

21.09.23

Wo - In - U - Wi

Gesetzesantrag des Freistaates Bayern

Entwurf eines ... Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs - Bebauungspläne für den Wohnungsbau an kleinen Ortsrandflächen

A. Problem

Mit Urteil vom 18.07.2023 (4 CN 3.22) hat das Bundesverwaltungsgericht den verfahrensgegenständlichen Bebauungsplan, der im beschleunigten Verfahren nach § 13b des Baugesetzbuchs (BauGB) aufgestellt wurde, für unwirksam erklärt. Hintergrund dieser Feststellung war, dass der Bebauungsplan ohne Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) und Umweltbericht (§ 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB) erlassen wurde. Ein solches Vorgehen sieht zwar das beschleunigte Verfahren nach § 13b Satz 1 i.V.m. §§ 13a Abs. 2 Nr. 1, 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB vor; diese Regelung ist aber nach Ansicht des Bundesverwaltungsgerichts nicht mit den Anforderungen 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. L 197 S. 30) – SUP-Richtlinie – vereinbar. Das Bundesverwaltungsgericht ist der Ansicht, dass die in § 13b BauGB normierten quantitativen und qualitativen Voraussetzungen (Grundflächenbegrenzung, Beschränkung auf Wohnnutzung sowie Anschluss der überplanten, im Außenbereich gelegenen Fläche an im Zusammenhang bebaute Ortsteile) nicht geeignet sind, um eine nach Art. 3 Abs. 5 SUP-Richtlinie mögliche Ausnahme als Artfestlegung zu begründen. Diese Entscheidung kam deshalb überraschend, weil bis dato die oberverwaltungsgerichtliche Rechtsprechung von einer Unionsrechtskonformität der Vorschrift ausgegangen war (vgl. BayVGH, B.v. 09.05.2018 – 2 NE 17.2528; VGH Mannheim, B.v. 14.04.2020 – 3 S 6/20). Gleichwohl hat das Bundesverwaltungsgericht von einer endgültigen Klärung mittels Vorabentscheidungsverfahren nach Art. 267 AUEV durch den EuGH abgesehen und dabei eine, durch dessen Rechtsprechung, hinreichend geklärten Rechtslage angenommen (sog. *acte éclairé*).

Diese Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts stellt die kommunale Praxis, die Bauwirtschaft als auch die betroffenen Bürgerinnen und Bürger vor große Herausforderungen. Zum einen können laufende Bauleitplanverfahren, die nach bislang gültiger Rechtslage noch bis zum 31.12.2024 hätten abgeschlossen werden können, nicht mehr wie geplant zu Ende geführt werden. Zum anderen wirkt sich die Unionsrechtswidrigkeit des § 13b BauGB auf laufende Baugenehmigungsverfahren aus, da nunmehr auf Grundlage bereits erlassener „§ 13b-Bebauungspläne“ keine weiteren Baugenehmigungen mehr erteilt werden können. Viele Bauherren, potentielle Mieter und Investoren, die bereits ihre Dispositionen und Vorbereitungen für einen raschen Baubeginn getroffen haben, werden durch diese Entwicklung in ihrem berechtigten Vertrauen enttäuscht. Dies wiederum wirkt sich negativ auf die politische Forderung aus, die Baukonjunktur in schwierigen Zeiten zu stützen und den Wohnraumangel zu bekämpfen.

B. Lösung

Um die dargestellten Folgen abzumildern und den Kommunen weiterhin ein bewährtes Instrument zur schnellen Baulandmobilisierung an die Hand zu geben, sollte das beschleunigte Bauleitplanverfahren am Ortsrand unter Berücksichtigung der höchstrichterlichen Rechtsprechung erneut aktiviert werden. Nachdem sich die Vorgaben der SUP-Richtlinie nur auf die Durchführung der Umweltprüfung und den Umweltbericht beziehen, obliegt es der Entscheidung des nationalen Gesetzgebers, die anderen Verfahrenserleichterungen des §13 BauGB, die nicht das Umweltrecht betreffen, fortzuführen. Hierbei ist insbesondere der jeweils optionale Verzicht auf die doppelte Bürger- und Behördenbeteiligung, die Ausgleichsregelung und die Flächennutzungsplanänderung zu nennen. Die erneute Befristung soll zum einen sicherstellen, dass die Gemeinden nach der Gesetzesänderung wieder ein europarechtskonformes und beschleunigtes Bebauungsplanverfahren nutzen können, womit die negativen Folgen für die kommunale Praxis abgemildert werden sollen; zum anderen soll damit eine Evaluation der Vorschrift ermöglicht werden.

C. Alternativen

Keine.

D. Haushaltsausgaben ohne Erfüllungsaufwand

Keine

E. Erfüllungsaufwand

E.1 Erfüllungsaufwand für Bürgerinnen und Bürger

Keiner.

E.2 Erfüllungsaufwand für die Wirtschaft

Keiner.

E.3 Erfüllungsaufwand der Verwaltung

Im Vergleich zur bisherigen Regelung des § 13b BauGB führt die Neuregelung zu Mehraufwand in den (Gemeinde-) Verwaltungen, da nunmehr die Umweltprüfung durchgeführt und der Umweltbericht erstellt werden muss. Dieser Mehraufwand ist jedoch europarechtlich veranlasst.

F. Weitere Kosten

Keine.

21.09.23

Wo - In - U - Wi

**Gesetzesantrag
des Freistaates Bayern**

**Entwurf eines ... Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs -
Bebauungspläne für den Wohnungsbau an kleinen
Ortsrandflächen**

Der Bayerische Ministerpräsident

München, 19. September 2023

An den
Präsidenten des Bundesrates
Herrn Ersten Bürgermeister
Dr. Peter Tschentscher

Sehr geehrter Herr Präsident,

gemäß dem Beschluss der Bayerischen Staatsregierung wird der als Anlage mit
Vorblatt und Begründung beigelegt

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs –
Bebauungspläne für den Wohnungsbau an kleinen Ortsrandflächen

mit dem Antrag übermittelt, dass der Bundesrat diesen gemäß Artikel 76
Absatz 1 GG im Bundestag einbringen möge.

Es wird gebeten, den Gesetzentwurf den zuständigen Ausschüssen zur Beratung
zuzuweisen.

Mit freundlichen Grüßen
Dr. Markus Söder

Entwurf eines ... Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs - Bebauungspläne für den Wohnungsbau an kleinen Ortsrandflächen

Vom (...)

Der Bundestag hat das folgende Gesetz beschlossen:

Artikel 1 Änderung des Baugesetzbuches

Das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. In der Inhaltsübersicht wird die Angabe zu § 13b wie folgt gefasst:
„§ 13b Bebauungspläne für Wohnungsbau an kleinen Ortsrandflächen“.
2. § 13b wird wie folgt gefasst:

„§ 13b Bebauungspläne für Wohnungsbau an kleinen Ortsrandflächen

¹Bis zum Ablauf des 31. Dezember 2026 gilt § 13a entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10 000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzung auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. ²§ 13a Absatz 2 Nummer 1 in Verbindung mit § 13 Absatz 3 und § 13a Absatz 3 Satz 1 Nummer 1 finden keine Anwendung. ³Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans nach Satz 1 kann nur bis zum Ablauf des 31. Dezember 2026 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 ist bis zum Ablauf des 31. Dezember 2028 zu fassen.“

Artikel 2 Änderung des Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung

Das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

In § 50 Absatz 2 wird die Angabe „13a und 13b“ durch die Angabe „und 13a“ ersetzt.

**Artikel 3
Inkrafttreten**

Dieses Gesetz tritt am Tag nach der Verkündung in Kraft.

Begründung

A. Allgemeiner Teil

Die bisherige Regelung des § 13b BauGB stellte ein bewährtes und in der kommunalen Praxis gern genutztes Instrument dar, um nach Ausschöpfung der Innenentwicklungspotentiale weiteres Bauland zu mobilisieren. Das dafür zur Verfügung gestellte beschleunigte Verfahren bot verschiedene Erleichterungen, die für eine wesentliche Beschleunigung der Planungsprozesse gesorgt haben. Nach der Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts vom 18.07.2023 steht dieses Instrument nicht mehr zur Verfügung. Der vorliegende Gesetzentwurf soll die mit dieser Entscheidung verbundenen negativen Folgen abmildern und der kommunalen Praxis erneut ein beschleunigtes Verfahren zur Verfügung stellen.

B. Zu den einzelnen Vorschriften

Zu Artikel 1 (Änderung des Baugesetzbuchs)

Die hier vorgeschlagene Neufassung des Art. §13b BauGB soll die höchstrichterliche Rechtsprechung aufgreifen und den Kommunen weiterhin ein beschleunigtes Verfahren zur Mobilisierung von Bauland zur Verfügung stellen. Wie das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 18.07.2023 (4 CN 3.22) ausführt, verfolgt Art. 1 der SUP-Richtlinie das Ziel, im Hinblick auf die Förderung einer nachhaltigen Entwicklung ein hohes Umweltschutzniveau sicherzustellen und dazu beizutragen, dass Umwelterwägungen bei der Ausarbeitung und Annahme von Plänen und Programmen einbezogen werden. Zu diesem Zweck bestimmt Art. 3 Abs. 1 SUP-Richtlinie, dass die unter Art. 3 Abs. 2 bis 4 SUP-Richtlinie fallenden Pläne und Programme, die voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben, einer Umweltprüfung nach Art. 4 bis 9 SUP-Richtlinie unterzogen werden müssen.

Nachdem ein Rückgriff auf die Ausnahme des Art. 3 Abs. 5 SUP-Richtlinie nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts mit den bisherigen Voraussetzungen des § 13b BauGB nicht mehr möglich ist, ist zukünftig eine Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) und ein Umweltbericht (§ 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB) wie im Regelverfahren durchzuführen. Dies wird durch die Neuformulierung des § 13b Satz 2 BauGB, der die Regelungen des 13a Absatz 2 Nummer 1 in Verbindung mit § 13 Absatz 3 und § 13a Absatz 3

Satz 1 Nummer 1 BauGB von der entsprechenden Anwendung des § 13a BauGB ausnimmt, erreicht. Nachdem die Durchführung der Umweltprüfung und die Erstellung des Umweltberichts wie im Regelverfahren erforderlich sind, stellt § 13b Satz 2 BauGB ergänzend klar, dass die Erleichterung des § 13a Absatz 3 Satz 1 Nummer 1 BauGB ebenfalls nicht anwendbar ist.

Einer solche Neufassung des § 13b BauGB, die die Durchführung der Umweltprüfung und die Erstellung des Umweltberichts unberührt sein lässt, können auch keinen europarechtlichen Bedenken entgegengehalten werden. Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes, sind nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 BauGB ohnehin im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Mangels europarechtlicher Determination obliegt es der Entscheidung des nationalen Gesetzgebers, die anderen Verfahrenserleichterungen mit der Neufassung weiter aufrecht zu erhalten.

Die erneute Befristung der Regelung soll zum einen sicherstellen, dass den Gemeinden wieder ein europarechtskonformes und gleichzeitig beschleunigtes Verfahren zur Verfügung steht. Die schwierigen Rahmenbedingungen, unter denen aktuell die Baukonjunktur leidet (Fachkräftemangel, Rohstoffknappheit, hohe Bau- und Finanzierungskosten) und der allgemeine politische Wunsch, Planungsprozesse zu beschleunigen, rechtfertigen es, wieder ein beschleunigtes Bauleitplanverfahren zur Verfügung zu stellen. Damit erhalten die Gemeinden Planungssicherheit und sie können dieses Verfahren nutzen, um die negativen Folgen des Urteils für die kommunale Praxis abzumildern. Gleichzeitig ermöglicht die erneute Befristung auch eine Evaluation der neuen Vorschrift. Nach Ablauf der Geltungsdauer kann unter Berücksichtigung der dann maßgeblichen wohnungspolitischen Notwendigkeiten und in Abwägung mit Gesichtspunkten des Flächensparens die Regelung unter Einbeziehung der Erfahrungen der kommunalen Praxis überprüft und ggf. – auch unter dem Gesichtspunkt besonders flächensparender Bauweisen – modifiziert werden.

Zu Artikel 2 (Änderung des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung)

Nachdem die Neufassung des § 13b BauGB die Durchführung der Umweltprüfung und die Erstellung des Umweltberichts ohnehin vorsieht, ist die Anpassung der Regelung des § 50 Absatz 2 UVPG als Folgeänderung erforderlich.

Zu Artikel 3 (Inkrafttreten)

Die Norm regelt das Inkrafttreten des Änderungsgesetzes.