne" Unbeachtlichkeitsklausel nur gilt, wenn der Umweltbericht und die Erklärung nach den vorgeschlagenen § 5 Abs. 5 und § 9 Abs. 8 in Verbindung mit § 2a Satz 2 Nr. 3 allenfalls in unwesentlichen Punkten unvollständig sind. Dadurch soll dem hohen Stellenwert, den das Gemeinschaftsrecht diesen verfahrensrechtlichen Vorschriften beimisst, Rechnung getragen werden.

Anhaltspunkte für unbeachtliche Fehler des Umweltberichts liegen insbesondere vor, wenn der Umweltprüfung nicht ausdrücklich die in Absatz 2 Nr. 1 bis 4 und 6 der Anlage zum Baugesetzbuch genannten Anforderungen zugrunde gelegt wurden, die Begründung des Flächennutzungsplans oder der Satzung oder ihr Entwurf aber an anderer Stelle diesbezüglich vorliegt. Die Angaben nach Absatz 2 Nr. 1 bis 4 und 6 der Anlage zum Baugesetzbuch sind im Allgemeinen ohnehin Bestandteil der Begründung eines Flächennutzungsplans oder einer Satzung oder ihres Entwurfs.

Bei Fehlern der Erklärung zum Umweltbericht ist zwischen dem Entwurf einer Erklärung nach dem vorgeschlagenen § 2a Satz 2 Nr. 3 und ihrer endgültigen Fassung, die sie als Teil der Begründung zum Flächennutzungsplan oder zur Satzung nach den vorgeschlagenen § 5 Abs. 5 oder § 9 Abs. 8 in Verbindung mit § 2a Satz 2 Nr. 3 erhalten soll, zu unterscheiden. Ein beachtlicher Fehler der Erklärung zum Umweltbericht in ihrer endgültigen Fassung liegt vor, wenn die Erklärung in der Begründung zum Flächennutzungsplan oder zur Satzung in wesentlichen Punkten unvollständig ist. Fehlt die Erklärung in der Begründung zum Entwurf des Flächennutzungsplans oder der Satzung nach dem vorgeschlagenen § 2a oder ist sie unvollständig, soll dies grundsätzlich einen unbeachtlichen Fehler darstellen. Dies entspricht den gemeinschaftsrechtlichen Vorgaben gemäß Artikel 9 Abs. 1 Buchstabe b der Plan-UP-Richtlinie, wonach die Erklärung zum Umweltbericht erst nach der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan oder die Satzung vorliegen muss. Fehler der Erklärung zum Umweltbericht im Entwurfsstadium sollen die Rechtswirksamkeit des Flächennutzungsplans oder der Satzung daher grundsätzlich nicht gefährden. Unberührt davon ist nach dem vorgeschlagenen § 2 Satz 2 Nr. 3 die Erklärung zum Umweltbericht bereits im Entwurfsstadium des Flächennutzungsplans oder der Satzung in die Begründung aufzunehmen und entsprechend dem Stand des Verfahrens fortzuschreiben (vgl. Artikel 1 Nr. 5). Hinsichtlich der Berücksichtigung der Umweltbelange

ist es – wie sich aus Halbsatz 1 ergibt – stets erforderlich, dass dieser Teil der Erklärung bereits im Entwurfsstadium als Teil der Begründung vorliegt. Damit wird Anhang I Buchstabe e der Plan-UP-Richtlinie Rechnung getragen.

Die vorgesehene Nummer 4 entspricht der bisherigen Nummer 3.

Der vorgesehene Satz 2 entspricht inhaltlich der bisherigen Regelung des Satzes 2 über den Auskunftsanspruch. Bei den Änderungen handelt es sich im Wesentlichen um Folgeänderungen zur Änderung der Bezeichnung des Erläuterungsberichts (vgl. Artikel 1 Nr. 5 und 7).

Mit der grundsätzlichen Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung im Bauleitplanverfahren können die Regelungen des bisherigen Absatzes 1a über die Beachtlichkeit von Verstößen gegen die Verfahrensvorschriften des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung über die Vorprüfung im Einzelfall zukünftig entfallen.

Mit der vorgeschlagenen Neufassung des Absatzes 2 ist keine inhaltliche Änderung verbunden.

Die Vorschrift des Absatzes 3 Satz 1 über den maßgeblichen Zeitpunkt für die Sach- und Rechtslage der Abwägung entspricht der geltenden Rechtslage. Die Rechtsprechung ging bereits bisher davon aus, dass die Stichtagsregelung als Ausdruck eines allgemeinen Rechtsgrundsatzes nicht nur für Bauleitpläne, sondern für städtebauliche Satzungen generell gilt. Diese Rechtslage soll nunmehr ausdrücklich geregelt werden.

Die Regelung des bisherigen Absatzes 3 Satz 2 über die Erheblichkeit bestimmter Mängel im Abwägungsvorgang soll wegen der vorgesehenen Neuregelung der Erheblichkeit bestimmter Fehler im Planungsprozess mit seinen verfahrensbezogenen Elementen des Ermittelns und Bewertens der von der Planung berührten Belange in dem neuen Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 entfallen (vgl. Bericht der Unabhängigen Expertenkommission zur Novellierung des Baugesetzbuchs, Randnummer 138). Der vorgeschlagene § 2 Abs. 3 sieht die Bezeichnung der „Ermittlung und Bewertung“ des Abwägungsmaterials als Verfahrensregelung vor; dazu ist im neuen Absatz 1 Satz 1

Nr. 1 eine Regelung zur Beachtlichkeit bzw. Unbeachtlichkeit von Mängeln bei der Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials enthalten. Diese vorgeschlagenen Regelungen sollen an Stelle der nach bisherigem Recht vor allem auf Grund der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts verlangten Anforderungen im Hinblick auf den Abwägungsvorgang sowie der diesbezüglichen Unbeachtlichkeitsklausel des bisherigen Absatzes 3 Satz 2 treten. Die Neufassung des Absatzes 3 Satz 2 soll sicherstellen, dass dieser Teil der Planerhaltungsvorschriften nunmehr im vorgeschlagenen Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 geregelt ist.

Mit der vorgesehenen Regelung des ergänzenden Verfahrens in dem neuen Absatz 4 sind keine grundsätzlichen inhaltlichen Änderungen gegenüber der bisherigen Regelung in § 215a verbunden. Die vorgeschlagene Neuregelung in Absatz 4 und die Aufhebung des bisherigen § 215a erfolgt aus systematischen Gründen.

Die Unterscheidung zwischen der Nichtigkeit und der Unwirksamkeit einer städtebaulichen Satzung, wie sie der bisherigen Regelung des § 215a zugrunde liegt, ist nicht erforderlich. Aus diesem Grund wird unter anderem eine Änderung des § 47 Abs. 5 Satz 2 Verwaltungsgerichtsordnung vorgeschlagen, wonach eine ungültige Rechtsvorschrift nicht für „nichtig", sondern für „unwirksam" erklärt werden soll. Damit soll klargestellt werden, dass eine städtebauliche Satzung bis zur Behebung eines Fehlers in einem ergänzenden Verfahren auch schwebend unwirksam sein kann. Diese Klarstellung soll mit der vorgeschlagenen Neufassung der Vorschrift über das ergänzende Verfahren in Absatz 4 nachvollzogen werden (vgl. Bericht der Unabhängigen Expertenkommission zur Novellierung des Baugesetzbuchs, Randnummern 145 ff.).

Eine Neuregelung enthält der vorgeschlagene Absatz 4 insofern, als der Flächennutzungsplan oder die Satzung nicht nur bei Verstößen gegen Verfahrens- oder Formvorschriften im Sinne des § 214 Abs. 1 oder nach Landesrecht rückwirkend in Kraft gesetzt werden können sollen. Die Rückwirkung darf allerdings nur bis zu dem Zeitpunkt zurückreichen, in dem der Flächennutzungsplan oder die Satzung – hätte er oder sie nicht an Fehlern gelitten – frühestens hätte in Kraft treten können. Ob nach diesen Grundsätzen eine rückwirkende Inkraftsetzung möglich ist, obliegt der Entscheidung der Gemeinde (vgl. Bericht der Unabhängigen Expertenkommission zur Novellierung des Baugesetzbuchs, Randnummern 151 ff.).

Zu § 215

Der vorgesehene § 215 soll weiterhin die Voraussetzungen regeln, unter denen bestimmte beachtliche Regelverstöße nach Ablauf einer Rügefrist ohne wirksame Geltendmachung unbeachtlich werden.

Der bisherige § 215 Abs. 1 Nr. 1 enthält bereits eine entsprechende einjährige Rügefrist für Verstöße gegen Verfahrens- und Formvorschriften. Diese Regelung hat sich bewährt und soll in dem vorgeschlagenen Absatz 1 beibehalten werden. Sie hat unter anderem den Vorteil, dass die Gemeinde durch rechtzeitige Rügen auf Fehler aufmerksam gemacht wird und dadurch die Möglichkeit erhält, mit dem ihr zur Verfügung stehenden städtebaulichen Instrumentarium zu reagieren und die geordnete städtebauliche Entwicklung nach den Grundsätzen des § 1 zu wahren. Je nach den Umständen des Einzellfalls kann sie den Fehler in einem ergänzenden Verfahren beheben oder einen neuen Plan aufstellen.

Nunmehr soll eine einheitliche Frist von einem Jahr für die Geltendmachung von Verfahrens- und Formfehlern vorgesehen werden. Dies gilt im Hinblick auf die Umstellung vom Abwägungsvorgang auf die verfahrensbezogenen Elemente des Ermittelns und Bewertens der von der Planung berührten Belange auch für solche Mängel des Planungsprozesses, die nach dem vorgeschlagenen § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 beachtlich sind. Die Einjahresfrist ist ausreichend und rechtfertigt sich unter anderem durch die erhöhte Kontrolldichte bei der Aufstellung eines Bauleitplans auf Grund der erhöhten Verfahrensanforderungen. Die Einjahresfrist hat auch Eingang in die landesrechtlichen Heilungsvorschriften für kommunale Satzungen gefunden (vgl. Bericht der Unabhängigen Expertenkommission zur Novellierung des Baugesetzbuchs, Randnummer 144).

Einer Regelung über die Verfristung der Rüge von Mängeln der Abwägung, wie sie in dem bisherigen § 215 Abs. 1 Nr. 2 geregelt ist, bedarf es nicht. Solche Mängel sollen zeitlich uneingeschränkt beachtlich sein. Dabei wird berücksichtigt, dass für die Geltendmachung von Fehlern im Sinne des vorgeschlagenen § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1

die Einjahresfrist des § 215 Abs. 1 gilt, weiter, dass nach § 214 nicht unbeachtliche Mängel der Abwägung erhebliche Rechtsverstöße beinhalten können. Daher ist folgende Rechtslage zu beachten:

Das Abwägungsgebot des vorgeschlagenen § 1 Abs. 7 ist nicht bereits dadurch verletzt, dass sich die zur Planung berufene Gemeinde in der Kollision zwischen verschiedenen Belangen für die Bevorzugung des einen und damit notwendig für die Zurückstellung eines anderen entscheidet. Innerhalb des durch das Abwägungsgebot vorgegebenen Rahmens ist das Vorziehen und Zurücksetzen bestimmter Belange eine wesentliche planerische Entscheidung über die städtebauliche Entwicklung und Ordnung und damit ein Kernstück der kommunalen Planungshoheit. Der aufsichtsbehördlichen und gerichtlichen Planungskontrolle ist dadurch eine Grenze gezogen. Ein Fehler im Ergebnis der Planung ist daher nur gegeben, wenn der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten Belangen in einer Weise vorgenommen wird, die zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht. Eine solche Planungsentscheidung verstößt gegen das Abwägungsgebot des vorgeschlagenen § 1 Abs. 7, das als Ausdruck des Rechtsstaatsgebots (Artikel 20 Abs. 3 Grundgesetz) eine gerechte Abwägung der berührten Interessen verlangt; ein solcher Plan ist aus verfassungsrechtlichen Gründen ungültig. In einem solchen schwerwiegenden Fall, in dem das Ergebnis der Planung schlechterdings nicht haltbar ist, ist eine Heilung des Fehlers durch Ablauf einer Rügefrist nicht gerechtfertigt (vgl. Bericht der Unabhängigen Expertenkommission zur Novellierung des Baugesetzbuchs, Randnummern 139 und 143).

Fälle, in denen ein Flächennutzungsplan oder eine Satzung wegen eines solchen schwerwiegenden Fehlers im Abwägungsergebnis von einem Gericht für nichtig gehalten wurde, waren in der Vergangenheit außerordentlich selten; davon wird man auch künftig ausgehen können. Daher besteht auch unter dem Gesichtspunkt der Rechtssicherheit und der Bestandssicherheit der Flächennutzungspläne und Satzungen kein Bedürfnis nach einer Fristregelung zur Begrenzung der gerichtlichen Kontrolle im Hinblick auf Fehler im Ergebnis der Planung (vgl. Bericht, Randnummern 139 und 143).

Drucksache 756/03

Wie im geltenden Recht sollen Verstöße gegen Vorschriften über die essentiellen Geltungsvoraussetzungen des Flächennutzungsplans und der Satzungen im Sinne des § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 uneingeschränkt beachtlich sein. Sie sind daher von der vorgesehenen Regelung des Absatzes 1 ausdrücklich ausgenommen.

Die vorgeschlagene Neufassung des Absatzes 2 stellt keine inhaltliche Änderung gegenüber dem bisherigen Absatz 2 dar. Bei den Änderungen handelt es sich im Wesentlichen um Folgeänderungen zum Wechsel vom materiell-rechtlichen Abwägungsvorgang zu den verfahrensbezogenen Elementen des Ermittelns und Bewertens der von der Planung berührten Belange.

Zu Nummer 67 (§ 215a)

Die bisherigen Vorschriften über das ergänzende Verfahren in § 215a können wegen der vorgesehenen Neuregelung in § 214 Abs. 4 entfallen.

Zu Nummer 68 (§ 233 Abs. 2)

Zu Buchstabe a (Satz 1)

Die Änderung des Absatzes 2 des geltenden Rechts (Satz 1 neu) dient der Klarstellung der bisherigen Rechtslage. Die Regelung bezweckt, dass die Vorschriften der Planerhaltung in der jeweils neuesten Fassung auch auf die auf der Grundlage bisheriger Fassungen des Baugesetzbuchs in Kraft getretenen Flächennutzungspläne und Satzungen entsprechend anzuwenden sind.

Zu Buchstabe b (Satz 2)

Der neu angefügte Satz 2 soll – unbeschadet des Grundsatzes des § 233 Abs. 2 des geltenden Rechts (Satz 1 neu) – sicherstellen, dass auf die von § 233 Abs. 2 erfassten Flächennutzungspläne und Satzungen die §§ 214 bis 216 in der jeweils geltenden Fassung Anwendung finden, wenn danach Fehler bei der Aufstellung der Flä-

chennutzungspläne und Satzungen unbeachtlich sind oder durch Fristablauf unbeachtlich geworden sind. Hiervon unberührt bleiben die auf der Grundlage bisheriger Fassungen des Baugesetzbuchs wirksamen oder übergeleiteten Flächennutzungspläne und Satzungen (vgl. § 233 Abs. 3). Bedeutung hat die Vorschrift insbesondere für Flächennutzungspläne und Satzungen, zu deren Aufstellung ein Verfahren auf der Grundlage bisheriger Fassungen des Baugesetzbuchs eingeleitet worden ist, das nach einer Neufassung des Baugesetzbuchs nach dem zuvor geltenden Recht zum Abschluss gebracht worden ist.

Zu Nummer 69 (§ 238)

Die vorgeschlagene Ergänzung soll im Hinblick auf die vorgesehene Änderung des § 34 (vgl. Artikel 1 Nr. 24) die von der Aufhebung bzw. Änderung der zulässigen Nutzung betroffenen Eigentümer so stellen, wie dies nach den in Bezug genommenen planungsschadensrechtlichen Regelungen generell vorgesehen ist. Hiermit wird die gebotene Gleichbehandlung der Eigentümer sowohl im Falle der gesetzlichen Änderung oder Aufhebung als auch im Falle einer sonstigen Änderung oder Aufhebung der zulässigen Nutzung durch die Bebauungsplanung der Gemeinde sichergestellt. Dabei ist indes davon auszugehen, dass die Vorschrift insgesamt nur in wenigen Einzelfällen einen Entschädigungsanspruch auslösen dürfte. Insofern ist vor allem auf den mengenmäßig eingeschränkten Anwendungsbereich der in dem neuen § 34 Abs. 3 vorgeschlagenen Einschränkung der Zulässigkeit hinzuweisen. Ferner ist zu berücksichtigen, dass – soweit überhaupt von einer wesentlichen Änderung bzw. Aufhebung der zulässigen Nutzung gesprochen werden kann – die 7-Jahresfrist des § 42 Abs. 2 zum jeweils maßgeblichen Zeitpunkt bei oder nach Inkrafttreten des Gesetzes in aller Regel verstrichen sein dürfte.

Zu Nummer 70 (§ 239)

§ 239 soll aufgehoben werden, weil sich die Vorschrift auf Grund Zeitablaufs erledigt hat.

Zu Nummer 71 (§§ 244 und 245)

Zu § 244

Die bisherige Überleitungsregelung des § 245c für Bebauungspläne, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach der Projekt-UVP-Richtlinie unterlagen, soll durch eine Überleitungsregelung im Hinblick auf den vorliegenden Gesetzentwurf ersetzt werden. Sie bildet für Bauleitpläne und Satzungen eine Spezialregelung zur Generalnorm des § 233 Abs. 1. Für den vorgesehenen Gesetzentwurf soll sie jedoch eingeschränkt werden, um eine europarechtskonforme Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie und der Projekt-UVP-Richtlinie zu gewährleisten. Im Übrigen sind für einzelne Vorschriften weitere Überleitungsregelungen vorgesehen.

Nach der vorgeschlagenen Regelung des Absatzes 1 soll § 233 Abs. 1 Satz 1 nur für Verfahren für Bauleitpläne und Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 gelten, die vor dem 21. Juli 2004 eingeleitet worden sind und vor dem 21. Juli 2006 abgeschlossen worden sind. Damit wird grundsätzlich die von Artikel 13 Abs. 3 der Plan-UP-Richtlinie vorgegebene Übergangsfrist für die Anwendung der Bestimmungen der Richtlinie umgesetzt. Auf die von der genannten Richtlinienbestimmung außerdem eröffnete Möglichkeit, nach dem 20. Juli 2006 angenommene Pläne und Programme ebenfalls von der Anwendung der Richtlinienbestimmungen auszunehmen, wenn die Mitgliedstaaten im Einzelfall entscheiden, dass die Anwendung der Richtlinie nicht durchführbar sei, wurde im Interesse der Rechtssicherheit abgesehen. Eine solche Ausnahmebestimmung ist auch nicht erforderlich, da mit der vorgesehenen Übergangsfrist eine ausreichend bemessene Frist für die Kommunen zur Verfügung steht, um sich auf die vorgesehenen Bestimmungen einzustellen.

Absatz 2 Satz 1 soll sicherstellen, dass Bebauungsplanverfahren, die nach der unmittelbaren Geltung der Projekt-UVP-Änderungsrichtlinie am 14. März 1999 eingeleitet worden sind und die nicht von der Plan-UP-Richtlinie erfasst werden, nach den Bestimmungen des Artikelgesetzes vom 27. Juli 2001 (vgl. oben, A I 2 a) zu Ende geführt werden, soweit sie von diesen erfasst werden. Die Vorschrift bildet eine Spezialregelung zur Generalregel des § 233 Abs. 1 Satz 1, da dieser an das Inkrafttreten

einer Gesetzesänderung anknüpft, für die vom Artikelgesetz erfassten Fälle jedoch bereits der Zeitpunkt des Ablaufs der Umsetzungsfrist der Projekt-UVP-Änderungsrichtlinie maßgeblich ist.
Die Vorschrift entspricht dem Regelungsgehalt des bisherigen § 245c Abs. 1.
Für die von dem bisherigen § 245c Abs. 2 und 3 erfassten Fälle bedarf es keiner ausdrücklichen Regelung, da insofern § 233 Abs. 1 greift. Danach werden Bebauungsplanverfahren, die vor dem 14. März 1999 eingeleitet worden sind und vor dem 20. Juli 2006 abgeschlossen werden, nach den bisher für sie geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen.

Absatz 2 Satz 2 nimmt klarstellend die auch in dem bisherigen § 245c Abs. 2 Halbsatz 2 enthaltene Regelung des § 233 Absatz 1 Satz 1 auf.

Absatz 3 soll sicherstellen, dass die Verpflichtung zur Überwachung von Bauleitplänen und Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 nach dem vorgeschlagenen § 4c und die durch den vorgesehenen § 4 Abs. 3 unterstützend angeordnete Informationsbeschaffung durch die Fachbehörden im Wesentlichen nur für solche Bauleitpläne und Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 gelten, die in den zeitlichen Geltungsbereich der Plan-UP-Richtlinie fallen.

Absatz 4 vervollständigt die Umgestaltung der Vorschriften über die Teilung von Grundstücken (vgl. Artikel 1 Nr. 18 und 19), indem er eine spezielle Überleitungsvorschrift für Teilungsgenehmigungssatzungen nach § 19 Abs. 1 vorsieht, die vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes wirksam beschlossen und bekannt gemacht worden sind. Ohne eine entsprechende Regelung würden die Teilungsgenehmigungssatzungen fortgelten, jedoch keine den bisherigen §§ 19 und 20 entsprechenden Verfahrensregelungen mehr bestehen. Die Gemeinden sind auch ohne nähere gesetzliche Regelung nicht ermächtigt, zur Lösung der sich ergebenden Anwendungsprobleme eigene Verfahrensvorschriften für die Teilungsgenehmigung zu erlassen.
Aus diesem Grund werden die Gemeinden in Satz 1 ermächtigt, ihre Teilungsgenehmigungssatzungen, die vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes wirksam beschlossen und bekannt gemacht worden sind, durch Satzung aufzuheben und diese ortsüblich bekannt zu machen. Wahlweise können sie auch – wie im § 19 Abs. 1 Satz 3 des bisherigen Rechts – die Ersatzverkündung nach § 10 Abs. 3 Satz 2 bis 5

vornehmen. Soweit Gemeinden die Teilungsgenehmigungssatzungen noch nicht aufgehoben haben, ordnet Satz 3 die Nichtanwendbarkeit der Satzungen an. Die Hinweispflicht in Satz 4 soll zur erhöhten Transparenz in der Rechtsanwendungspraxis beitragen; für die Gemeinden dürfte es sich jedoch anbieten, anstelle der ortsüblichen Bekanntgabe des Hinweises direkt die Möglichkeit zur Aufhebung der Satzungen zu nutzen. Da auf Grund der Umgestaltung der Vorschriften über die Teilung von Grundstücken die Rechtsgrundlage für einen gegebenenfalls auf Antrag der Gemeinde nach § 20 Abs. 3 in der bisherigen Fassung des Baugesetzbuchs im Grundbuch eingetragenen Widerspruch entfällt, sieht Satz 5 vor, dass der Widerspruch auf Ersuchen der Gemeinde zu löschen ist.

Mit Absatz 5 wird sichergestellt, dass den Gemeinden, die vom Instrumentarium des § 22 vor Inkrafttreten des EAG Bau Gebrauch gemacht haben, ein ausreichender Zeitraum zur Umstellung, insbesondere für die nach neuem Recht vorgesehene Mitteilung an das Grundbuchamt, verbleibt. Satz 1 erklärt daher die bisherige Fassung des § 22 auf schon bestehende Satzungen in dem Übergangszeitraum bis zum 30. Juni 2005 für weiterhin anwendbar. Satz 2 sieht vor, dass die Gemeinde eine den Anforderungen des neuen Rechts genügende Mitteilung an das Grundbuchamt bis zum Ende des Übergangszeitraums nachholen kann, damit der Genehmigungsvorbehalt auch nach neuem Recht weiterhin wirksam bleibt. Macht die Gemeinde hiervon keinen fristgerechten Gebrauch, soll nach Satz 3 die nach der Satzung bestehende Genehmigungspflicht ab dem 30. Juni 2005 nicht mehr anwendbar sein. Satz 4 enthält die erforderliche Überleitungsregelung für vor Inkrafttreten des EAG Bau ausgesprochene Aussetzungen der Zeugniserteilung (§ 22 Abs. 6 Satz 3 des geltenden Rechts), die, soweit sie nicht schon früher durch Fristablauf unwirksam geworden sind, längstens bis zum 30. Juni 2005 wirksam sein sollen. Mit der Festlegung eines einheitlichen Stichtags für die Satzungen wie für das Aussetzungsverfahren wird erreicht, dass spätestens ab dem 30. Juni 2005 keine Negativatteste für entsprechende Grundbucheintragungen mehr erforderlich sind. Da auf Grund der vorgenannten Regelungen die Rechtsgrundlage für einen gegebenenfalls auf Antrag der Baugenehmigungsbehörde im Grundbuch eingetragenen Widerspruch entfällt, wenn die Gemeinde die vorgesehene Mitteilung unterlässt oder die Aussetzung unwirksam wird, ist in Satz 5 vorgesehen, dass die Baugenehmigungsbehörde in diesen Fällen das Grundbuchamt um die Löschung des Widerspruchs zu ersuchen hat.

Absatz 6 soll sicherstellen, dass Verfahren zur Aufstellung von Außenbereichssatzungen nach § 35 Abs. 6 in der bisher geltenden Fassung, die noch vor Inkrafttreten des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau förmlich eingeleitet worden sind, auch nach Inkrafttreten des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau noch bis zum 20. Juli 2006 nach bisherigem Recht abgeschlossen werden können. Die Satzungen gelten nach § 233 Abs. 3 fort und entfalten entsprechend ihren Bestimmungen unter anderem die Rechtsfolge, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Zu § 245

§ 245 enthält die notwendige Überleitung für bereits vor Inkrafttreten dieses Gesetzes nach den einschlägigen Verwaltungsvereinbarungen zur Städtebauförderung bereits beschlossene Gebiete für den Stadtumbau und die bereits aufgestellten Stadtentwicklungskonzepte. Diese sollen als Stadtumbaugebiete und Stadtentwicklungskonzepte im Sinne des neuen § 171b gelten, so dass laufende Maßnahmen ohne Umstellungsschwierigkeiten auch nach dem neu eingeführten Dritten Teil des Zweiten Kapitels fortgeführt werden können, soweit dies erforderlich ist und sie nicht bereits im Rahmen der städtebaulichen Sanierung bzw. Entwicklung durchgeführt werden.

Zu Nummer 72 (§§ 245b und 245c)

Die Vorschrift des bisherigen § 245b soll aufgehoben werden. Der bisherige Absatz 1 ist durch Zeitablauf überholt. Die im bisherigen Absatz 2 enthaltene Länderabweichungsklausel bedarf ebenfalls keiner Regelung mehr, da die den Ländern eingeräumte Abweichungsmöglichkeit bis zum 31. Dezember 2004 befristet ist und damit kurzfristig nach Inkrafttreten dieses Gesetzes ausläuft. Es wird insofern davon aus-

gegangen, dass Länder, die bisher keinen Gebrauch von dieser Regelung gemacht haben, dies auch für die kurze verbleibende Geltungsdauer unterlassen werden.

Die Überleitungsvorschrift des bisherigen § 245c wird von dem neuen § 244 mit erfasst und kann deshalb ebenfalls aufgehoben werden.

Zu Nummer 73 (§ 246)

Zu Buchstabe a (Absatz 1)

Es handelt sich um eine redaktionelle Folgeänderung infolge der Streichung der Außenbereichssatzung (vgl. Artikel 1 Nr. 25 Buchstabe d).

Zu Buchstabe b (Absatz 2)

Es handelt sich um eine Folgeänderung auf Grund der Umgestaltung der Vorschriften über die Teilung von Grundstücken in den §§ 19 und 20 (vgl. Artikel 1 Nr. 18 und 19). Die Aufhebung der bundesgesetzlichen Regelung über die Teilungsgenehmigung ist abschließend und entfaltet damit Sperrwirkung für eine weitere landesrechtliche Ausgestaltung.

Zu Nummer 74 (Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a)

Absatz 1 der Anlage zum Baugesetzbuch soll die näheren Angaben zu Ermittlungsumfang und -tiefe der Umweltprüfung enthalten. Die Vorgaben gelten zwingend nur für die Umweltbelange nach § 2 Abs. 4; die darin vorgegebenen Arbeitsschritte können jedoch auch für die Ermittlung und Bewertung der sozialen und wirtschaftlichen Belange sinnvoll sein. Durch die an der Systematik der Plan-UP-Richtlinie angelehnte Regelung in einer Anlage zum Gesetz wird verdeutlicht, dass das Verfahren der Bauleitplanung durch die Vorgaben der Plan-UP-Richtlinie keine strukturelle Änderung erfährt, sondern nur in Einzelheiten – und verbindlich nur für die Umweltbelange – konkretisiert und systematisiert wird. Die inhaltlichen Vorgaben für die Umweltprü-

fung ergeben sich gemäß dem vorgeschlagenen § 2 Abs. 4 aus den vorgesehenen § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a. Damit wird deutlich, dass auch die Belange des Bodenschutzes nach § 1a Abs. 2 – insbesondere die Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von bisher nicht baulich genutzten Flächen – wesentlicher Bestandteil der Umweltprüfung sind.

Satz 1 der Vorschrift gliedert die Zusammenstellung des Abwägungsmaterials in die wesentlichen Elemente der Bestandsaufnahme (Nummer 1), der Prognose (Nummer 2), der Prüfung von Vermeidung und Ausgleich (Nummer 3) sowie der sog. Alternativenprüfung (Nummer 4).
Die Nummern 1 und 2 enthalten Regelungen von Grundsätzen der allgemeinen Planungspraxis und dienen der Umsetzung von Anhang I Buchstabe b und d der Plan-UP-Richtlinie. Neu gegenüber der üblichen Vorgehensweise ist lediglich die durch die Plan-UP-Richtlinie nunmehr ausdrücklich vorgeschriebene Prognose über die Entwicklung bei der Nichtdurchführung der Planung (sog. Null-Variante) in Nummer 2.
Nummer 3 enthält die Verpflichtung, sich entsprechend dem bisherigen § 1a Abs. 2 Nr. 2 mit Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich auseinander zu setzen. Zur Umsetzung des Anhangs I Buchstabe g der Plan-UP-Richtlinie wurde die Regelung zudem terminologisch um den Begriff der Maßnahmen zur „Verringerung" nachhaltiger Auswirkungen ergänzt.
Ebenfalls hervorzuheben ist die nach Artikel 5 Abs. 1 Satz 1 der Plan-UP-Richtlinie erforderliche Prüfung der anderweitigen Planungsmöglichkeiten in Nummer 4, die, wenngleich ein selbstverständlicher Bestandteil jeden Planungsprozesses, eine neue Betonung erhält. Redaktionell sind die geprüften, in Betracht kommenden Alternativen auch in der Erklärung zum Umweltbericht nach dem vorgeschlagenen § 2a Satz 2 Nr. 3 zu erwähnen (vgl. Artikel 1 Nr. 5).

Satz 2 soll verdeutlichen, dass an die Zusammenstellung des Abwägungsmaterials keine überzogenen Anforderungen zu stellen sind. Er enthält im Ergebnis eine Einschränkung auf Zumutbarkeits- und Verhältnismäßigkeitsgesichtspunkte. Dies entspricht Artikel 5 Abs. 2 der Plan-UP-Richtlinie. Bei Berücksichtigung dieser Regelung sollte sich in der praktischen Handhabung grundsätzlich durch die integrierte Umweltprüfung kein zusätzlicher Verfahrensaufwand ergeben.

Absatz 2 der Anlage zum Baugesetzbuch enthält nähere Angaben zum Inhalt des Umweltberichts nach dem vorgeschlagenen § 2a Satz 2 Nr. 2.
Nummer 1 dient der Umsetzung von Anhang I Buchstabe a der Plan-UP-Richtlinie sowie der Übernahme des bisherigen § 2a Abs. 1 Nr. 1, der seinerseits der Umsetzung von Artikel 5 Abs. 1 und 3 und Anhang IV Nr. 1 der Projekt-UVP-Richtlinie dient. Bei der Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans kann auf andere Teile der Begründung verwiesen werden.
Durch Nummer 2 wird Anhang I Buchstabe c der Plan-UP-Richtlinie aufgenommen; inhaltlich wird sich diese Information jedoch bereits im Rahmen der Ermittlung und Bewertung der Umweltbelange nach dem vorgeschlagenen § 2 Abs. 4 Satz 1 in Verbindung mit dem vorgeschlagenen Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 der Anlage zum Baugesetzbuch (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes) ergeben haben.
Nummer 3 enthält die Umsetzung von Anhang I Buchstabe e der Plan-UP-Richtlinie. Die dort in Bezug genommenen „auf internationaler oder gemeinschaftlicher Ebene festgelegten Ziele des Umweltschutzes“ wurden nicht aufgenommen, da diese nach der Umsetzung in deutsches Recht in den einschlägigen deutschen Fachgesetzen enthalten sind.
Auch die dort vorgesehene Beschreibung der Art, wie alle Umwelterwägungen bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden, wird nicht gesondert erwähnt. Diese Information ergibt sich aus der Erklärung zum Umweltbericht in der Begründung des Bauleitplans nach dem vorgeschlagenen § 2a Satz 2 Nr. 3, die insofern bereits zu Beginn der Öffentlichkeitsbeteiligung vorliegen muss und fortgeschrieben wird (vgl. § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3).
Nummer 4 dient der Umsetzung von Anhang I Buchstabe h der Plan-UP-Richtlinie, wobei der Klammerzusatz des Richtlinientextes durch die Angabe der etwaigen Schwierigkeiten erfasst ist. Inhaltlich deckt sich diese Vorgabe mit den bisherigen Anforderungen an den Umweltbericht nach dem bisherigen § 2a Abs. 2 Nr. 1 und 3.
Nummer 5 soll die Verpflichtung zur Beschreibung der geplanten Monitoring-Maßnahmen enthalten. Es handelt sich dabei um eine wichtige Ergänzung der Regelung des Instruments des Monitoring in § 4c (vgl. Artikel 1 Nr. 6). Als Bestandteil des Umweltberichts ist das Konzept Gegenstand der Öffentlichkeits- und Behördenbetei-

ligung. Durch die Regelung wird Anhang I Buchstabe i der Plan-UP-Richtlinie umgesetzt.
Nummer 6 beinhaltet schließlich die Umsetzung von Anhang I Buchstabe j der Plan-UP-Richtlinie zur Erstellung einer allgemein verständlichen Zusammenfassung des Umweltberichts. Sie ist zu unterscheiden von der in dem vorgeschlagenen § 2a Satz 2 Nr. 3 geregelten, durch Artikel 9 Absatz 1 Buchstabe b der Plan-UP-Richtlinie vorgegebenen Erklärung zum Umweltbericht, wie Umwelterwägungen und Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden in den Bauleitplan einbezogen worden sind. Beide sind getrennt voneinander darzustellen.

Zu Artikel 2 (Änderung des Raumordnungsgesetzes)

Zu Nummer 1 (Inhaltsübersicht)

Es handelt sich um eine redaktionelle Anpassung der Inhaltsübersicht an die vorgeschlagenen Änderungen (vgl. Artikel 2 Nr. 7).

Zu Nummer 2 (§ 1 Abs. 1)

Die deutsche ausschließliche Wirtschaftszone (AWZ) bezeichnet den Bereich des Meeres jenseits des Küstenmeeres (12-Seemeilenzone) bis zur 200-Seemeilengrenze, vgl. Artikel 55 und 57 Seerechtsübereinkommen der Vereinten Nationen vom 10. Dezember 1982, BGBl. 1994 II S. 1798. Die Begrenzung der AWZ ist kenntlich gemacht in der Seekarte 2921 des Bundesamtes für Seeschifffahrt und Hydrographie, Rostock und Hamburg.

Die AWZ wird zunehmend in Anspruch genommen von unterschiedlichen – zumeist wirtschaftlichen – Nutzungen. Eine weitere, deutliche Expansion dieser Nutzungen ist absehbar. Die Nutzungen stellen unterschiedliche, zum Teil gegenläufige Anforderungen an den Gesamtraum der AWZ; daher erfordert die Entwicklung der AWZ zu-

künftig eine integrative Betrachtungsweise nach dem Prinzip der nachhaltigen Entwicklung, welches dem Raumordnungsregime innewohnt.

Der Geltungsbereich des Raumordnungsgesetzes, welcher bisher auf das Hoheitsgebiet der Bundesrepublik Deutschland beschränkt ist, soll daher auf die AWZ ausgedehnt werden. Das Seerechtsübereinkommen lässt es zu, das Rechtsregime des Raumordnungsgesetzes auf die AWZ auszudehnen, soweit dies für die Sicherheit und Leichtigkeit des Seeverkehrs und den Schutz der Meeresumwelt erforderlich ist und dadurch Nutzungskonflikte minimiert werden. Allerdings ist der Kompetenzbereich des Staates in der AWZ nach dem Seerechtsübereinkommen auf einzelne Funktionen der wirtschaftlichen Nutzung beschränkt. Ein umfassendes, alle Belange betreffendes Rechtsregime – wie an Land und innerhalb des Küstenmeeres – ist somit unzulässig. Entsprechend ist die Erweiterung des Anwendungsbereichs des Raumordnungsgesetzes auf die AWZ auf einzelne Funktionen zu beschränken.

Zu Nummer 3 (§ 2 Abs. 2 Nr. 8 Satz 1)

Die Änderung des § 2 Abs. 2 Nr. 8 Satz 1 trägt dem neu eingefügten § 1 Abs. 1 Satz 3 Rechnung. Nunmehr gilt das Raumordnungsregime im deutschen Staatsgebiet einschließlich des Küstenmeeres und darüber hinaus – allerdings im Rahmen des Seerechtsübereinkommens funktional beschränkt – auch in der ausschließlichen Wirtschaftszone, also auf See bis hin zur 200-Seemeilengrenze. Mit der Ergänzung des Wortes „Meeresgebiete“ soll gewährleistet werden, dass ein Ausgleich der Pflichten zum Schutz und zur Bewahrung der Meeresumwelt mit den Nutzungsansprüchen und –rechten erfolgt. Das Wort „dauerhaft“ trägt der Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung, welche als Leitbild auch der Raumordnung innewohnt, vgl. § 1 Abs. 1, Rechnung. Mit den ergänzten Wörtern „dauerhaft“ und „soweit erforderlich, möglich und angemessen, wiederherzustellen“ entspricht der in § 2 Abs. 2 Nr. 8 niedergelegte Grundsatz der Raumordnung zudem den Grundsätzen des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 2 in Verbindung mit § 1 Bundesnaturschutzgesetz, wonach Natur und Landschaft soweit erforderlich, möglich und angemessen, wiederherzustellen und auf Dauer zu sichern sind. Die Formulierung „soweit erforderlich, möglich und angemessen, wiederherzustellen“ verdeutlicht den Vorbehalt des Ver-

hältnismäßigkeitsgrundsatzes hinsichtlich einer Rückbauverpflichtung. Erforderlich ist nach dem Verhältnismäßigkeitsgrundsatz nur, was möglich und angemessen ist. Der Verhältnismäßigkeitsgrundsatz kommt des weiteren dadurch zum Ausdruck, dass nach § 3 Nr. 3 Grundsätze der Raumordnung allgemeine Aussagen für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen sind, und dass diese Grundsätze nach § 4 Abs. 2 und § 7 Abs. 7 untereinander und mit sonstigen Belangen abzuwägen sind. Der Schutz der Meeresumwelt umfasst insbesondere die Tier- und Pflanzenwelt des Meeres einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie des Vogelzuges. Die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sollen auf Dauer gesichert werden. Auch die Qualität des Meerwassers, die Hydrographie und die Sedimentverhältnisse sind dem Begriff der Meeresumwelt zuzurechnen. Die Ausweisung von Meeresschutzgebieten nach § 38 Bundesnaturschutzgesetz sowie die Empfehlung des Europäischen Parlaments und des Rates zum integrierten Küstenzonenmanagement (ABl. EG Nr. L 148 S. 24) sollen Berücksichtigung finden.

Zu Nummer 4 (§ 5)

Zu Buchstabe a

In § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 wurde die Nennung des Personenbeförderungsgesetzes gestrichen, nachdem dieses nicht mehr Rechtsgrundlage für die Entscheidung über raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen des Bundes ist.

Zu Buchstabe b

Der neue Absatz 1 Satz 2 hat rein deklaratorischen Charakter. Er wird notwendig, da die Länder in den Raumordnungsplänen als Ziele der Raumordnung zunehmend Infrastrukturvorhaben festlegen, die in der Zuständigkeit des Bundes liegen (z. B. Bundesverkehrswegeplanung). Diese festgelegten Infrastrukturmaßnahmen oder deren genaue Modalitäten (Ausgestaltung, zeitliche Planung etc.) entsprechen oftmals nicht den Vorstellungen des Bundes. Bei der Aufstellung und Umsetzung der entsprechenden Festlegungen in den Raumordnungsplänen kommt es in der Folge immer

häufiger zu Unsicherheiten hinsichtlich der Reichweite der Bindungswirkungen dieser Festlegungen gegenüber der Fachplanung des Bundes.
Nach §§ 4 und 5 gilt die Bindungswirkung der Ziele der Raumordnung in Raumordnungsplänen grundsätzlich auch gegenüber raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen des Bundes. Soweit diese Ziele der Raumordnung jedoch den Bedarf, die zeitliche Planung, die bauliche Gestaltung oder den parzellenscharfen Trassenkorridor von Infrastrukturmaßnahmen des Bundes festlegen, haben die Festlegungen nicht nur den – legitimen – Charakter einer Raumentwicklung mittels eines landesentwicklungspolitisch bedeutsamen Infrastrukturvorhabens, sondern zugleich den Charakter einer die Fachplanung des Bundes ersetzenden Bedarfsentscheidung. Letzteres berührt die verfassungsrechtlich festgelegten Kompetenzen des Bundes; die fraglichen Ziele der Raumordnung sind daher verfassungskonform auszulegen: Sie binden Träger anderer raumbedeutsamer Maßnahmen und halten somit den Standort von anderer Raumnutzung frei (Freihalteziel). Dem Träger der Bundes-Fachplanung selbst gegenüber haben sie aus kompetenzrechtlichen Gründen jedoch nur die Bedeutung, dass die Vorstellung des Landes erklärt wird, das Infrastrukturvorhaben durchzuführen.
Dem entsprechend soll § 5 Abs. 1 Satz 2 klarstellen, dass das Ziel den Träger der Bundesfachplanung zwar insoweit bindet, als dass es hinsichtlich der Planung oder Maßnahme bedeutsame Aussagen für die Raumentwicklung des Landes trifft, also Zielaussagen hinsichtlich der raumbedeutsamen Parameter. Jedoch bindet das Ziel den Träger der Bundesfachplanung weder hinsichtlich des parzellenscharfen Trassenkorridors oder der genauen baulichen Gestaltung, noch hinsichtlich Bedarf, Zeitplanung und Finanzierung. Auf die gleichlautende Rechtsprechung zu diesem Thema wird verwiesen, vgl. BayVerfGH Vf. 10/12-VII-00, Entscheidung vom 15. Juli 2002.

Zu Nummer 5 (§ 7)

Zu Buchstabe a

Der neue § 7 Abs. 5 setzt Artikel 3 Abs. 1 bis 6 sowie Artikel 4 der Richtlinie 2001/42/EG um, welche die Umweltprüfung von Raumordnungsplänen bei deren Er-

stellung vorschreiben. Ferner wird Artikel 5 der Richtlinie, welcher die Erstellung eines Umweltberichts im Rahmen der Umweltprüfung vorschreibt, umgesetzt.
Satz 1 schreibt die Durchführung einer Umweltprüfung für die Aufstellung und Änderung von Raumordnungsplänen vor. Die Änderung von Raumordnungsplänen wird erstmals namentlich aufgenommen, weil für sie neue Sonderregelungen greifen, vgl. § 7 Abs. 5 Satz 5 bis 7. Auf eine differenzierte Darstellung entsprechend Artikel 3 Abs. 2 der Richtlinie soll verzichtet und die generelle Umweltprüfpflichtigkeit von Raumordnungsplänen festgestellt werden. Denn die Raumordnungspläne der Länder sind regelmäßig rahmensetzend „für die künftige Genehmigung der in den Anhängen I und II der Richtlinie 85/337/EWG aufgeführten Projekte" (vgl. Artikel 3 Abs. 2), oder ihre Auswirkungen machen eine FFH-Verträglichkeitsprüfung erforderlich.
Satz 2 schreibt die Erstellung eines Umweltberichts vor und erläutert dessen Regelungsinhalt gemäß Artikel 5 der Richtlinie.
Satz 3 stellt unter Bezugnahme auf § 5 Abs. 8 (Begründung des Raumordnungsplans) klar, dass der Umweltbericht sowohl als eigenständiger Teil der Umweltprüfung erstellt und verbleiben, als auch Teil der Begründung des Raumordnungsplans werden kann. Die Wahl des einen oder anderen Modells obliegt den zuständigen Ländern. Das letztgenannte Integrationsmodell entspricht der Regelung für den Bereich der Bauleitplanung im ebenfalls auf Grund der Richtlinie novellierten Baugesetzbuch.
Satz 4 des neuen § 7 Abs. 5 betrifft das Scoping gemäß Artikel 5 Abs. 4 der Richtlinie. Der in der Richtlinie verwandte Begriff der „Konsultation" der Behörden soll durch „Beteiligung" ersetzt werden, da dieser Begriff in der deutschen Rechtssprache üblich ist. Die Regelung der Einzelheiten des Verfahrens der Beteiligung obliegt den Ländern.
Die Sätze 5 bis 7 betreffen geringfügige Änderungen von Plänen gemäß Artikel 3 Abs. 3 und 5 der Richtlinie. In Satz 5 soll durch die Bezugnahme auf Artikel 3 der Richtlinie verdeutlicht werden, dass eine Umweltprüfung zwingend ist, wenn der Plan gemäß Artikel 3 Abs. 2 der Richtlinie den Rahmen für die Genehmigung von UVP-pflichtigen Projekten gemäß Anlage I des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes setzt.
Satz 6 betrifft das Screening gemäß Artikel 3 Abs. 6 der Richtlinie.
Satz 7 regelt, die zu dem Ergebnis des Screenings führenden Erwägungen in den Entwurf der Begründung der Planänderung aufzunehmen. Er soll damit die Voraus-

setzung für die in Artikel 3 Abs. 7 der Richtlinie geforderte öffentliche Bekanntgabe der Gründe für die Entscheidung schaffen, keine Umweltprüfung durchzuführen; diese Forderung wird im neuen § 7 Abs. 6 umgesetzt.
Satz 8 betrifft die Abschichtungsmöglichkeiten gemäß Artikel 4 Abs. 3 der Richtlinie.
Satz 9 betrifft die Möglichkeit einer Zusammenfassung mehrerer die Prüfung von Umweltauswirkungen betreffenden Verfahren in einem gemeinsamen Verfahren gemäß Artikel 11 Abs. 2 der Richtlinie.

Zu Buchstabe b

Der neue § 7 Abs. 6 führt die Beteiligungsregelungen der bisherigen Absätze 5 und 6 zusammen. Er setzt Artikel 3 Abs. 7, Artikel 6 und Artikel 7 der Richtlinie um, welche die Behörden- und die Öffentlichkeitsbeteiligung bei der Erstellung von Raumordnungsplänen vorschreiben. Artikel 6 und 7 der Richtlinie sprechen von „Konsultation"; Artikel 6 Abs. 2 der Richtlinie verwendet den Begriff „Stellungnahme". Die Übernahme dieses Begriffes in den neuen § 7 Abs. 6 soll verdeutlichen, dass nicht lediglich die Möglichkeit einer passiven, sondern einer aktiven Beteiligung gefordert wird. Der Begriff „Öffentlichkeit" soll entsprechend Artikel 6 Abs. 4 der Richtlinie definiert werden. Danach schließt der Begriff die Teile der Öffentlichkeit ein, die vom Entscheidungsprozess der Umweltprüfung betroffen sind oder voraussichtlich betroffen sein werden oder ein Interesse daran haben, darunter auch relevante Nichtregierungsorganisationen. Die Regelung der Einzelheiten des Verfahrens der Beteiligung obliegt den Ländern.
Satz 1 stellt durch die Formulierung „frühzeitig und effektiv" sicher, dass die Beteiligung nicht nur formal, sondern auch mit der tatsächlichen Möglichkeit der Einflussnahme auf geplante Ziele der Raumordnung – entsprechend dem Gedanken des bisherigen § 7 Abs. 5 – erfolgt.
Satz 2 fordert über den Wortlaut von Artikel 7 der Richtlinie hinaus bei grenzüberschreitenden Auswirkungen die Beteiligung jedes betroffenen Staates und nicht nur der Staaten, die Mitglied der Europäischen Gemeinschaften sind. Damit wird insbesondere die Schweiz, welche bislang keinen Antrag auf Beitritt zu den Europäischen Gemeinschaften gestellt hat, bei grenzüberschreitenden Umweltauswirkungen in die Beteiligungspflicht einbezogen. Mit dem Verweis auf die Grundsätze des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes soll hinsichtlich der Konsultationen zwischen den Staa-

ten eine vergleichbare Verfahrensregelung für die grenzüberschreitenden Auswirkungen von Plänen gewährleistet werden.

Zu Buchstabe c

Der neue § 7 Abs. 7 setzt Artikel 8 der Richtlinie um, welcher die Berücksichtigung des Umweltberichts und der im Rahmen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung abgegebenen Stellungnahmen bei der Ausarbeitung der Pläne vorschreibt.

Zu Buchstaben d und e

Der neue § 7 Abs. 8 sowie der neu eingefügte § 7 Abs. 9 setzen Artikel 9 der Richtlinie um. Dieser schreibt vor, dass der Plan einschließlich einer Erklärung zur Berücksichtigung der Umweltbelange und einschließlich der Benennung von beschlossenen Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführungen des Planes auf die Umwelt der Öffentlichkeit zugänglich zu machen ist.
Der offen gefasste Begriff der Richtlinie „Zugänglich-Machen" lässt Interpretationen von einer bloßen Einstellung in das Internet bis hin zu einer förmlichen Bekanntmachung mit persönlicher Benachrichtigung zu. Um zu stark differierende Umsetzungen von Bundesland zu Bundesland zu verhindern, erscheint eine grundsätzliche Weichenstellung durch den Bund notwendig. Der in § 7 Abs. 9 gewählte Begriff „Bekanntmachung" soll eine bundesweit vergleichbare Umsetzung der Richtlinienvorgabe im deutschen Landesrecht und in der Praxis sicherstellen. Zudem korrespondiert das im deutschen Rechtssystem bekannte förmliche Verfahren der Bekanntmachung auf Grund seiner Förmlichkeit mit der Intention der Richtlinie und mit dem neuen Verständnis der Raumordnung in Deutschland, die Öffentlichkeit zunehmend in die Aufstellung und Änderung der Raumordnungspläne einzubinden. Einzelheiten der Verfahrensregelung obliegen den Ländern.

Zu Buchstabe e

Der neu eingefügte § 7 Abs. 10 setzt Artikel 10 der Richtlinie um, welcher die Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführungen der Pläne auf die Umwelt vorschreibt.

Zu Nummer 6 (§ 10)

Die Änderung des § 10 Abs. 2 Nr. 1 trägt der Richtlinie 2001/42/EG insoweit Rechnung, als dass dort der Inhalt der Umwelterklärung verbindlich festgelegt wird und den Mitgliedstaaten insofern kein Spielraum zusteht.

Zu Nummer 7 (§ 18a)

Der neu eingefügte § 18a soll als Ausnahmevorschrift im Rahmen von Artikel 75 Abs. 2 Grundgesetz abschließend und unmittelbar Geltung entfalten.

Die Ausdehnung eines begrenzten Rechtsregimes auf die deutsche ausschließliche Wirtschaftszone (AWZ) durch Bundesgesetz ist erforderlich zur Wahrung der Rechts- und Wirtschaftseinheit, Artikel 72 Abs. 2 Grundgesetz. Es liegt im gesamtstaatlichen Interesse, einheitliche rechtliche Rahmenbedingungen für die Koordinierung der in der AWZ zulässigen Nutzungen sowohl untereinander als auch mit den notwendigen Schutzinteressen zu schaffen. Da eine geordnete Nutzung der in der AWZ vorhandenen Ressourcen für die Wirtschaft des Gesamtstaates von Bedeutung ist, kann ein Verzicht auf eine bundesgesetzliche Regelung weder im Interesse des Bundes noch im Interesse der Länder hingenommen werden. Die Ansprüche an den Gesamtwirtschaftsraum AWZ erfordern, dass an dessen Funktionen bundesweit ein vergleichbarer Maßstab angelegt wird. Ein herausragender Aspekt ist in der AWZ neben den Umweltauswirkungen die stark expandierende, vielfältige, zum Teil gegenläufige wirtschaftliche Nutzung. Eine bundeseinheitliche Regelung ist somit erforderlich, um Hindernisse für den wirtschaftlichen Verkehr sowie Wettbewerbsverzerrungen auf Grund unterschiedlicher Länderplanungen zu vermeiden. Mit dem Raumordnungsgesetz des Bundes steht ein Instrument zur Verfügung, das sich bei der Koordinierung der verschiedenen Nutzungen und Schutzinteressen auf dem Land schon vielfach bewährt hat.
Im Übrigen hat der Bund die bisherige Nutzung der AWZ über die Seeanlagenverordnung weitestgehend in eigener Zuständigkeit geregelt. Diese Kernzuordnung,

welche auch für den Naturschutz in der AWZ gilt (§ 38 Bundesnaturschutzgesetz), soll weiterhin Bestand haben. Da nach geltendem Recht nur Bundesbehörden die fachspezifischen Aufgaben in der AWZ wahrnehmen, hilft die Zuständigkeit des Bundes auch in der raumordnerischen Gesetzgebungs-, Planungs- und Koordinierungsfunktion, die abhängigen Tätigkeiten möglichst effizient zu gestalten.

Darüber hinaus besteht das Erfordernis, das Raumordnungsregime in der AWZ durch Bundesgesetz abschließend und unmittelbar zu regeln, Artikel 75 Abs. 2 Grundgesetz.
Die AWZ stellt wie ausgeführt ein Gebiet dar, in dem ein Land nicht in der Lage ist, einen Ausgleich zwischen den Nutzungen und den notwendigen Schutzinteressen herbeizuführen:
Das Bundesgebiet (und damit die Länder sowie ihre (Planungs-) Regionen) ist historisch gewachsen und entsprechend im Laufe der Zeit nach Funktionen gegliedert worden. Diese Funktionalität ermöglicht es den Ländern, darauf aufbauend eine Landes- und Regionalplanung mit Zielvorgaben zur nachhaltigen Entwicklung aufzustellen. Im Gegensatz dazu fehlt in der AWZ diese Planungsgrundlage der gewachsenen, funktionalen Gliederung. Auch schaffen die gegenläufigen Nutzungsansprüche an die AWZ auf Grund der ungegliederten Fläche so weitläufige und entsprechend vielfältig ineinander verwobene Gebilde, wie sie in den einzelnen Gebieten der Länder nicht auftreten; eine Koordinierung auf Länderebene erscheint auch insofern nicht möglich. Im Ergebnis können die verschiedenen Nutzungsansprüche an die AWZ nur mittels gesamträumlicher, fachübergreifender Koordination durch den Bund in Einklang gebracht werden. Im Übrigen sichert nur die Zuständigkeit des Bundes die Beteiligung aller sechzehn Bundesländer im Verfahren zur Aufstellung der Ziele der Raumordnung.
Zudem herrscht bei einer Planung des Gesamtraums AWZ auf Grund der vielfältigen Grenznachbarn ein äußerst komplexer Abstimmungsbedarf. Die Abstimmung für jedes einzelne Ziel der Raumordnung mit insgesamt neun angrenzenden Ländern bzw. Staaten erscheint auf Länderebene nicht möglich; sie geht weit über die auf Länderebene im Bereich der Landesentwicklungspläne stattfindenden Abstimmungen hinaus. Hierbei ist insbesondere zu beachten, dass die AWZ nicht nur an die vier Küstenländer Niedersachsen, Hamburg, Schleswig-Holstein und Mecklenburg-Vorpommern, sondern auch an die fünf Nachbarstaaten Niederlande, Vereinigtes

Königreich, Dänemark, Schweden und Polen angrenzt. Abstimmungen auf dieser Ebene erfordern Verhandlungsmöglichkeiten, welche auf Grund der völkerrechtlichen Gewichtung wohl beim Bund, jedoch nicht bei den Ländern vorhanden sind. Somit ist die Aufstellung von Zielen und Grundsätzen der Raumordnung in der AWZ eine Aufgabe, die nur der Bund wahrnehmen kann.

Der Charakter des § 18a als Ausnahmevorschrift wird auch deutlich in der Beschränkung der Zuständigkeit des Bundes auf die Aufstellung von (nur einzelnen) Zielen und Grundsätzen der Raumordnung. Im Gegensatz hierzu stellen die Länder für ihr Gebiet Landesentwicklungspläne auf, die jeweils alle Erfordernisse der Raumordnung (Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse hinsichtlich aller raumbedeutsamen Belange) umfassen. Neben dieser funktionalen Beschränkung der Zuständigkeit des Bundes verdeutlicht auch die räumliche Beschränkung der Zuständigkeit den Ausnahmecharakter des § 18a: Die AWZ ist, verglichen mit dem übrigen Anwendungsbereich des Raumordnungsgesetzes, also dem gesamten Staatsgebiet der Bundesrepublik Deutschland einschließlich des Küstenmeeres, ein sehr kleiner Teilraum.

Die in Absatz 1 Satz 1 genannte Eingrenzung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung ergibt sich aus Artikel 56 Seerechtsübereinkommen, welcher die funktionale Beschränkung der Nutzung der AWZ vorgibt. Innerhalb dieses Rahmens finden die unmittelbar geltenden Vorschriften des ersten und des dritten Abschnitts des Raumordnungsgesetzes, §§ 1 bis 5 sowie §§ 18 bis 21, Anwendung. Darüber hinaus erklärt Satz 2 hinsichtlich der nur mittelbar geltenden Rahmenvorschriften des zweiten Abschnitts des Raumordnungsgesetzes § 7 Abs. 1 und 4 bis 10 für die Aufstellung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung in der AWZ durch den Bund für anwendbar. Nach Satz 3 sollen die Ziele und Grundsätze der Raumordnung in der AWZ durch Rechtsverordnung aufgestellt werden; Satz 3 enthält die entsprechende Ermächtigung nach Artikel 80 Grundgesetz. Da die AWZ nicht zum Staatsgebiet der Bundesrepublik Deutschland gehört und da zudem in der AWZ keine Interessen der Länder betroffen sind, ist eine Zustimmung des Bundesrates zur Rechtsverordnung nicht erforderlich.

Absatz 2 regelt das Verwaltungsverfahren zur Aufstellung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung in der AWZ. In Vorbereitung der Aufstellung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung, welche durch das Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen durch Rechtsverordnung erfolgt, erarbeitet das Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung die Ziele und Grundsätze; insbesondere führt es die Verfahrensschritte der Umweltprüfung und der Öffentlichkeitsbeteiligung durch. Die Vollzugskompetenz des Bundesamtes ergibt sich aus Artikel 87 Abs. 3 Grundgesetz. Als Bundesoberbehörde im Geschäftsbereich des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen unterstützt das Bundesamt die Aufgaben der Bundesraumordnung in fachlicher Hinsicht. Es soll daher nach Satz 1 die Aufgabe der Erarbeitung von Zielen und Grundsätzen der Raumordnung in der AWZ ohne bundeseigenen Mittel- oder Unterbau und ohne die Inanspruchnahme von Verwaltungsbehörden der Länder – außerhalb der reinen Amtshilfe – wahrnehmen. Satz 2 soll sicherstellen, dass die Wahrung der unterschiedlichen Nutzungsinteressen – wirtschaftliche und verkehrliche Belange, aber auch Belange des Naturschutzes, der Forschung und der Verteidigung – durch die Beteiligung der betroffenen Bundesministerien und durch die Benehmensherstellung mit den angrenzenden Ländern vom Abwägungsprozess erfasst wird. Die Beteiligung der nach dem Seerechtsübereinkommen fachlich betroffenen Bundesministerien stellt das Erfordernis dar, über die Ziele der Raumordnung Einvernehmen zu erzielen. Diese Beteiligung nach Absatz 2 Satz 2 erfolgt im Rahmen des Verwaltungsverfahrens zur Aufstellung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung entsprechend § 7 Abs. 6. Hingegen bedeutet die Beteiligung der fachlich betroffenen Bundesministerien nach Absatz 1 die (nachfolgende) Beteiligung im Rahmen der Abstimmung des Entwurfs der Rechtsverordnung entsprechend § 62 der Gemeinsamen Geschäftsordnung der Bundesministerien.

Mit Absatz 3 Satz 1 soll klargestellt werden, dass den Vorranggebieten für Windkraftanlagen – im Hinblick auf die fehlende Bindungswirkung als Ziele der Raumordnung gegenüber privaten Investoren – hinsichtlich der Standortauswahl die gleichen positiven Wirkungen für die Genehmigung zukommen, wie derzeit im Verfahren nach der Seeanlagenverordnung. Zudem erfolgt der deklaratorische Hinweis, dass im Zuge der Projektgenehmigung von Windkraftanlagen eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist. Satz 2 soll sicherstellen, dass die momentan in Aufstellung befindlichen besonderen Eignungsgebiete für Windkraftanlagen nach § 3a Seeanla-

genverordnung auch unter dem geplanten Raumordnungsregime in der AWZ Bestand haben werden. Die Regelung stellt eine Ausnahme dar zum Verfahren der Aufstellung von Zielen der Raumordnung. Sie ist notwendig, um den Investoren in die Offshore-Windenergie die notwendige Planungssicherheit zu geben. Der Ausnahmecharakter wird unterstrichen durch die zeitliche Begrenzung.

Hinsichtlich des Schutzes der Meeresumwelt wird auf die Begründung zur Änderung von § 2 Abs. 2 Nr. 8 Satz 1 Bezug genommen (siehe zu Artikel 2 Nr. 3).

Zu Nummer 8 (§ 22)

Die Ergänzung des § 22 trägt Artikel 13 Abs. 1 der Richtlinie 2001/42/EG Rechnung, welcher eine Umsetzung vor dem 21. Juli 2004 anordnet. Einerseits soll den Ländern mit dem Datum 31. Dezember 2006 eine angemessene Frist zur Umsetzung gegeben werden; andererseits soll die Beachtung der Richtlinie ab dem 21. Juli 2004 sichergestellt werden.
Die neu eingefügte Übergangsregelung des § 22 Satz 3 soll als Ausnahmevorschrift im Rahmen von Artikel 75 Abs. 2 Grundgesetz abschließend und unmittelbar Geltung entfalten. Dies ist namentlich erforderlich für die über die Länder hinausgreifenden Angelegenheiten der Raumordnung, in deren Rahmen auf eine einheitliche Entwicklung und Ordnung des Gesamtraums der Bundesrepublik Deutschland hinzuwirken ist. Ein herausragender Aspekt sind hierbei die – medienübergreifenden – Umweltauswirkungen. Zum einen werden durch die Umweltauswirkungen planerischer Festlegungen oftmals die ökologischen Funktionen des Raums über einen abgegrenzten Teilraum hinaus betroffen sein. Zum anderen erfordern die sozialen Ansprüche an den Gesamtraum, dass an dessen ökologische Funktionen bundesweit ein vergleichbarer Maßstab angelegt wird. Der Ausnahmecharakter des § 22 Satz 3 wird verdeutlicht durch die zeitliche Begrenzung der Geltung; die Vorschrift hat nur Übergangscharakter. Die Geltung endet, sobald die Länder die Richtlinie in Landesrecht umgesetzt haben.

Zu Nummer 9 (§ 23)

Zu Buchstabe a

§ 23 Abs. 1 meint mit der Wortwahl „der bisherigen Fassung" die Fassung des Raumordnungsgesetzes, welche vor dem 18. August 1997 galt. Auf Grund der nunmehr erfolgenden weiteren Gesetzesänderung im Jahre 2004 wird eine Präzisierung des Gesetzeswortlauts notwendig.

Zu Buchstabe b

Der neue § 23 Abs. 3 Satz 1 setzt Artikel 13 Abs. 3 Satz 1 der Richtlinie 2001/42/EG um; der neue § 23 Abs. 3 Satz 2 und 3 setzt Artikel 13 Abs. 3 Satz 2 der Richtlinie um.

Zu Artikel 3 (Änderung des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung)

Zu Nummer 1 (§§ 16 und 17)

Zu § 16

Die vorgeschlagene Regelung hat Übergangscharakter.

Absatz 1 Satz 1 sieht eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung für Raumordnungspläne nach Maßgabe der Richtlinie 2001/42/EG über die Umweltprüfung bestimmter Pläne und Programme vor. Die Sätze 2 und 3 sollen in Anlehnung an den Gedanken des § 4 verdeutlichen, in welchen Fällen die Regelungen des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung und in welchen Fällen die Regelungen der Raumordnungsgesetze des Bundes und der Länder Anwendung finden.

Absatz 2 bestimmt für das Raumordnungsverfahren, dass die raumbedeutsamen Umweltauswirkungen eines Vorhabens entsprechend dem Planungsstand ermittelt, beschrieben und bewertet werden können.

Absatz 3 enthält eine dem bisherigen § 17 Satz 3 entsprechende Abschichtungsregelung. Danach kann eine Umweltverträglichkeitsprüfung in einem nachfolgenden Zulassungsverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden, wenn für einen Raumordnungsplan oder in einem Raumordnungsverfahren eine Umweltprüfung durchgeführt worden ist.

Bei den weiteren Änderungen der Überschrift sowie in den Absätzen 4 und 5 handelt es sich um redaktionelle Folgeänderungen.

Zu § 17

Mit der Plan-UP-Richtlinie ist europarechtlich ein hierarchisch abgestuftes System erstellt worden, um die Auswirkungen auf die Umwelt bei den unterschiedlichen Konkretisierungsgraden von der Ebene der Programme über die Planung hin zur Genehmigung von Vorhaben sicherzustellen. Folgerichtig ist eine Umweltprüfung grundsätzlich für alle Pläne und Programme durchzuführen, die den Rahmen für die künftige Genehmigung von Projekten setzen, die nach der Projekt-UVP-Richtlinie einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.
Nach der bisherigen Regelung des § 17 Satz 2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung wurde bei Vorhaben nach den Nummern 18.1 bis 18.8 der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung die Umweltverträglichkeitsprüfung nur im Bebauungsplanverfahren durchgeführt, wenn durch diesen Bebauungsplan die Zulässigkeit eines der oben genannten Vorhaben begründet werden sollte (vgl. § 2 Abs. 3 Nr. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der bisher geltenden Fassung). Die Beschränkung der UVP bei diesen Bebauungsplänen, die bereits eine konkrete Standortentscheidung für ein Vorhaben treffen, auf das Bebauungsplanverfahren ist angesichts der nunmehr europarechtlich vorgegebenen hierarchisch gestuften Form von Umweltprüfungen nicht mehr zeitgemäß. Die bisherige Regelung des § 17 Satz 2 soll aufgehoben werden.
Da im Übrigen die in den bisherigen Nummern 18.1 bis 18.8 aufgelisteten Vorhaben überwiegend einer Baugenehmigung bedürfen und die Regelung des Baugenehmigungsverfahrens der Gesetzgebungskompetenz der Länder obliegt, müssen die

Länder – soweit nicht bereits geschehen – ohnehin für die nach ihrer Ansicht UVP-pflichtigen Vorhaben ein Verfahren vorhalten, das den Anforderungen der Projekt-UVP-Richtlinie entspricht.

Mit dem vorgeschlagenen Absatz 1 Satz 1 wird – wie bisher – verdeutlicht, dass bei der Aufstellung von Bebauungsplänen auch die Umweltverträglichkeitsprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchgeführt wird. In Absatz 1 Satz 2 wird klargestellt, dass eine nach den Vorschriften über die Umweltverträglichkeitsprüfung vorgeschriebene Vorprüfung des Einzelfalls entfällt, wenn für den aufzustellenden Bebauungsplan eine Umweltprüfung durchgeführt wird. Die Durchführung einer solchen Umweltprüfung ist grundsätzlich für alle Bauleitpläne vorgesehen.

Absatz 2 verweist – wie Absatz 1 – ebenfalls darauf, dass eine strategische Umweltprüfung den Anforderungen des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung entsprechend im Bauleitplanverfahren als Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchgeführt wird. Dies bezieht sich auch auf die Verpflichtung zur Überwachung in § 4c (vgl. Artikel 1 Nr. 6).

Absatz 3 übernimmt die bisherige Regelung des § 17 Satz 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung unverändert.

Zu Nummer 2 (Anlage 1 Nr. 18.1 bis 18.8)

Es handelt sich um Folgeänderungen aus dem Vorschlag zu Artikel 3 Nr. 1 (§ 17), wonach die Beschränkung der Umweltverträglichkeitsprüfung nur auf das Bebauungsplanverfahren, wenn durch diesen Bebauungsplan die Zulässigkeit eines der Vorhaben nach Nr. 18.1 bis 18.8 begründet werden sollte, aufgegeben wird.

Zu Artikel 4 (Änderung der Verwaltungsgerichtsordnung)

Es handelt sich um eine Folgeänderung auf Grund der Änderung der Vorschriften der Planerhaltung im Baugesetzbuch (vgl. Artikel 1 Nr. 66 und 67). Es wird damit eine

Empfehlung der Unabhängigen Expertenkommission zur Novellierung des Baugesetzbuchs aufgegriffen, die Unterscheidung zwischen nichtigen und unwirksamen Satzungen, wie sie dem bisherigen § 215a zugrunde lag, aufzuheben, da sie Rechtsunsicherheit erzeuge (vgl. Bericht, Randnummern 147 f.). Materielle Änderungen sind damit jedoch nicht verbunden.

Zu Artikel 5 (Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes)

Es handelt sich um eine redaktionelle Folgeänderung zur vorgeschlagenen Aufhebung des bisherigen § 29 Abs. 3 Baugesetzbuch (vgl. Artikel 1 Nr. 22).

Zu Artikel 6 (Bekanntmachung des Baugesetzbuchs und des Raumordnungsgesetzes)

Artikel 6 soll die Neubekanntmachung der genannten Gesetze in der vom Inkrafttreten dieses Gesetzes an geltenden Fassung regeln.

Zu Artikel 7 (Inkrafttreten)

Artikel 7 regelt das Inkrafttreten dieses Gesetzes.