

blau = gilt ab 21.06.2013

rot = gilt ab 20.09.2013

schwarz = gilt ab 20.12.2013

| Bestehendes Planungsrecht | Änderungsgesetz vom 11.06.2013 | Bemerkungen / Begründungen zum Entwurf |
|--|---|---|
| Artikel 1 Änderung des Baugesetzbuchs | | |
| <p style="text-align: center;">§ 1 V BauGB Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung</p> <p>¹Die 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. ²Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.</p> | <p style="text-align: center;">§ 1 V BauGB Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung</p> <p>¹Die 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. ²Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. <u>³Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.</u></p> | <p>Um das Ziel einer Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme zu unterstützen, soll schon in § 1 Abs. 5 ausdrücklich geregelt werden, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll. Steht auch im Zusammenhang mit dem neu vorgeschlagenen § 1a Abs. 2 S. 3 BauGB.</p> |
| <p style="text-align: center;">§ 1 VI BauGB Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung</p> <p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: ... 7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich</p> | <p style="text-align: center;">§ 1 VI BauGB Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung</p> <p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: ... 7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich</p> | |

blau = gilt ab 21.06.2013

rot = gilt ab 20.09.2013

schwarz = gilt ab 20.12.2013

| Bestehendes Planungsrecht | Änderungsgesetz vom 11.06.2013 | Bemerkungen / Begründungen zum Entwurf |
|---|---|---|
| <p>des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere</p> <p>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,...</p> <p>8. die Belange...</p> <p>e) der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser,...</p> | <p>des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere</p> <p>h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,...</p> <p>8. die Belange...</p> <p>e) der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit,...</p> | <p>Redaktionelle Anpassung an den Vertrag von Lissabon zur Änderung des Vertrags über die Europäische Union und des Vertrags zur Gründung der Europäischen Gemeinschaft, der am 01.12.2009 in Kraft getreten ist.</p> <p>Infolge der im Sommer 2011 beschlossenen beschleunigten Energiewende gewinnt der Aspekt der Versorgungssicherheit als notwendiger Bestandteil der Energieversorgung zunehmend an Bedeutung. Dies gilt insbesondere auch im Hinblick auf den notwendigen Zubau konventioneller Kraftwerke (auch Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen), die zum Ausgleich der fluktuierenden Einspeisung erneuerbarer Energien und der Systemstabilität benötigt werden. Eine gesicherte Versorgung mit Elektrizität kann dabei naturgemäß nur überörtlich gewährleistet werden. Mit der ausdrücklichen Betonung des Aspekts der Versorgungssicherheit im sogenannten Belangekatalog (§ 1 Abs. 6) soll herausgestellt werden, dass die Kommunen diesen Aspekt bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen zu berücksichtigen haben.</p> |
| <p>§ 1a II BauGB</p> <p>Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz</p> <p>¹Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung</p> | <p>§ 1a II BauGB</p> <p>Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz</p> <p>¹Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung</p> | |

blau = gilt ab 21.06.2013

rot = gilt ab 20.09.2013

schwarz = gilt ab 20.12.2013

| Bestehendes Planungsrecht | Änderungsgesetz vom 11.06.2013 | Bemerkungen / Begründungen zum Entwurf |
|---|--|--|
| <p>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. ²Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. ³Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind nach § 1 Abs. 7 in der Abwägung zu berücksichtigen.</p> | <p>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. ²Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. ³Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. <u>Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.</u></p> | <p>Angleichung des Wortlauts an Abs.3 S.1.</p> <p>In Ergänzung § 1 Abs.5 S.3 BauGB soll ausdrücklich geregelt werden, dass die Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen Ausführungen in der Begründung nach § 2a BauGB sowie § 6 Abs. 5 und 9 Abs. 8 BauGB finden sollen. Hierbei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung, d. h. den Innenentwicklungspotenzialen, zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten bzw. -potenziale zählen können. Hierzu bieten sich in größeren Gemeinden Flächenkataster an. Des Weiteren bietet sich eine valide Ermittlung des Neubaubedarfs, basierend auf aktuellen Prognosen der Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung, an.</p> |
| <p style="text-align: center;">§ 1a III BauGB Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz</p> <p>¹Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbil-</p> | <p style="text-align: center;">§ 1a III BauGB Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz</p> <p>¹Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbil-</p> | |

blau = gilt ab 21.06.2013

rot = gilt ab 20.09.2013

schwarz = gilt ab 20.12.2013

| Bestehendes Planungsrecht | Änderungsgesetz vom 11.06.2013 | Bemerkungen / Begründungen zum Entwurf |
|---|---|--|
| <p>des 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. ²Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. ³Soweit 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. ⁴Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden. ⁵Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.</p> | <p>des 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. ²Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. ³Soweit 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. ⁴Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden. <u>⁵§ 15 Absatz 3 des Bundesnaturschutzgesetzes gilt entsprechend.</u> ⁶Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.</p> | <p>§ 15 Abs. 3 BNatSchG, wonach bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichsmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange besonders Rücksicht zu nehmen ist, soll beim Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechende Anwendung finden.</p> |
| <p style="text-align: center;">§ 1a IV BauGB Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz</p> <p>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 Vor-</p> | <p style="text-align: center;">§ 1a IV BauGB Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz</p> <p>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 Vor-</p> | |

blau = gilt ab 21.06.2013

rot = gilt ab 20.09.2013

schwarz = gilt ab 20.12.2013

| Bestehendes Planungsrecht | Änderungsgesetz vom 11.06.2013 | Bemerkungen / Begründungen zum Entwurf |
|---|---|---|
| <p>schriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen einschließlich der Einholung der Stellungnahme der Kommission anzuwenden.</p> | <p>schriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen einschließlich der Einholung der Stellungnahme der <u>Europäischen</u> Kommission anzuwenden.</p> | <p>Redaktionelle Anpassung an den Vertrag von Lissabon.</p> |
| <p style="text-align: center;">§ 3 I BauGB</p> <p>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 zu geben.</p> <p>²Von der Unterrichtung und Erörterung kann abgesehen werden, wenn</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <p>³An die Unterrichtung und Erörterung schließt sich das Verfahren nach Absatz 2 auch an, wenn die Erörterung zu einer Änderung der Planung führt.</p> | <p style="text-align: center;">§ 3 I BauGB</p> <p>¹Die 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 zu geben. <u>²Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit im Sinne des Satzes 1.</u> ³Von der Unterrichtung und Erörterung kann abgesehen werden, wenn</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <p>⁴An die Unterrichtung und Erörterung schließt sich das Verfahren nach Absatz 2 auch an, wenn die Erörterung zu einer Änderung der Planung führt.</p> | <p><i>Nach dem Koalitionsvertrag sind die Rechte von Kindern zu stärken und ihre Partizipation zu fördern. Dem soll mit der Ergänzung in § 3 Absatz 1 BauGB Rechnung getragen werden.</i></p> |

blau = gilt ab 21.06.2013

rot = gilt ab 20.09.2013

schwarz = gilt ab 20.12.2013

| Bestehendes Planungsrecht | Änderungsgesetz vom 11.06.2013 | Bemerkungen / Begründungen zum Entwurf |
|--|--|--|
| <p style="text-align: center;">§ 3 II BauGB Beteiligung der Öffentlichkeit</p> <p>¹Die 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. ²Ort 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, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und, bei Aufstellung eines Bebauungsplans, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können. ³Die nach § 4 Abs. 2 Beteiligten sollen von der Auslegung benachrichtigt werden. ⁴Die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen sind zu prüfen; das Ergebnis ist mitzuteilen. ⁵Haben mehr als 50 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. ⁶Bei der Vorlage der Bauleitpläne nach</p> | <p style="text-align: center;">§ 3 II BauGB Beteiligung der Öffentlichkeit</p> <p>¹Die 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. ²Ort 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, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und, bei Aufstellung eines Bebauungsplans, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können. ³Die nach § 4 Abs. 2 Beteiligten sollen von der Auslegung benachrichtigt werden. ⁴Die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen sind zu prüfen; das Ergebnis ist mitzuteilen. ⁵Haben mehr als 50 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. ⁶Bei der Vorlage der Bauleitpläne nach</p> | <p>Im Interesse der Rechtsklarheit wird der Wortlaut der Hinweispflicht nach § 3 Abs. 2 S. 2 Hs. 2 BauGB an den Wortlaut des § 47 Abs. 2a VwGO angepasst (vgl. auch <i>BVerwG</i>, Urt. v. 27.10.2010 - 4 CN 4.09 – u.a. unter http://www.bverwg.de/pdf/1208.pdf).</p> |

blau = gilt ab 21.06.2013

rot = gilt ab 20.09.2013

schwarz = gilt ab 20.12.2013

| Bestehendes Planungsrecht | Änderungsgesetz vom 11.06.2013 | Bemerkungen / Begründungen zum Entwurf |
|--|--|--|
| § 6 oder § 10 Abs. 2 sind die nicht berücksichtigten Stellungnahmen mit einer Stellungnahme der Gemeinde beizufügen. | § 6 oder § 10 Abs. 2 sind die nicht berücksichtigten Stellungnahmen mit einer Stellungnahme | |
| <p style="text-align: center;">§ 4a I BauGB Gemeinsame Vorschriften zur Beteiligung</p> <p>Die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung dienen insbesondere der vollständigen Ermittlung und zutreffenden Bewertung der von der Planung berührten Belange.</p> | <p style="text-align: center;">§ 4a I BauGB Gemeinsame Vorschriften zur Beteiligung</p> <p>Die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung dienen insbesondere der vollständigen Ermittlung und zutreffenden Bewertung der von der Planung berührten Belange <u>und der Information der Öffentlichkeit.</u></p> | <p>Es entspricht schon heute – mit unterschiedlicher Intensität – der Praxis, dass die Vorschriften über die Öffentlichkeitsbeteiligung zur allgemeinen und eingehenden Information der Öffentlichkeit und damit auch der Beteiligung an der Vorbereitung der Entscheidung über den Bebauungsplan genutzt werden. Diese Funktion der Öffentlichkeitsbeteiligung soll ausdrücklich im Gesetz betont werden.</p> |
| <p style="text-align: center;">§ 4b BauGB Einschaltung eines Dritten</p> <p>Die Gemeinde kann insbesondere zur Beschleunigung des Bauleitplanverfahrens die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten nach den §§ 2a bis 4a einem Dritten übertragen.</p> | <p style="text-align: center;">§ 4b BauGB Einschaltung eines Dritten</p> <p>¹Die Gemeinde kann insbesondere zur Beschleunigung des Bauleitplanverfahrens die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten nach den §§ 2a bis 4a einem Dritten übertragen. <u>²Sie kann einem Dritten auch die Durchführung einer Mediation oder eines anderen Verfahrens der außergerichtlichen Konfliktbeilegung übertragen.</u></p> | <p>Bereits nach geltendem Recht lässt sich die Einschaltung eines Mediators oder eines Vermittlers für die Durchführung eines anderen Verfahrens zur außergerichtlichen Konfliktbeilegung auf § 4b BauGB stützen. Um die Nutzung dieser in vielen Lebensbereichen bewährten oder sich neu entwickelnden Konfliktlösungsverfahren in der Praxis zu stärken, sollen sie durch ihre ausdrückliche Nennung besonders hervorgehoben werden. Die förmliche Mediation ist dabei gemäß § 1 Abs. 1 des vom Bundestag bereits verabschiedeten Mediationsgesetzes (BT-Drs. 17/5335 und 17/8058) definiert als ein vertrauliches und strukturiertes Verfahren, bei dem die Parteien mit Hilfe eines oder mehrerer Mediatoren freiwillig und eigenverantwortlich eine</p> |

blau = gilt ab 21.06.2013

rot = gilt ab 20.09.2013

schwarz = gilt ab 20.12.2013

| Bestehendes Planungsrecht | Änderungsgesetz vom 11.06.2013 | Bemerkungen / Begründungen zum Entwurf |
|--|--|--|
| | | <p>einvernehmliche Beilegung ihres Konfliktes anstreben. Für die danach beauftragten Mediatoren gelten die Vorschriften des Mediationsgesetzes. Danach müssen sie unabhängig und neutral sein und sind grundsätzlich zur Verschwiegenheit verpflichtet. Eine Person scheidet zum Beispiel gemäß § 3 Abs. 2 des Mediationsgesetzes als förmlicher Mediator im Sinne dieses Gesetzes aus, wenn sie als Bauplaner im Zusammenhang mit dem Bauleitplanverfahren oder einem nachfolgenden Bauvorhaben bereits für eine Partei tätig gewesen ist oder beabsichtigt, nach der Mediation für eine Partei insoweit tätig zu werden.</p> <p>Erfasst werden aber auch andere Verfahren der außergerichtlichen Konfliktbeilegung. Dies können zum Beispiel Verfahren unter Einschaltung von Ombudsleuten oder Clearingstellen oder andere Verfahren sein, die sich erst neu oder fortentwickeln.</p> <p>Die Einschaltung eines Mediators oder eines Vermittlers für die Durchführung eines anderen Verfahrens zur außergerichtlichen Konfliktbeilegung kann grundsätzlich auch auf Grundlage eines städtebaulichen Vertrages nach § 11 Abs. 1 S. 2 Nr. 1 BauGB erfolgen.</p> |
| <p style="text-align: center;">§ 5 II BauGB Inhalt des Flächennutzungsplans</p> <p>Im Flächennutzungsplan können insbesondere dargestellt werden:</p> <p>...</p> <p>2. die Ausstattung des Gemeindegebiets</p> <p style="padding-left: 20px;">a) mit Anlagen und Einrichtungen zur Versor-</p> | <p style="text-align: center;">§ 5 II BauGB Inhalt des Flächennutzungsplans</p> <p>Im Flächennutzungsplan können insbesondere dargestellt werden:</p> <p>...</p> <p>2. die Ausstattung des Gemeindegebiets</p> <p style="padding-left: 20px;">a) mit Anlagen und Einrichtungen zur Versor-</p> | <p>Der neue § 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchst. d soll ausdrück-</p> |

blau = gilt ab 21.06.2013

rot = gilt ab 20.09.2013

schwarz = gilt ab 20.12.2013

| Bestehendes Planungsrecht | Änderungsgesetz vom 11.06.2013 | Bemerkungen / Begründungen zum Entwurf |
|--|--|---|
| <p>gung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, insbesondere mit der Allgemeinheit dienenden baulichen Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs, wie mit Schulen und Kirchen sowie mit sonstigen kirchlichen, sozialen, gesundheitlichen und kulturellen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen, sowie mit Flächen für Sport- und Spielanlagen,</p> <p>b) mit Anlagen, Einrichtungen und sonstigen Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, insbesondere zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung,</p> <p>c) mit Anlagen, Einrichtungen und sonstigen Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen;</p> <p>...</p> | <p>gung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, insbesondere mit der Allgemeinheit dienenden baulichen Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs, wie mit Schulen und Kirchen sowie mit sonstigen kirchlichen, sozialen, gesundheitlichen und kulturellen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen, sowie mit Flächen für Sport- und Spielanlagen,</p> <p>b) mit Anlagen, Einrichtungen und sonstigen Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, insbesondere zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung,</p> <p>c) mit Anlagen, Einrichtungen und sonstigen Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen.</p> <p><u>d) mit zentralen Versorgungsbereichen:</u></p> <p>...</p> | <p>lich vorsehen, dass im F-Plan auch die Ausstattung des Gemeindegebiets mit zentralen Versorgungsbereichen dargestellt werden kann. Damit soll insbesondere erreicht werden, dass Gemeinden ihren informellen Einzelhandels- und Zentrenkonzepten ein stärkeres rechtliches Gewicht geben und dabei zugleich die Koordinierungs- und Steuerungsfunktion des F-Pans nutzen. Die Darstellung ist nicht auf bereits bestehende zentrale Versorgungsbereiche beschränkt, sondern erfasst auch die noch zu entwickelnden Zentren. Die Regelung unterstützt die B-Pläne der Gemeinden, mit der die planungsrechtlichen Voraussetzungen für zentrale Versorgungsbereiche geschaffen werden, und B-Pläne, mit denen im Sinne der sog. planerischen Feinsteuerung zur Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche beigetragen wird. Auch kann die Darstellung zentraler Versorgungsbereiche im F-Plan die Prüfung nach dem Vorhandensein von zentralen Versorgungsbereichen erleichtern, auch bei Anwendung des § 34 Abs. 3 BauGB.</p> |
| <p>§ 9 IIa BauGB Inhalt des Bebauungsplans</p> <p>¹Für im Zusammenhang bebaute Ortsteile (§ 34) kann zur Erhaltung oder Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche, auch im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung und der Innenentwicklung der Gemeinden, in einem Bebauungsplan festgesetzt werden, dass nur bestimmte Arten der nach § 34 Abs. 1 und 2 zulässigen baulichen Nutzungen zulässig oder nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen</p> | <p>§ 9 IIa BauGB Inhalt des Bebauungsplans</p> <p>¹Für im Zusammenhang bebaute Ortsteile (§ 34) kann zur Erhaltung oder Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche, auch im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung und der Innenentwicklung der Gemeinden, in einem Bebauungsplan festgesetzt werden, dass nur bestimmte Arten der nach § 34 Abs. 1 und 2 zulässigen baulichen Nutzungen zulässig oder nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen</p> | |

blau = gilt ab 21.06.2013

rot = gilt ab 20.09.2013

schwarz = gilt ab 20.12.2013

| Bestehendes Planungsrecht | Änderungsgesetz vom 11.06.2013 | Bemerkungen / Begründungen zum Entwurf |
|---|---|---|
| <p>werden können; die Festsetzungen können für Teile des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans unterschiedlich getroffen werden. ²Dabei ist insbesondere ein hierauf bezogenes städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 zu berücksichtigen, das Aussagen über die zu erhaltenden oder zu entwickelnden zentralen Versorgungsbereiche der Gemeinde oder eines Gemeindeteils enthält. ³In den zu erhaltenden oder zu entwickelnden zentralen Versorgungsbereichen sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Vorhaben, die diesen Versorgungsbereichen dienen, nach § 30 oder § 34 vorhanden oder durch einen Bebauungsplan, dessen Aufstellung förmlich eingeleitet ist, vorgesehen sein.</p> | <p>werden können; die Festsetzungen können für Teile des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans unterschiedlich getroffen werden. ²Dabei ist insbesondere ein hierauf bezogenes städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 zu berücksichtigen, das Aussagen über die zu erhaltenden oder zu entwickelnden zentralen Versorgungsbereiche der Gemeinde oder eines Gemeindeteils enthält. ³In den zu erhaltenden oder zu entwickelnden zentralen Versorgungsbereichen sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Vorhaben, die diesen Versorgungsbereichen dienen, nach § 30 oder § 34 vorhanden oder durch einen Bebauungsplan, dessen Aufstellung förmlich eingeleitet ist, vorgesehen sein.</p> | |
| | <p style="text-align: center;">§ 9 IIb BauGB Inhalt des Bebauungsplans</p> <p><u>Für im Zusammenhang bebaute Ortsteile (§ 34) kann in einem Bebauungsplan, auch für Teile des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans, festgesetzt werden, dass Vergnügungsstätten oder bestimmte Arten von Vergnügungsstätten zulässig oder nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können, um</u></p> <p><u>1. eine Beeinträchtigung von Wohnnutzungen oder anderen schutzbedürftigen Anlagen wie Kirchen, Schulen und Kindertagesstätten oder</u></p> <p><u>2. eine Beeinträchtigung der sich aus der vor-</u></p> | <p>Der vorgeschlagene § 9 Abs. 2b BauGB, mit dem die Ansiedlung von Vergnügungsstätten gesteuert werden kann, lehnt sich an § 9 Abs. 2a BauGB an und ist zugleich dem früheren § 2a des BauGB-MaßnG (i. d. F. v. 28.04.1993 [BGBl. I S. 622]) nachgebildet. Auch diese Vorschrift gestattete die Aufstellung eines einfachen B-Plans (§ 30 Abs. 3 BauGB), in dem nur oder im Wesentlichen die Festsetzung getroffen wird, dass Vergnügungsstätten oder bestimmte Arten von Vergnügungsstätten nicht oder nur ausnahmsweise zulässig sind.</p> <p>Die vorgeschlagene Regelung dient dazu, städtebaulichen Fehlentwicklungen entgegenzuwirken. Insbesondere bei der vermehrten Ansiedlung</p> |

blau = gilt ab 21.06.2013

rot = gilt ab 20.09.2013

schwarz = gilt ab 20.12.2013

| Bestehendes Planungsrecht | Änderungsgesetz vom 11.06.2013 | Bemerkungen / Begründungen zum Entwurf |
|--|--|---|
| | <p><u>handenen Nutzung ergebenden städtebaulichen Funktion des Gebiets, insbesondere durch eine städtebaulich nachteilige Häufung von Vergnügungsstätten,</u></p> <p><u>zu verhindern.</u></p> | <p>von Spielhallen kann es zu einem sogenannten „trading down effect“ für das betreffende Quartier kommen. Ein entsprechender Bebauungsplan kann nur aus städtebaulichen Gründen aufgestellt werden und muss daher entweder dem Schutz schutzwürdiger Nutzungen (Nr. 1) oder dem Erhalt der städtebaulichen Funktion eines Gebietes (Nr. 2) dienen. Abweichend vom damaligen § 2a BauGB-MaßnG kann ein B-Plan nach dem vorgeschlagenen § 9 Abs. 2b nicht nur für Gebiete nach § 34 Abs. 1 BauGB, sondern auch für Gebiete nach § 34 Abs. 2 BauGB aufgestellt werden (vgl. Bericht, S. 40).</p> |
| <p style="text-align: center;">§ 11 I BauGB Städtebaulicher Vertrag</p> <p>¹Die Gemeinde kann städtebauliche Verträge schließen. ²Gegenstände eines städtebaulichen Vertrags können insbesondere sein:</p> <p>1. die Vorbereitung oder Durchführung städtebaulicher Maßnahmen durch den Vertragspartner auf eigene Kosten; dazu gehören auch die Neuordnung der Grundstücksverhältnisse, die Boden-sanierung und sonstige vorbereitende Maßnahmen,</p> <p>die Ausarbeitung der städtebaulichen Planungen sowie erforderlichenfalls des Umweltberichts; die Verantwortung der Gemeinde für das gesetzlich vorgesehene Planaufstellungsverfahren bleibt unberührt;</p> | <p style="text-align: center;">§ 11 I BauGB Städtebaulicher Vertrag</p> <p>¹Die Gemeinde kann städtebauliche Verträge schließen. ²Gegenstände eines städtebaulichen Vertrags können insbesondere sein:</p> <p>1. die Vorbereitung oder Durchführung städtebaulicher Maßnahmen durch den Vertragspartner auf eigene Kosten; dazu gehören auch die Neuordnung der Grundstücksverhältnisse, die Boden-sanierung und sonstige vorbereitende Maßnahmen, <u>die Erschließung durch nach Bundes- oder nach Landesrecht beitragsfähige sowie nicht beitragsfähige Erschließungsanlagen,</u> die Ausarbeitung der städtebaulichen Planungen sowie erforderlichenfalls des Umweltberichts; die Verantwortung der Gemeinde für das gesetzlich vorgesehene Planaufstellungsverfahren bleibt unberührt;</p> | <p>Mit der Ergänzung soll ausdrücklich geregelt werden, dass zu den städtebaulichen Maßnahmen, über deren Vorbereitung und Durchführung städtebauliche Verträge geschlossen werden können, auch die Erschließung durch nach Bundes- oder Landesrecht beitragsfähige oder nicht beitragsfähige Erschließungsanlagen gehören. Möglich ist auch der Abschluss entsprechender Verträge mit ganz oder teilweise von der Gemeinde beherrschten Unternehmen, sog. Eigengesellschaften. Für den Abschluss entsprechender Verträge über die Übertragung der Erschließung gelten die allgemeinen Regeln. Im Gegenzug entfällt die bisherige Regelung in § 124 BauGB. Mit der vorgeschlagenen Änderung in § 11 Abs. 1 S. 2 Nr. 1 BauGB wird zugleich klargestellt, dass auch Folgekostenverträge (§ 11 Abs. 1 S. 2 Nr. 3 BauGB) über</p> |

blau = gilt ab 21.06.2013

rot = gilt ab 20.09.2013

schwarz = gilt ab 20.12.2013

| Bestehendes Planungsrecht | Änderungsgesetz vom 11.06.2013 | Bemerkungen / Begründungen zum Entwurf |
|--|---|--|
| <p>2. die Förderung und Sicherung der mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele, insbesondere die Grundstücksnutzung, auch hinsichtlich einer Befristung oder einer Bedingung, die Durchführung des Ausgleichs im Sinne des § 1a Abs. 3, die</p> <p>Deckung des Wohnbedarfs von Bevölkerungsgruppen mit besonderen Wohnraumversorgungsproblemen sowie des Wohnbedarfs der ortsansässigen Bevölkerung;</p> <p>3. die Übernahme von Kosten oder sonstigen Aufwendungen, die der Gemeinde für städtebauliche Maßnahmen entstehen oder entstanden sind und die Voraussetzung oder Folge des geplanten Vorhabens sind; dazu gehört auch die Bereitstellung von Grundstücken;</p> <p>4. entsprechend den mit den städtebaulichen Planungen und Maßnahmen verfolgten Zielen und Zwecken die Errichtung und Nutzung von Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung;</p> <p>5. entsprechend den mit den städtebaulichen Planungen und Maßnahmen verfolgten Zielen und Zwecken die Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden.</p> | <p>2. die Förderung und Sicherung der mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele, insbesondere die Grundstücksnutzung, auch hinsichtlich einer Befristung oder einer Bedingung, die Durchführung des Ausgleichs im Sinne des § 1a Abs. 3, <u>die Berücksichtigung baukultureller Belange</u>, die Deckung des Wohnbedarfs von Bevölkerungsgruppen mit besonderen Wohnraumversorgungsproblemen sowie des Wohnbedarfs der ortsansässigen Bevölkerung;</p> <p>3. die Übernahme von Kosten oder sonstigen Aufwendungen, die der Gemeinde für städtebauliche Maßnahmen entstehen oder entstanden sind und die Voraussetzung oder Folge des geplanten Vorhabens sind; dazu gehört auch die Bereitstellung von Grundstücken;</p> <p>4. entsprechend den mit den städtebaulichen Planungen und Maßnahmen verfolgten Zielen und Zwecken die Errichtung und Nutzung von Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung;</p> <p>5. entsprechend den mit den städtebaulichen Planungen und Maßnahmen verfolgten Zielen und Zwecken die Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden.</p> <p><u>²Die Gemeinde kann städtebauliche Verträge auch mit einer juristischen Person abschließen, an der sie beteiligt ist.</u></p> | <p>die Erschließung geschlossen werden können, da der Begriff der städtebaulichen Maßnahmen in beiden Regelungen im gleichen Sinne zu verstehen ist.</p> <p>Klarstellende Regelung, dass auch Belange der Baukultur Gegenstand eines städtebaulichen Vertrages sein können (vgl. auch § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB).</p> <p><i>Um etwaigen Auslegungszweifeln vorzubeugen, soll im Zusammenhang mit der Neuregelung des Erschließungsvertrages in einem neuen § 11 Absatz 1 Satz 3 BauGB ausdrücklich geregelt werden, dass städtebauliche Verträge auch mit Eigengesellschaften abgeschlossen werden können.</i></p> |

blau = gilt ab 21.06.2013

rot = gilt ab 20.09.2013

schwarz = gilt ab 20.12.2013

| Bestehendes Planungsrecht | Änderungsgesetz vom 11.06.2013 | Bemerkungen / Begründungen zum Entwurf |
|---|---|---|
| <p style="text-align: center;">§ 11 II BauGB Städtebaulicher Vertrag</p> <p>¹Die vereinbarten Leistungen müssen den gesamten Umständen nach angemessen sein. ²Die Vereinbarung einer vom Vertragspartner zu erbringenden Leistung ist unzulässig, wenn er auch ohne sie einen Anspruch auf die Gegenleistung hätte.</p> | <p style="text-align: center;">§ 11 II BauGB Städtebaulicher Vertrag</p> <p>¹Die vereinbarten Leistungen müssen den gesamten Umständen nach angemessen sein. ²Die Vereinbarung einer vom Vertragspartner zu erbringenden Leistung ist unzulässig, wenn er auch ohne sie einen Anspruch auf die Gegenleistung hätte. ³<u>Trägt oder übernimmt der Vertragspartner Kosten oder sonstige Aufwendungen, ist unbeschadet des Satzes 1 eine Eigenbeteiligung der Gemeinde nicht erforderlich.</u></p> | <p>Durch S. 3 soll ausdrücklich geregelt werden, dass eine Eigenbeteiligung der Gemeinde nicht erforderlich ist, wenn der Vertragspartner Kosten oder sonstige Aufwendungen trägt oder übernimmt (vgl. den bisherigen § 124 Abs. 2 S. 3 BauGB). Dabei ist das Angemessenheitsgebot des S 1 zu beachten. Danach müssen die vereinbarten Leistungen „den gesamten Umständen nach“ angemessen sein. Dies bedeutet nach der Rechtsprechung des BVerwG, dass die vereinbarten Leistungen im Verhältnis zum Vertragszweck und im Verhältnis untereinander ausgewogen sein müssen, wobei eine wirtschaftliche Betrachtungsweise des Gesamtvorgangs geboten ist (vgl. BVerwG, Ur. v. 10.08.2011 – 9 C 6.10 - unter -> http://www.bverwg.de/pdf/2499.pdf).</p> |
| <p style="text-align: center;">§ 13 I BauGB Vereinfachtes Verfahren</p> <p>Werden durch die Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt oder wird durch die Aufstellung eines Bebauungsplans in einem Gebiet nach § 34 der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert oder enthält er lediglich Festsetzungen nach § 9 Abs. 2a, kann die Gemeinde das vereinfachte Verfahren anwenden, wenn</p> <p>1. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die</p> | <p style="text-align: center;">§ 13 I BauGB Vereinfachtes Verfahren</p> <p>Werden durch die Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt oder wird durch die Aufstellung eines Bebauungsplans in einem Gebiet nach § 34 der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert oder enthält er lediglich Festsetzungen nach § 9 Absatz 2a <u>oder Absatz 2b</u>, kann die Gemeinde das vereinfachte Verfahren anwenden, wenn</p> <p>1. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeits-</p> | <p>Die Einbeziehung des in § 9 Abs. 2b BauGB neu vorgesehenen B-Plans in die Regelung des § 13 BauGB soll sicherstellen, dass auch dieser B-Plan wie der nach § 9 Abs. 2a BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt werden kann. Das ver-</p> |

blau = gilt ab 21.06.2013

rot = gilt ab 20.09.2013

schwarz = gilt ab 20.12.2013

| Bestehendes Planungsrecht | Änderungsgesetz vom 11.06.2013 | Bemerkungen / Begründungen zum Entwurf |
|--|--|---|
| <p>Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und</p> <p>2. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.</p> | <p>prüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und</p> <p>2. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.</p> | <p>einfachte Verfahren ist nach § 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB nicht anwendbar, wenn die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.</p> |
| <p style="text-align: center;">§ 13a II BauGB Bebauungspläne der Innenentwicklung</p> <p>Im beschleunigten Verfahren</p> <p>1. gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend;</p> <p>2. kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen;</p> <p>3. soll einem Bedarf an Investitionen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum oder zur Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben in der Abwägung in angemessener Weise Rechnung getragen werden;</p> <p>4. gelten in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Ent-</p> | <p style="text-align: center;">§ 13a II BauGB Bebauungspläne der Innenentwicklung</p> <p>Im beschleunigten Verfahren</p> <p>1. gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend;</p> <p>2. kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen;</p> <p>3. soll einem Bedarf an Investitionen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum oder zur Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben in der Abwägung in angemessener Weise Rechnung getragen werden;</p> <p>4. gelten in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Ent-</p> | <p style="text-align: right;">Redaktionelle Folgeänderung zu § 1a Abs. 3 S. 4</p> |

blau = gilt ab 21.06.2013

rot = gilt ab 20.09.2013

schwarz = gilt ab 20.12.2013

| Bestehendes Planungsrecht | Änderungsgesetz vom 11.06.2013 | Bemerkungen / Begründungen zum Entwurf |
|---|--|--|
| scheidung erfolgt oder zulässig. | scheidung erfolgt oder zulässig. | BauGB. |
| <p style="text-align: center;">§ 15 III BauGB</p> <p>¹Auf Antrag der Gemeinde hat die Baugenehmigungsbehörde die Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 2 bis 6 für einen Zeitraum bis zu längstens einem Jahr nach Zustellung der Zurückstellung des Baugesuchs auszusetzen, wenn die Gemeinde beschlossen hat, einen Flächennutzungsplan aufzustellen, zu ändern oder zu ergänzen, mit dem die Rechtswirkungen des § 35 Abs. 3 Satz 3 erreicht werden sollen, und zu befürchten ist, dass die Durchführung der Planung durch das Vorhaben unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden würde. ²Auf diesen Zeitraum ist die Zeit zwischen dem Eingang des Baugesuchs bei der zuständigen Behörde bis zur Zustellung der Zurückstellung des Baugesuchs nicht anzurechnen, soweit der Zeitraum für die Bearbeitung des Baugesuchs erforderlich ist. ³Der Antrag der Gemeinde nach Satz 1 ist nur innerhalb von sechs Monaten, nachdem die Gemeinde in einem Verwaltungsverfahren von dem Bauvorhaben förmlich Kenntnis erhalten hat, zulässig.</p> | <p style="text-align: center;">§ 15 III BauGB</p> <p>¹Auf Antrag der Gemeinde hat die Baugenehmigungsbehörde die Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 2 bis 6 für einen Zeitraum bis zu längstens einem Jahr nach Zustellung der Zurückstellung des Baugesuchs auszusetzen, wenn die Gemeinde beschlossen hat, einen Flächennutzungsplan aufzustellen, zu ändern oder zu ergänzen, mit dem die Rechtswirkungen des § 35 Abs. 3 Satz 3 erreicht werden sollen, und zu befürchten ist, dass die Durchführung der Planung durch das Vorhaben unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden würde. ²Auf diesen Zeitraum ist die Zeit zwischen dem Eingang des Baugesuchs bei der zuständigen Behörde bis zur Zustellung der Zurückstellung des Baugesuchs nicht anzurechnen, soweit der Zeitraum für die Bearbeitung des Baugesuchs erforderlich ist. ³Der Antrag der Gemeinde nach Satz 1 ist nur innerhalb von sechs Monaten, nachdem die Gemeinde in einem Verwaltungsverfahren von dem Bauvorhaben förmlich Kenntnis erhalten hat, zulässig.</p> <p><u>⁴Wenn besondere Umstände es erfordern, kann die Baugenehmigungsbehörde auf Antrag der Gemeinde die Entscheidung nach Satz 1 um höchstens ein weiteres Jahr aussetzen.</u></p> | <p><i>Die neu eingefügte Änderung beruht auf einem Vorschlag des Bundesrates. Liegen besondere Umstände vor, soll eine Zurückstellung von Baugesuchen im Sinne des § 15 Abs. 3 Satz 1 BauGB auf Antrag der Gemeinde noch für ein weiteres Jahr ermöglicht werden. Damit soll dem Umstand Rechnung getragen werden, dass die Verfahren zur Aufstellung der Flächennutzungspläne häufig zeitintensiv sind.</i></p> |

blau = gilt ab 21.06.2013

rot = gilt ab 20.09.2013

schwarz = gilt ab 20.12.2013

| Bestehendes Planungsrecht | Änderungsgesetz vom 11.06.2013 | Bemerkungen / Begründungen zum Entwurf |
|--|--|--|
| <p style="text-align: center;">§ 22 VIII BauGB Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktionen</p> <p>¹Die Gemeinde hat den Genehmigungsvorbehalt aufzuheben oder im Einzelfall einzelne Grundstücke durch Erklärung gegenüber dem Eigentümer vom Genehmigungsvorbehalt freizustellen, wenn die Voraussetzungen für den Genehmigungsvorbehalt entfallen sind. ²Die Gemeinde teilt dem Grundbuchamt die Aufhebung des Genehmigungsvorbehalts sowie die genaue Bezeichnung der hiervon betroffenen Grundstücke unverzüglich mit. ³Von der genauen Bezeichnung kann abgesehen werden, wenn die gesamte Gemarkung betroffen ist und die Gemeinde dies dem Grundbuchamt mitteilt. ⁴Der Genehmigungsvorbehalt erlischt, wenn die Mitteilung über seine Aufhebung beim Grundbuchamt eingegangen ist.</p> | <p style="text-align: center;">§ 22 VIII BauGB Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktionen</p> <p>¹Die Gemeinde hat den Genehmigungsvorbehalt aufzuheben oder im Einzelfall einzelne Grundstücke durch Erklärung gegenüber dem Eigentümer vom Genehmigungsvorbehalt freizustellen, wenn die Voraussetzungen für den Genehmigungsvorbehalt entfallen sind. ²Die Gemeinde teilt dem Grundbuchamt die Aufhebung des Genehmigungsvorbehalts sowie die genaue Bezeichnung der hiervon betroffenen Grundstücke unverzüglich mit. ³Von der genauen Bezeichnung kann abgesehen werden, wenn die gesamte Gemarkung betroffen ist und die Gemeinde dies dem Grundbuchamt mitteilt. <u>⁴Sobald die Mitteilung über die Aufhebung des Genehmigungsvorbehalts beim Grundbuchamt eingegangen ist, ist Absatz 6 Satz 1 nicht mehr anzuwenden.</u></p> | <p>Der Genehmigungsvorbehalt nach § 22 Abs. 1 BauGB in Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktionen erlischt mit der Aufhebung der Satzung. Im Widerspruch dazu soll nach dem bisherigen Wortlaut des § 22 Abs. 8 S. 4 BauGB der Genehmigungsvorbehalt erlöschen, wenn die Mitteilung über seine Aufhebung beim Grundbuchamt eingegangen ist. Mit der vorgeschlagenen Änderung wird daher nicht mehr auf das Erlöschen des Genehmigungsvorbehalts als solchen, sondern auf die konkret zu regelnde Rechtsfolge des Wegfalls der Grundbuchsperrung nach § 22 Abs. 6 S. 1 BauGB abgestellt.</p> |
| <p style="text-align: center;">§ 27a I BauGB Ausübung des Vorkaufsrechts zugunsten Dritter</p> <p>¹Die Gemeinde kann</p> <p>1. das ihr zustehende Vorkaufsrecht zugunsten eines Dritten ausüben, wenn das im Wege der Ausübung des Vorkaufsrechts zu erwerbende Grundstück für Zwecke der sozialen Wohnraum-</p> | <p style="text-align: center;">§ 27a I BauGB Ausübung des Vorkaufsrechts zugunsten Dritter</p> <p>¹Die Gemeinde kann</p> <p>1. <u>ihr Vorkaufsrecht zugunsten eines Dritten ausüben, wenn der Dritte zu der mit der Ausübung des Vorkaufsrechts bezweckten Verwendung des Grundstücks innerhalb an-</u></p> | <p>Mit den Änderungen des § 27a BauGB soll die Möglichkeit der Ausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechts zugunsten Dritter angemessen erweitert werden. Ziel dieser Erweiterung sind Verfahrensvereinfachungen, mit denen insbesondere Gemeinden und Investoren entlastet werden.</p> <p>Im neuen Abs. 1 S. 1 Nr. 1 soll die Beschränkung der Befugnis zur Ausübung des Vorkaufsrechts zugunsten Dritter auf Fälle der sozialen Wohnraumförderung oder der Wohnbebauung für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf aufgehoben</p> |

blau = gilt ab 21.06.2013

rot = gilt ab 20.09.2013

schwarz = gilt ab 20.12.2013

| Bestehendes Planungsrecht | Änderungsgesetz vom 11.06.2013 | Bemerkungen / Begründungen zum Entwurf |
|--|--|---|
| <p>förderung oder die Wohnbebauung für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf genutzt werden soll und der Dritte in der Lage ist, das Grundstück binnen angemessener Frist dementsprechend zu bebauen, und sich hierzu verpflichtet, oder</p> <p>2. das ihr nach § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 zustehende Vorkaufsrecht zugunsten eines öffentlichen Bedarfs- oder Erschließungsträgers sowie das ihr nach § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 zustehende Vorkaufsrecht zugunsten eines Sanierungs- oder Entwicklungsträgers ausüben, wenn der Träger einverstanden ist.</p> <p>²In den Fällen der Nummer 1 hat die Gemeinde bei der Ausübung des Vorkaufsrechts zugunsten eines Dritten die Frist, in der das Grundstück für den vorgesehenen Zweck zu verwenden ist, zu bezeichnen.</p> <p style="text-align: center;">§ 27a III BauGB Ausübung des Vorkaufsrechts zugunsten Dritter</p> <p>¹Für den von dem Begünstigten zu zahlenden Betrag und das Verfahren gilt § 28 Abs. 2 bis 4 entsprechend. ²Kommt der Begünstigte seiner Verpflichtung nach Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 und Satz 2 nicht nach, soll die Gemeinde in entsprechender Anwendung des § 102 die Übertragung des Grundstücks zu ihren Gunsten oder zugunsten eines Bauwilligen verlangen, der dazu in der Lage ist und sich verpflichtet, die Baumaßnahmen innerhalb angemessener Frist durchzuführen.</p> | <p><u>gemessener Frist in der Lage ist und sich hierzu verpflichtet, oder</u></p> <p>2. das ihr nach § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 zustehende Vorkaufsrecht zugunsten eines öffentlichen Bedarfs- oder Erschließungsträgers sowie das ihr nach § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 zustehende Vorkaufsrecht zugunsten eines Sanierungs- oder Entwicklungsträgers ausüben, wenn der Träger einverstanden ist.</p> <p>²In den Fällen der Nummer 1 hat die Gemeinde bei der Ausübung des Vorkaufsrechts zugunsten eines Dritten die Frist, in der das Grundstück für den vorgesehenen Zweck zu verwenden ist, zu bezeichnen.</p> <p style="text-align: center;">§ 27a III BauGB Ausübung des Vorkaufsrechts zugunsten Dritter</p> <p>¹Für den von dem Begünstigten zu zahlenden Betrag und das Verfahren gilt § 28 Abs. 2 bis 4 entsprechend. ²Kommt der Begünstigte seiner Verpflichtung nach Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 und Satz 2 nicht nach, soll die Gemeinde in entsprechender Anwendung des § 102 die Übertragung des Grundstücks zu ihren Gunsten oder zugunsten eines <u>Übernahme</u>willigen verlangen, der <u>zur Verwirklichung des Verwendungszwecks innerhalb angemessener Frist in der Lage ist und sich hierzu</u></p> | <p>werden. Damit wird dem Umstand Rechnung getragen, dass das Vorkaufsrecht auch in vielen anderen Fällen auf die Veräußerung des Grundstücks an Dritte angelegt ist, der Durchgangserwerb der Gemeinde aber zu zusätzlichen Belastungen führt.</p> <p>Als Folge der Aufhebung der Beschränkung der Ausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechts zugunsten Dritter auf spezielle Bebauungsfälle soll nun als Voraussetzung der Ausübung zugunsten eines Dritten (allgemeiner) bestimmt werden, dass der Dritte zu der mit der Ausübung des Vorkaufsrechts bezweckten Verwendung des Grundstücks innerhalb angemessener Frist in der Lage ist und sich hierzu verpflichtet.</p> <p>In Abs. 3 S. 2 soll zunächst die Bezugnahme auf die Verpflichtung des Begünstigten nach Abs. 1 S. 2 gestrichen werden. Sie geht bereits nach der bestehenden Rechtslage ins Leere, da in Abs. 1 S. 2 nur Pflichten der Gemeinde geregelt sind, Begünstigter aber der Dritte ist, dessen Pflichten allein in Abs. 1 S. 1 Nr. 1 bestimmt sind. Darüber hinaus soll in Abs. 3 S. 2 als Folge der Aufhebung der Beschränkung der Ausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechts zugunsten Dritter auf</p> |

blau = gilt ab 21.06.2013

rot = gilt ab 20.09.2013

schwarz = gilt ab 20.12.2013

| Bestehendes Planungsrecht | Änderungsgesetz vom 11.06.2013 | Bemerkungen / Begründungen zum Entwurf |
|---|---|--|
| <p>³Für die Entschädigung und das Verfahren gelten die Vorschriften des Fünften Teils über die Rückenteignung entsprechend. ⁴Die Haftung der Gemeinde nach § 28 Abs. 3 Satz 7 bleibt unberührt.</p> | <p>verpflichtet. ³Für die Entschädigung und das Verfahren gelten die Vorschriften des Fünften Teils über die Rückenteignung entsprechend. ⁴Die Haftung der Gemeinde nach § 28 Abs. 3 Satz 7 bleibt unberührt.</p> | <p>spezielle Bebauungsfälle in Abs. 1 S. 1 Nr. 1 die Rückübertragung des Grundstücks von dem seine Pflichten nicht erfüllenden ursprünglichen Begünstigten an einen „Übernahmewilligen“ (alternativ zur Rückübertragung an die Gemeinde) statt – wie bisher – an einen „Bauwilligen“ geregelt werden. Dementsprechend wird das bisherige Erfordernis der Fähigkeit und Verpflichtung zur Durchführung von „Baumaßnahmen innerhalb angemessener Frist“ durch das Erfordernis der Fähigkeit und Verpflichtung zur „Verwirklichung des Verwendungszwecks innerhalb angemessener Frist“ ersetzt.</p> |
| <p style="text-align: center;">§ 34 IIIa BauGB Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile</p> <p>¹Vom Erfordernis des Einfügens in die Eigenart der näheren Umgebung nach Absatz 1 Satz 1 kann im Einzelfall abgewichen werden, wenn die Abweichung</p> <p>1. der Erweiterung, Änderung, Nutzungsänderung oder Erneuerung eines zulässigerweise errichteten Gewerbe- oder Handwerksbetriebs</p> <p style="padding-left: 40px;">oder der Erweiterung, Änderung oder Erneuerung einer zulässigerweise errichteten baulichen Anlage zu Wohnzwecken dient,</p> <p>2. städtebaulich vertretbar ist und</p> <p>3. auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.</p> <p>²Satz 1 findet keine Anwendung auf Einzelhandels-</p> | <p style="text-align: center;">§ 34 IIIa BauGB Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile</p> <p>¹Vom Erfordernis des Einfügens in die Eigenart der näheren Umgebung nach Absatz 1 Satz 1 kann im Einzelfall abgewichen werden, wenn die Abweichung</p> <p>1. der Erweiterung, Änderung, Nutzungsänderung oder Erneuerung eines zulässigerweise errichteten Gewerbe- oder Handwerksbetriebs, <u>ein-schließlich der Nutzungsänderung zu Wohn-zwecken</u>, oder der Erweiterung, Änderung oder Erneuerung einer zulässigerweise errichteten, <u>Wohnzwecken dienenden</u> baulichen Anlage dient,</p> <p>2. städtebaulich vertretbar ist und</p> <p>3. auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.</p> <p>²Satz 1 findet keine Anwendung auf Einzelhandels-</p> | <p>Das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 hat § 34 Abs. 3a S. 1 Nr. 1 BauGB dahingehend erweitert, dass – ähnlich wie bei entsprechenden Vorhaben im Zusammenhang mit vorhandenen Gewerbe- und Handwerksbetrieben – auch bei Erweiterung, Änderung oder Erneuerung von zulässigerweise errichteten baulichen Anlagen zu Wohnzwecken vom Erfordernis des Einfügens in die Eigenart der näheren Umgebung nach § 34 Abs. 1 S. 1 BauGB abgesehen werden kann.</p> <p>Mit der Neufassung soll darüber hinaus auch die Nutzungsänderung eines Gewerbe- oder Handwerksbetriebs zu Wohnzwecken mit erfasst werden, wie es bereits teilweise anlässlich des</p> |

blau = gilt ab 21.06.2013

rot = gilt ab 20.09.2013

schwarz = gilt ab 20.12.2013

| Bestehendes Planungsrecht | Änderungsgesetz vom 11.06.2013 | Bemerkungen / Begründungen zum Entwurf |
|---|---|--|
| betriebe, die die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung beeinträchtigen oder schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden haben können. | betriebe, die die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung beeinträchtigen oder schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden haben können. | seinerzeitigen Praxistests („BauGB-Novelle 2006 im Praxistest“, S. 12 ¹ . gefordert wurde; der umgekehrte Fall , also eine Änderung der Wohnnutzung zur Gewerbe- bzw. Handwerksnutzung, soll demgegenüber nicht erfasst sein. |
| <p style="text-align: center;">§ 34 V BauGB Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile</p> <p>¹Voraussetzung für die Aufstellung von Satzungen nach Absatz 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 ist, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sind, 2. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und 3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen. <p>²In den Satzungen nach Absatz 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 können einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 Satz 1 sowie Abs. 4 getroffen werden.</p> <p>³§ 9 Abs. 6 ist entsprechend anzuwenden.</p> <p>⁴Auf die Satzung nach Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 sind ergänzend § 1a Abs. 2 und 3 und § 9 Abs. 1a entsprechend anzuwenden; ihr ist eine Begründung mit den Angaben entsprechend § 2a Satz 2 Nr. 1</p> | <p style="text-align: center;">§ 34 V BauGB Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile</p> <p>¹Voraussetzung für die Aufstellung von Satzungen nach Absatz 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 ist, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sind, 2. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und 3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen. <p>²In den Satzungen nach Absatz 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 können einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 Satz 1 sowie Abs. 4 getroffen werden.</p> <p>³§ 9 Abs. 6 und § 31 sind entsprechend anzuwenden. ⁴Auf die Satzung nach Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 sind ergänzend § 1a Abs. 2 und 3 und § 9 Abs. 1a entsprechend anzuwenden; ihr ist eine Begründung mit den Angaben entsprechend § 2a Satz 2 Nr. 1</p> | <p>Mit der Änderung wird einem Bedürfnis der Praxis nachgekommen und § 31 BauGB für Satzungen i.S.d. § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 BauGB für entsprechend anwendbar erklärt. Dies ist bedeutsam, wenn in entsprechenden Satzungen Festsetzungen nach § 34 Abs. 5 S. 2 BauGB getroffen</p> |

¹ Der Bericht kann u. a. unter folgender Internetadresse heruntergeladen werden:-> <http://edoc.difu.de/edoc.php?id=ICMKE8O7>

blau = gilt ab 21.06.2013

rot = gilt ab 20.09.2013

schwarz = gilt ab 20.12.2013

| Bestehendes Planungsrecht | Änderungsgesetz vom 11.06.2013 | Bemerkungen / Begründungen zum Entwurf |
|---|--|--|
| beizufügen. | beizufügen. | werden. |
| <p style="text-align: center;">§ 35 I BauGB Bauen im Außenbereich</p> <p>Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es</p> <p>...</p> <p>4. wegen seiner besonderen Anforderungen an die Umgebung, wegen seiner nachteiligen Wirkung auf die Umgebung oder wegen seiner besonderen Zweckbestimmung nur im Außenbereich ausgeführt werden soll,...</p> | <p style="text-align: center;">§ 35 I BauGB Bauen im Außenbereich</p> <p>Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es</p> <p>...</p> <p>4. wegen seiner besonderen Anforderungen an die Umgebung, wegen seiner nachteiligen Wirkung auf die Umgebung oder wegen seiner besonderen Zweckbestimmung nur im Außenbereich ausgeführt werden soll, <u>es sei denn, es handelt sich um die Errichtung, Änderung oder Erweiterung einer baulichen Anlage zur Tierhaltung, die dem Anwendungsbereich der Nummer 1 nicht unterfällt und die einer Pflicht zur Durchführung einer standortbezogenen oder allgemeinen Vorprüfung oder einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt, wobei bei kumulierenden Vorhaben für die Annahme eines engen Zusammenhangs diejenigen Tierhaltungsanlagen zu berücksichtigen sind, die auf demselben Betriebs- oder Baugelände liegen und mit gemeinsamen betrieblichen oder baulichen Einrichtungen verbunden sind</u></p> | <p>Tierhaltungsbetriebe im Außenbereich werden auch als Großanlagen errichtet, die wiederum nicht landwirtschaftlich, sondern gewerblich bzw. industriell betrieben werden. Sie können grundsätzlich nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB im Außenbereich zulässig sein. Die Anzahl der errichteten und beantragten Betriebe hat in den letzten Jahren stark zugenommen. Die Privilegierung soll künftig auf solche Tierhaltungsbetriebe begrenzt werden, die keiner Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem UVPG unterliegen. Die Regelung erfasst die Errichtung, Änderung oder Erweiterung entsprechender Anlagen, nicht aber Nutzungsänderungen.</p> <p>UVP-pflichtige Anlagen können nach der vorgeschlagenen Regelung künftig nur nach Aufstellung eines entsprechenden B-Plans errichtet werden. Maßgeblich für das Bestehen einer UVP-Pflicht sind grundsätzlich die §§ 3a bis 3f UVPG.</p> <p>Hängt nach diesen Vorschriften die Durchführung einer UVP von dem Ergebnis einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls ab, ist nach § 3c S. 1 UVPG darauf abzustellen, ob das Vorhaben nach Einschätzung der zuständigen Behörde aufgrund einer überschlägigen Prüfung erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, die nach § 12 UVPG zu berücksichtigen wären. Die entsprechen-</p> |

blau = gilt ab 21.06.2013

rot = gilt ab 20.09.2013

schwarz = gilt ab 20.12.2013

| Bestehendes Planungsrecht | Änderungsgesetz vom 11.06.2013 | Bemerkungen / Begründungen zum Entwurf |
|---------------------------|--------------------------------|---|
| | | <p>den Prüfkriterien sind ausdrücklich gesetzlich geregelt in der Anlage 2 zum UVPG. Sofern eine standortbezogene Vorprüfung vorgesehen ist, gilt nach § 3c S. 2 UVPG Entsprechendes, wenn aufgrund besonderer örtlicher Gegebenheiten gemäß den in Nr. 2 der Anlage 2 zum UVPG aufgeführten Schutzkriterien erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Bereits im Rahmen der Vorprüfung ist nach § 3c S. 3 UVPG zu berücksichtigen, inwieweit Umweltauswirkungen durch die vom Vorhabenträger vorgesehenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen offensichtlich ausgeschlossen werden. Bei der allgemeinen Vorprüfung ist nach § 3c S. 4 UVPG auch zu berücksichtigen, inwieweit die Prüfwerte, die die Vorprüfung eröffnen, überschritten werden.</p> <p>Zur Durchführung der Vorprüfung wird auf den „Leitfaden zur Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen der Feststellung der UVP-Pflicht von Projekten“ vom 14.08.2003 (nachfolgend: „Leitfaden“²) hingewiesen.</p> <p>Zuständig zur Durchführung der Vorprüfung – ggf. auf Antrag des Vorhabenträgers (vgl. § 3a S. 1 UVPG) – ist die Genehmigungsbehörde.</p> <p>Hinsichtlich kumulierender Vorhaben besteht nach § 3b Abs. 2 UVPG der erforderliche enge Zusammenhang bei technischen oder sonstigen Anlagen unter den Voraussetzungen des § 3b Abs. 2 S. 2 Nr. 1 UVPG. Aus Gründen der Klarstellung soll dies in § 35 Abs. 1 Nr. 4 für Tierhaltungsanlagen ausdrücklich geregelt werden. Die vorge-</p> |

² Der Leitfaden kann von folgender Internetadresse heruntergeladen werden: <http://www.bmu.de/umweltvertraeglichkeitspruefung/doc/6380.php> .

blau = gilt ab 21.06.2013

rot = gilt ab 20.09.2013

schwarz = gilt ab 20.12.2013

| Bestehendes Planungsrecht | Änderungsgesetz vom 11.06.2013 | Bemerkungen / Begründungen zum Entwurf |
|---|---|--|
| <p>6. der energetischen Nutzung von Biomasse im Rahmen eines Betriebes nach Nummer 1 oder 2 oder eines Betriebes nach Nummer 4, der Tierhaltung betreibt, sowie dem Anschluss solcher Anla-</p> | <p>6. der energetischen Nutzung von Biomasse im Rahmen eines Betriebes nach Nummer 1 oder 2 oder eines Betriebes nach Nummer 4, der Tierhaltung betreibt, sowie dem Anschluss solcher Anla-</p> | <p>schlagene Formulierung stellt daher klar, dass solche Tierhaltungsanlagen zu berücksichtigen sind, die auf demselben Betriebs- oder Baugelände liegen und mit gemeinsamen betrieblichen oder baulichen Einrichtungen verbunden sind.</p> <p>Erforderlich für die Annahme einer UVP-Pflicht ist die plausible Erwartung, dass eine Realisierung des Vorhabens zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führen kann (vgl. Leitfaden, S. 2).</p> <p>Die bisherigen Steuerungsmöglichkeiten für die Standorte gewerblicher Tierhaltungsbetriebe, einschließlich der Rechtswirkungen von Bebauungsplänen, werden durch die Änderung des § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB nicht in Frage gestellt. Zum Überleitungsrecht zur Steuerung der Standorte durch Darstellungen mit den Rechtswirkungen des § 35 Abs. 3 S. 3 BauGB siehe den vorgeschlagenen § 245a Abs. 3 BauGB.</p> <p><i>Die Neuregelung in § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB soll auf Tierhaltungsanlagen anwendbar sein, die einer Pflicht zur Durchführung einer standortbezogenen oder allgemeinen Vorprüfung oder einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Darüber hinaus wird durch eine redaktionelle Umformulierung auf einen Vorschlag des Bundesrates reagiert.</i></p> |

blau = gilt ab 21.06.2013

rot = gilt ab 20.09.2013

schwarz = gilt ab 20.12.2013

| Bestehendes Planungsrecht | Änderungsgesetz vom 11.06.2013 | Bemerkungen / Begründungen zum Entwurf |
|---|--|--|
| <p>gen an das öffentliche Versorgungsnetz dient, unter folgenden Voraussetzungen:</p> <p>a) das Vorhaben steht in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem Betrieb,</p> <p>b) die Biomasse stammt überwiegend aus dem Betrieb oder überwiegend aus diesem und aus nahe gelegenen Betrieben nach den Nummern 1, 2 oder 4, soweit letzterer Tierhaltung betreibt,</p> <p>c) es wird je Hofstelle oder Betriebsstandort nur eine Anlage betrieben und</p> <p>d) die Feuerungswärmeleistung der Anlage überschreitet nicht 2,0 Megawatt und die Kapazität einer Anlage zur Erzeugung von Biogas überschreitet nicht 2,3 Millionen Normkubikmeter Biogas pro Jahr,</p> | <p>gen an das öffentliche Versorgungsnetz dient, unter folgenden Voraussetzungen:</p> <p>a) das Vorhaben steht in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem Betrieb,</p> <p>b) die Biomasse stammt überwiegend aus dem Betrieb oder überwiegend aus diesem und aus nahe gelegenen Betrieben nach den Nummern 1, 2 oder 4, soweit letzterer Tierhaltung betreibt,</p> <p>c) es wird je Hofstelle oder Betriebsstandort nur eine Anlage betrieben und</p> <p>d) die Kapazität einer Anlage zur Erzeugung von Biogas überschreitet nicht 2,3 Millionen Normkubikmeter Biogas pro Jahr, <u>die Feuerungswärmeleistung anderer Anlagen überschreitet nicht 2,0 Megawatt,</u></p> | <p><i>Die Neufassung des § 35 Abs. 1 Nr. 6 Buchst. d BauGB dient einer weiteren Flexibilisierung des Privilegierungstatbestandes für Biomasseanlagen: Die Kapazität einer Anlage zur Erzeugung von Biogas soll nicht 2,3 Millionen Normkubikmeter Biogas pro Jahr, die Feuerungswärmeleistung anderer Anlagen soll nicht 2,0 Megawatt überschreiten.</i></p> |
| <p style="text-align: center;">§ 35 IV BauGB Bauen im Außenbereich</p> <p>¹Den nachfolgend bezeichneten sonstigen Vorhaben im Sinne des Absatzes 2 kann nicht entgegengehalten werden, dass sie Darstellungen des Flächennutzungsplans oder eines Landschaftsplans widersprechen, die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigen oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lassen, soweit sie im Übrigen außenbereichsverträglich im Sinne des Absatzes 3 sind:</p> <p>1. die Änderung der bisherigen Nutzung eines Gebäudes im Sinne des Absatzes 1 Nr. 1 unter fol-</p> | <p style="text-align: center;">§ 35 IV BauGB Bauen im Außenbereich</p> <p>¹Den nachfolgend bezeichneten sonstigen Vorhaben im Sinne des Absatzes 2 kann nicht entgegengehalten werden, dass sie Darstellungen des <i>Flächennutzungsplans</i> oder eines Landschaftsplans widersprechen, die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigen oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lassen, soweit sie im Übrigen außenbereichsverträglich im Sinne des Absatzes 3 sind:</p> <p>1. die Änderung der bisherigen Nutzung eines Gebäudes im Sinne des Absatzes 1 Nr. 1 unter fol-</p> | <p>§ 35 Abs. 4 S. 1 Nr. 1 Buchstabe a BauGB begünstigt nur Nutzungsänderungen bei Vorliegen einer erhaltenswerten Bausubstanz. Oft jedoch ist die optisch intakte Bausubstanz marode, sodass nur eine Neuerrichtung in Betracht kommt. Um den Strukturwandel in der Landwirtschaft zu unterstützen, soll im Einzelfall</p> |

blau = gilt ab 21.06.2013

rot = gilt ab 20.09.2013

schwarz = gilt ab 20.12.2013

| Bestehendes Planungsrecht | Änderungsgesetz vom 11.06.2013 | Bemerkungen / Begründungen zum Entwurf |
|--|--|---|
| <p>genden Voraussetzungen:</p> <p>a) das Vorhaben dient einer zweckmäßigen Verwendung erhaltenswerter Bausubstanz,</p> <p>b) die äußere Gestalt des Gebäudes bleibt im Wesentlichen gewahrt,</p> <p>c) die Aufgabe der bisherigen Nutzung liegt nicht länger als sieben Jahre zurück,</p> <p>d) das Gebäude ist vor mehr als sieben Jahren zulässigerweise errichtet worden,</p> <p>e) das Gebäude steht im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der Hofstelle des land- oder forstwirtschaftlichen Betriebs,</p> <p>f) im Falle der Änderung zu Wohnzwecken entstehen neben den bisher nach Absatz 1 Nr. 1 zulässigen Wohnungen höchstens drei Wohnungen je Hofstelle und</p> <p>g) es wird eine Verpflichtung übernommen, keine Neubebauung als Ersatz für die aufgegebenene Nutzung vorzunehmen, es sei denn, die Neubebauung wird im Interesse der Entwicklung des Betriebs im Sinne des Absatzes 1 Nr. 1 erforderlich,</p> <p>...</p> | <p>genden Voraussetzungen:</p> <p>a) das Vorhaben dient einer zweckmäßigen Verwendung erhaltenswerter Bausubstanz,</p> <p>b) die äußere Gestalt des Gebäudes bleibt im Wesentlichen gewahrt,</p> <p>c) die Aufgabe der bisherigen Nutzung liegt nicht länger als sieben Jahre zurück,</p> <p>d) das Gebäude ist vor mehr als sieben Jahren zulässigerweise errichtet worden,</p> <p>e) das Gebäude steht im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der Hofstelle des land- oder forstwirtschaftlichen Betriebs,</p> <p>f) im Falle der Änderung zu Wohnzwecken entstehen neben den bisher nach Absatz 1 Nr. 1 zulässigen Wohnungen höchstens drei Wohnungen je Hofstelle und</p> <p>g) es wird eine Verpflichtung übernommen, keine Neubebauung als Ersatz für die aufgegebenene Nutzung vorzunehmen, es sei denn, die Neubebauung wird im Interesse der Entwicklung des Betriebs im Sinne des Absatzes 1 Nr. 1 erforderlich,</p> <p>...</p> <p><u>²In begründeten Einzelfällen gilt die Rechtsfolge des Satzes 1 auch für die Neuerrichtung eines Gebäudes im Sinne des Absatzes 1 Nummer 1, dem eine andere Nutzung zugewiesen werden soll, wenn das ursprüngliche Gebäude vom äußeren Erscheinungsbild auch zur Wahrung der Kulturlandschaft erhaltenswert ist, keine stärkere Belastung des Außenbereichs zu erwarten ist als in Fällen des Satzes 1 und die</u></p> | <p>auch eine Neuerrichtung von Gebäuden begünstigt werden. Grundvoraussetzung hierfür soll sein, dass das ursprüngliche Gebäude vom äußeren Erscheinungsbild zur Wahrung der Kulturlandschaft erhaltenswert erscheint und bei der Neuerrichtung der Außenbereichsschutz und nachbarliche Interessen gewahrt bleiben. Durch die vorgesehene entsprechende Anwendbarkeit der Voraussetzungen für die Nutzungsänderung bei Beibehaltung des Gebäudes (§ 35 Abs. 4 S. 1 Nr. 1 Buchstaben b bis g BauGB) wird zudem insbesondere verlangt, dass sich der Neubau im Wesentlichen an der äußeren Gestalt des bisherigen Gebäudes, einschließlich der Kubatur, orientiert. Unwesentliche Veränderungen der Gestalt des ursprünglichen Gebäudes können indes möglich sein. Dies bezieht sich auch auf nach außen sichtbare Veränderungen am Gebäude, wie etwa den Einbau von für das Wohnen erforderlichen Fenstern, eines für ein Wohngebäude geeigneten Eingangsbereichs oder nach außen sichtbare Maßnahmen zur Einhaltung gesetzlicher Anforderungen an die Einsparung von Energie.</p> |

blau = gilt ab 21.06.2013

rot = gilt ab 20.09.2013

schwarz = gilt ab 20.12.2013

| Bestehendes Planungsrecht | Änderungsgesetz vom 11.06.2013 | Bemerkungen / Begründungen zum Entwurf |
|---|---|---|
| <p>²In den Fällen des Satzes 1 Nr. 2 und 3 sind geringfügige Erweiterungen des neuen Gebäudes gegenüber dem beseitigten oder zerstörten Gebäude sowie geringfügige Abweichungen vom bisherigen Standort des Gebäudes zulässig.</p> | <p><u>Neuerrichtung auch mit nachbarlichen Interessen vereinbar ist; Satz 1 Nummer 1 Buchstabe b bis g gilt entsprechend.</u></p> <p>³In den Fällen des Satzes 1 Nr. 2 und 3 <u>sowie des Satzes 2</u> sind geringfügige Erweiterungen des neuen Gebäudes gegenüber dem beseitigten oder zerstörten Gebäude sowie geringfügige Abweichungen vom bisherigen Standort des Gebäudes zulässig.</p> | |
| <p style="text-align: center;">§ 122 II BauGB Vollstreckbarer Titel</p> <p>Die vollstreckbare Ausfertigung wird von dem Urkundsbeamten der Geschäftsstelle des Amtsgerichts erteilt, in dessen Bezirk die Enteignungsbehörde ihren Sitz hat und, wenn das Verfahren bei einem Gericht anhängig ist, von dem Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts. In den Fällen der §§ 731, 767 bis 770, 785, 786 <u>und 791</u> der Zivilprozessordnung tritt das Amtsgericht, in dessen Bezirk die Enteignungsbehörde ihren Sitz hat, an die Stelle des Prozessgerichts.</p> | <p style="text-align: center;">§ 122 II BauGB Vollstreckbarer Titel</p> <p>Die vollstreckbare Ausfertigung wird von dem Urkundsbeamten der Geschäftsstelle des Amtsgerichts erteilt, in dessen Bezirk die Enteignungsbehörde ihren Sitz hat und, wenn das Verfahren bei einem Gericht anhängig ist, von dem Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts. In den Fällen der §§ 731, 767 bis 770, 785 <u>und</u> 786 und 791 der Zivilprozessordnung tritt das Amtsgericht, in dessen Bezirk die Enteignungsbehörde ihren Sitz hat, an die Stelle des Prozessgerichts.</p> | <p>Der Verweis in § 122 Abs. 2 S. 2 BauGB auf § 791 ZPO ist unrichtig geworden und soll daher entfallen, da § 791 ZPO (Zwangsvollstreckung im Ausland) durch Art 1 des EG-Vollstreckungstitel-Durchführungsgesetzes vom 18.08.2005 (BGBl. I S. 2477) aufgehoben worden ist (vgl. Gesetzesbegründung in BR-Drs. 88/05, S. 22).</p> |
| <p style="text-align: center;">§ 124 BauGB Erschließungsvertrag</p> <p>(1) Die Gemeinde kann die Erschließung durch Vertrag auf einen Dritten übertragen.</p> <p>(2) ¹Gegenstand des Erschließungsvertrags können nach Bundes- oder nach Landesrecht beitragsfähige sowie nicht beitragsfähige Erschließungsanlagen in einem bestimmten Erschlie-</p> | <p style="text-align: center;">§ 124 BauGB <u>Erschließungspflicht nach abgelehntem Vertragsangebot</u></p> | |

blau = gilt ab 21.06.2013

rot = gilt ab 20.09.2013

schwarz = gilt ab 20.12.2013

| Bestehendes Planungsrecht | Änderungsgesetz vom 11.06.2013 | Bemerkungen / Begründungen zum Entwurf |
|---|--|--|
| <p>ßungsgebiet in der Gemeinde sein. ²Der Dritte kann sich gegenüber der Gemeinde verpflichten, die Erschließungskosten ganz oder teilweise zu tragen; dies gilt unabhängig davon, ob die Erschließungsanlagen nach Bundes- oder Landesrecht beitragsfähig sind. ³§ 129 Abs. 1 Satz 3 ist nicht anzuwenden.</p> <p>(3) ¹Die vertraglich vereinbarten Leistungen müssen den gesamten Umständen nach angemessen sein und in sachlichem Zusammenhang mit der Erschließung stehen. ²Hat die Gemeinde einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 1 erlassen und lehnt sie das zumutbare Angebot eines Dritten ab, die im Bebauungsplan vorgesehene Erschließung vorzunehmen, ist sie verpflichtet, die Erschließung selbst durchzuführen.</p> <p>(4) Der Erschließungsvertrag bedarf der Schriftform, soweit nicht durch Rechtsvorschriften eine andere Form vorgeschrieben ist.</p> | <p><u>Hat die Gemeinde einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 Absatz 1 erlassen und lehnt sie das zumutbare Angebot zum Abschluss eines städtebaulichen Vertrags über die Erschließung ab, ist sie verpflichtet, die Erschließung selbst durchzuführen.</u></p> | <p>Die vorgeschlagene Neufassung des § 124 BauGB übernimmt den Regelungsgehalt des bisherigen § 124 Abs. 3 S. 2 BauGB. Im Übrigen treten die in § 11 Abs. 1 S. 2 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB vorgeschlagenen Änderungen an die Stelle des bisherigen § 124 BauGB.</p> |
| <p style="text-align: center;">§ 133 III BauGB Gegenstand und Entstehung der Beitragspflicht</p> <p>¹Für ein Grundstück, für das eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, können Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag bis zur Höhe des voraussichtlichen endgültigen Erschließungsbeitrags verlangt werden, wenn ein Bauvorhaben auf dem Grundstück genehmigt wird oder wenn mit der Herstellung der Erschließungsanlagen begonnen worden ist und</p> | <p style="text-align: center;">§ 133 III BauGB Gegenstand und Entstehung der Beitragspflicht</p> <p>¹Für ein Grundstück, für das eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, können Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag bis zur Höhe des voraussichtlichen endgültigen Erschließungsbeitrags verlangt werden, wenn ein Bauvorhaben auf dem Grundstück genehmigt wird oder wenn mit der Herstellung der Erschließungsanlagen begonnen worden ist und</p> | |

blau = gilt ab 21.06.2013

rot = gilt ab 20.09.2013

schwarz = gilt ab 20.12.2013

| Bestehendes Planungsrecht | Änderungsgesetz vom 11.06.2013 | Bemerkungen / Begründungen zum Entwurf |
|--|--|--|
| <p>die endgültige Herstellung der Erschließungsanlagen innerhalb von vier Jahren zu erwarten ist.²Die Vorausleistung ist mit der endgültigen Beitragschuld zu verrechnen, auch wenn der Vorausleistende nicht beitragspflichtig ist.³Ist die Beitragspflicht sechs Jahre nach Erlass des Vorausleistungsbescheids noch nicht entstanden, kann die Vorausleistung zurückverlangt werden, wenn die Erschließungsanlage bis zu diesem Zeitpunkt noch nicht benutzbar ist.⁴Der Rückzahlungsanspruch ist ab Erhebung der Vorausleistung mit 2 vom Hundert über dem Diskontsatz der Deutschen Bundesbank jährlich zu verzinsen. ⁵Die Gemeinde kann Bestimmungen über die Ablösung des Erschließungsbeitrags im Ganzen vor Entstehung der Beitragspflicht treffen.</p> | <p>die endgültige Herstellung der Erschließungsanlagen innerhalb von vier Jahren zu erwarten ist.²Die Vorausleistung ist mit der endgültigen Beitragschuld zu verrechnen, auch wenn der Vorausleistende nicht beitragspflichtig ist.³Ist die Beitragspflicht sechs Jahre nach Erlass des Vorausleistungsbescheids noch nicht entstanden, kann die Vorausleistung zurückverlangt werden, wenn die Erschließungsanlage bis zu diesem Zeitpunkt noch nicht benutzbar ist.⁴Der Rückzahlungsanspruch ist ab Erhebung der Vorausleistung mit 2 vom Hundert über dem Basiszinssatz nach § 247 des Bürgerlichen Gesetzbuchs jährlich zu verzinsen.⁵Die Gemeinde kann Bestimmungen über die Ablösung des Erschließungsbeitrags im Ganzen vor Entstehung der Beitragspflicht treffen.</p> | |
| <p align="center">§ 135 III BauGB Fälligkeit und Zahlung des Beitrags</p> <p>¹Lässt die Gemeinde nach Absatz 2 eine Verrentung zu, so ist der Erschließungsbeitrag durch Bescheid in eine Schuld umzuwandeln, die in höchstens zehn Jahresleistungen zu entrichten ist.²In dem Bescheid sind Höhe und Zeitpunkt der Fälligkeit der Jahresleistungen zu bestimmen.³Der jeweilige Restbetrag ist mit höchstens 2 vom Hundert über dem Diskontsatz der Deutschen Bundesbank jährlich zu verzinsen.⁴Die Jahresleistungen stehen wiederkehrenden Leistungen im Sinne des § 10 Abs. 1 Nr. 3 des Zwangsversteigerungsgesetzes gleich.</p> | <p align="center">§ 135 III BauGB Fälligkeit und Zahlung des Beitrags</p> <p>¹Lässt die Gemeinde nach Absatz 2 eine Verrentung zu, so ist der Erschließungsbeitrag durch Bescheid in eine Schuld umzuwandeln, die in höchstens zehn Jahresleistungen zu entrichten ist.²In dem Bescheid sind Höhe und Zeitpunkt der Fälligkeit der Jahresleistungen zu bestimmen.³Der jeweilige Restbetrag ist mit höchstens 2 vom Hundert über dem Basiszinssatz nach § 247 des Bürgerlichen Gesetzbuchs jährlich zu verzinsen.⁴Die Jahresleistungen stehen wiederkehrenden Leistungen im Sinne des § 10 Abs. 1 Nr. 3 des Zwangsversteigerungsgesetzes gleich.</p> | |

blau = gilt ab 21.06.2013

rot = gilt ab 20.09.2013

schwarz = gilt ab 20.12.2013

| Bestehendes Planungsrecht | Änderungsgesetz vom 11.06.2013 | Bemerkungen / Begründungen zum Entwurf |
|---|---|---|
| <p>§ 136 BauGB Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen</p> <p>(1) Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen in Stadt und Land, deren einheitliche Vorbereitung und zügige Durchführung im öffentlichen Interesse liegen, werden nach den Vorschriften dieses Teils vorbereitet und durchgeführt.</p> <p>(2) ¹Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen sind Maßnahmen, durch die ein Gebiet zur Behebung städtebaulicher Missstände wesentlich verbessert oder umgestaltet wird. ²Städtebauliche Missstände liegen vor, wenn</p> <p>1. das Gebiet nach seiner vorhandenen Bebauung oder nach seiner sonstigen Beschaffenheit den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder an die Sicherheit der in ihm wohnenden oder arbeitenden Menschen</p> <p>nicht entspricht oder</p> | <p>§ 136 BauGB Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen</p> <p>(1) Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen in Stadt und Land, deren einheitliche Vorbereitung und zügige Durchführung im öffentlichen Interesse liegen, werden nach den Vorschriften dieses Teils vorbereitet und durchgeführt.</p> <p>(2) ¹Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen sind Maßnahmen, durch die ein Gebiet zur Behebung städtebaulicher Missstände wesentlich verbessert oder umgestaltet wird. ²Städtebauliche Missstände liegen vor, wenn</p> <p>1. das Gebiet nach seiner vorhandenen Bebauung oder nach seiner sonstigen Beschaffenheit den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder an die Sicherheit der in ihm wohnenden oder arbeitenden Menschen <u>auch unter Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung</u> nicht entspricht oder</p> | <p>Mit den Änderungsvorschlägen zu § 136 BauGB soll einer Prüfbitte aus dem vorangegangenen Gesetzgebungsverfahren zum Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden nachgekommen werden. In diesem Gesetzgebungsverfahren wurden Änderungen des § 136 BauGB zunächst zurückgestellt, um sie im Weiteren zu überprüfen (Beschlussempfehlung und Bericht, BT-Drs. 17/6357, S. 10 linke Spalte). Im Ergebnis dieser Prüfung wird ein modifizierter Änderungsvorschlag gemacht, der die gegen die ursprüngliche Fassung erhobenen Bedenken aufgreift.</p> <p>Mit der Ergänzung in Abs. 2 S. 2 Nr. 1 um die zu berücksichtigenden Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung bei der Beurteilung, ob in einem Gebiet städtebauliche Missstände vorliegen, wird auf die Regelung des § 1a Abs. 5 BauGB Bezug genommen und damit der zunehmenden Bedeutung dieser Belange für die Qualität eines Gebiets Rechnung getragen. Mit der Änderung soll verdeutlicht werden, dass Klimaschutz und Klimaanpassung auch im Rahmen der städtebaulichen Sanierung – als ein Bestandteil der städtebaulichen Gesamtmaßnahme – Berücksichtigung finden, z. B. durch gebietsbezogene energetische Maßnahmen wie die Versorgung durch Blockheizkraftwerke, Solaranlagen oder Fernheizung. Die bereits</p> |

blau = gilt ab 21.06.2013

rot = gilt ab 20.09.2013

schwarz = gilt ab 20.12.2013

| Bestehendes Planungsrecht | Änderungsgesetz vom 11.06.2013 | Bemerkungen / Begründungen zum Entwurf |
|--|--|--|
| <p>2. das Gebiet in der Erfüllung der Aufgaben erheblich beeinträchtigt ist, die ihm nach seiner Lage und Funktion obliegen.</p> <p>(3) Bei der Beurteilung, ob in einem städtischen oder ländlichen Gebiet städtebauliche Missstände vorliegen, sind insbesondere zu berücksichtigen</p> <p>1. die Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder die Sicherheit der in dem Gebiet wohnenden und arbeitenden Menschen in Bezug auf</p> <p>a) die Belichtung, Besonnung und Belüftung der Wohnungen und Arbeitsstätten,</p> <p>b) die bauliche Beschaffenheit von Gebäuden, Wohnungen und Arbeitsstätten,</p> <p>c) die Zugänglichkeit der Grundstücke,</p> <p>d) die Auswirkungen einer vorhandenen Mischung von Wohn- und Arbeitsstätten,</p> <p>e) die Nutzung von bebauten und unbebauten Flächen nach Art, Maß und Zustand,</p> <p>f) die Einwirkungen, die von Grundstücken, Betrieben, Einrichtungen oder Verkehrsanlagen ausgehen, insbesondere durch Lärm, Verunreinigungen und Erschütterungen,</p> <p>g) die vorhandene Erschließung;</p> | <p>2. das Gebiet in der Erfüllung der Aufgaben erheblich beeinträchtigt ist, die ihm nach seiner Lage und Funktion obliegen.</p> <p>(3) Bei der Beurteilung, ob in einem städtischen oder ländlichen Gebiet städtebauliche Missstände vorliegen, sind insbesondere zu berücksichtigen</p> <p>1. die Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder die Sicherheit der in dem Gebiet wohnenden und arbeitenden Menschen in Bezug auf</p> <p>a) die Belichtung, Besonnung und Belüftung der Wohnungen und Arbeitsstätten,</p> <p>b) die bauliche Beschaffenheit von Gebäuden, Wohnungen und Arbeitsstätten,</p> <p>c) die Zugänglichkeit der Grundstücke,</p> <p>d) die Auswirkungen einer vorhandenen Mischung von Wohn- und Arbeitsstätten,</p> <p>e) die Nutzung von bebauten und unbebauten Flächen nach Art, Maß und Zustand,</p> <p>f) die Einwirkungen, die von Grundstücken, Betrieben, Einrichtungen oder Verkehrsanlagen ausgehen, insbesondere durch Lärm, Verunreinigungen und Erschütterungen,</p> <p>g) die vorhandene Erschließung.</p> <p>h) die energetische Beschaffenheit, die Ge-</p> | <p>praktizierten kommunalen Aktivitäten einer „klimagerechten Stadterneuerung“ finden damit auch im Gesetzeswortlaut ihre Stütze. Ob und wie die Gemeinden hiervon Gebrauch machen, insbesondere auch, ob sie in bestehenden Sanierungsgebieten entsprechend initiativ werden, liegt in ihrem planerischen Ermessen. Hierbei sind die gesetzlichen Voraussetzungen und die jeweiligen örtlichen Verhältnisse zu berücksichtigen.</p> <p><u>(Noch § 136 BauGB)</u></p> <p><u>(Noch § 136 BauGB)</u></p> <p>In Abs. 3 Nr. 1 sollen als zusätzliche Kriterien für</p> |

blau = gilt ab 21.06.2013

rot = gilt ab 20.09.2013

schwarz = gilt ab 20.12.2013

| Bestehendes Planungsrecht | Änderungsgesetz vom 11.06.2013 | Bemerkungen / Begründungen zum Entwurf |
|--|---|---|
| <p>2. die Funktionsfähigkeit des Gebiets in Bezug auf</p> <p>a) den fließenden und ruhenden Verkehr,</p> <p>b) die wirtschaftliche Situation und Entwicklungsfähigkeit des Gebiets unter Berücksichtigung seiner Versorgungsfunktion im Verflechtungsbereich,</p> <p>c) die infrastrukturelle Erschließung des Gebiets, seine Ausstattung mit Grünflächen, Spiel- und Sportplätzen und mit Anlagen des Gemeinbedarfs, insbesondere unter Berücksichtigung der sozialen und kulturellen Aufgaben dieses Gebiets im Verflechtungsbereich.</p> <p>(4) ¹Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen dienen dem Wohl der Allgemeinheit. ²Sie sollen dazu beitragen, dass</p> <p>1. die bauliche Struktur in allen Teilen des Bundesgebiets</p> <p style="text-align: right;">nach den sozialen, hygienischen, wirtschaftlichen und kulturellen</p> | <p><u>samtenergieeffizienz der vorhandenen Bebauung und der Versorgungseinrichtungen des Gebiets unter Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an den Klimaschutz und die Klimaanpassung;</u></p> <p>2. die Funktionsfähigkeit des Gebiets in Bezug auf</p> <p>a) den fließenden und ruhenden Verkehr,</p> <p>b) die wirtschaftliche Situation und Entwicklungsfähigkeit des Gebiets unter Berücksichtigung seiner Versorgungsfunktion im Verflechtungsbereich,</p> <p>c) die infrastrukturelle Erschließung des Gebiets, seine Ausstattung mit Grünflächen, Spiel- und Sportplätzen und mit Anlagen des Gemeinbedarfs, insbesondere unter Berücksichtigung der sozialen und kulturellen Aufgaben dieses Gebiets im Verflechtungsbereich.</p> <p>(4) ¹Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen dienen dem Wohl der Allgemeinheit. ²Sie sollen dazu beitragen, dass</p> <p>1. die bauliche Struktur in allen Teilen des Bundesgebiets <u>nach den allgemeinen Anforderungen an den Klimaschutz und die Klimaanpassung sowie</u> nach den sozialen, hygienischen, wirtschaftlichen und kulturellen</p> | <p>die Sanierungsbedürftigkeit eines Gebiets die energetische Beschaffenheit, die Gesamtenergieeffizienz der vorhandenen Bebauung und der Versorgungseinrichtungen benannt werden. Die beispielhaft aufgeführten Kriterien sind nach der vorgeschlagenen Formulierung unter Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an den Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel zusammen mit den schon bislang in Abs. 3 Nr. 1 aufgeführten Kriterien für die Beurteilung der Sanierungsbedürftigkeit eines Gebiets zu gewichten. Dabei sind Art und Gewicht der anhand der Kriterien ermittelten Mängel zu beurteilen sowie in einer Gesamtschau auf Grundlage objektiver Kriterien und rechtlicher Vorgaben zu würdigen (vgl. <i>Krautzberger</i> in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, § 136 Rn. 95). Mit der Bezugnahme auf die „allgemeinen Anforderungen“ wird verdeutlicht, dass insoweit allgemein anerkannte oder mit den einschlägigen Vorschriften (z. B. des Energiefachrechts) vereinbarte Standards zu Grunde zu legen sind, die die Grundsätze des Verhältnismäßigkeitsgebots (auch unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Zumutbarkeit) beachten.</p> <p>Mit der Änderung in Abs. 4 S. 2 Nr. 1 sollen die Zielsetzungen der städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen um die Anpassung der baulichen Struktur an die Erfordernisse des Klimaschutzes und der Klimaanpassung ergänzt werden. Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen sollen danach auch einen Beitrag dazu leisten, dem Klimawandel entgegenzuwirken und außerdem der Klimaanpas-</p> |

blau = gilt ab 21.06.2013

rot = gilt ab 20.09.2013

schwarz = gilt ab 20.12.2013

| Bestehendes Planungsrecht | Änderungsgesetz vom 11.06.2013 | Bemerkungen / Begründungen zum Entwurf |
|--|--|--|
| <p>Erfordernissen entwickelt wird,</p> <p>2. die Verbesserung der Wirtschafts- und Agrarstruktur unterstützt wird,</p> <p>3. die Siedlungsstruktur den Erfordernissen des Umweltschutzes, den Anforderungen an gesunde Lebens- und Arbeitsbedingungen der Bevölkerung und der Bevölkerungsentwicklung entspricht oder</p> <p>4. die vorhandenen Ortsteile erhalten, erneuert und fortentwickelt werden, die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbilds verbessert und den Erfordernissen des Denkmalschutzes Rechnung getragen wird.</p> <p>³Die öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.</p> | <p>Erfordernissen entwickelt wird,</p> <p>2. die Verbesserung der Wirtschafts- und Agrarstruktur unterstützt wird,</p> <p>3. die Siedlungsstruktur den Erfordernissen des Umweltschutzes, den Anforderungen an gesunde Lebens- und Arbeitsbedingungen der Bevölkerung und der Bevölkerungsentwicklung entspricht oder</p> <p>4. die vorhandenen Ortsteile erhalten, erneuert und fortentwickelt werden, die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbilds verbessert und den Erfordernissen des Denkmalschutzes Rechnung getragen wird.</p> <p>³Die öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.</p> | <p>sung dienen. Hierzu kommt insbesondere eine bessere Ausstattung der baulichen Anlagen mit nachhaltigen Versorgungseinrichtungen, wie Erneuerbare-Energien-Anlagen und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen, und eine verbesserte Wärmedämmung in Betracht.</p> <p><u>(Noch § 136 BauGB)</u></p> |
| <p style="text-align: center;">§ 171a III BauGB Stadtumbaumaßnahmen</p> <p>¹Stadtumbaumaßnahmen dienen dem Wohl der Allgemeinheit. ²Sie sollen insbesondere dazu beitragen, dass</p> <p>1. die Siedlungsstruktur den Erfordernissen der Entwicklung von Bevölkerung und Wirtschaft sowie den allgemeinen Anforderungen an den Klimaschutz und die Klimaanpassung angepasst wird,</p> <p>2. die Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Umwelt verbessert werden,</p> <p>3. innerstädtische Bereiche gestärkt werden,</p> <p>4. nicht mehr bedarfsgerechte bauliche Anlagen einer neuen Nutzung zugeführt werden,</p> | <p style="text-align: center;">§ 171a III BauGB Stadtumbaumaßnahmen</p> <p>¹Stadtumbaumaßnahmen dienen dem Wohl der Allgemeinheit. ²Sie sollen insbesondere dazu beitragen, dass</p> <p>1. die Siedlungsstruktur den Erfordernissen der Entwicklung von Bevölkerung und Wirtschaft sowie den allgemeinen Anforderungen an den Klimaschutz und die Klimaanpassung angepasst wird,</p> <p>2. die Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Umwelt verbessert werden,</p> <p>3. innerstädtische Bereiche gestärkt werden,</p> <p>4. nicht mehr bedarfsgerechte bauliche Anlagen einer neuen Nutzung zugeführt werden,</p> | |

blau = gilt ab 21.06.2013

rot = gilt ab 20.09.2013

schwarz = gilt ab 20.12.2013

| Bestehendes Planungsrecht | Änderungsgesetz vom 11.06.2013 | Bemerkungen / Begründungen zum Entwurf |
|--|---|--|
| 5. einer anderen Nutzung nicht zuführbare bauliche Anlagen zurückgebaut werden, 6. brachliegende oder freigelegte Flächen einer nachhaltigen, insbesondere dem Klimaschutz und der Klimaanpassung dienenden oder einer mit diesen verträglichen Zwischennutzung zugeführt werden, 7. innerstädtische Altbaubestände nachhaltig erhalten werden. | 5. einer anderen Nutzung nicht zuführbare bauliche Anlagen zurückgebaut werden, 6. brachliegende oder freigelegte Flächen einer nachhaltigen, insbesondere dem Klimaschutz und der Klimaanpassung dienenden städtebaulichen Entwicklung oder einer mit dieser verträglichen Zwischennutzung zugeführt werden, 7. innerstädtische Altbaubestände nachhaltig erhalten werden. | Redaktionelle Ergänzung. |
| § 171d I BauGB Sicherung von Durchführungsmaßnahmen 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. | § 171d I BauGB 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. <u>²Auf die Satzung ist § 16 Abs. 2 entsprechend anzuwenden.</u> | Die vorgeschlagene Änderung ergänzt die Vorschrift um die auch ansonsten bei Satzungen des Baugesetzbuchs übliche Bekanntmachungsregelung. |
| § 172 IV BauGB ¹ In den Fällen des Absatzes 1 Satz 1 Nr. 2 und Satz 4 darf die Genehmigung nur versagt werden, wenn die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung aus besonderen städtebaulichen Gründen erhalten werden soll. ² Sie ist zu erteilen, wenn auch unter Berücksichtigung des Allgemeinwohls die Erhaltung der baulichen Anlage oder ein Absehen von der Begründung von Wohnungseigentum oder Teilei- | § 172 IV BauGB ¹ In den Fällen des Absatzes 1 Satz 1 Nr. 2 und Satz 4 darf die Genehmigung nur versagt werden, wenn die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung aus besonderen städtebaulichen Gründen erhalten werden soll. ² Sie ist zu erteilen, wenn auch unter Berücksichtigung des Allgemeinwohls die Erhaltung der baulichen Anlage oder ein Absehen von der Begründung von Wohnungseigentum oder Teilei- | |

blau = gilt ab 21.06.2013

rot = gilt ab 20.09.2013

schwarz = gilt ab 20.12.2013

| Bestehendes Planungsrecht | Änderungsgesetz vom 11.06.2013 | Bemerkungen / Begründungen zum Entwurf |
|---|---|--|
| <p>gentum wirtschaftlich nicht mehr zumutbar ist.³Die Genehmigung ist ferner zu erteilen, wenn</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Änderung einer baulichen Anlage der Herstellung des zeitgemäßen Ausstattungszustands einer durchschnittlichen Wohnung unter Berücksichtigung der bauordnungsrechtlichen Mindestanforderungen dient, 2. das Grundstück zu einem Nachlass gehört und Wohnungseigentum oder Teileigentum zugunsten von Miterben oder Vermächtnisnehmern begründet werden soll, 3. das Wohnungseigentum oder Teileigentum zur eigenen Nutzung an Familienangehörige des Eigentümers veräußert werden soll, 4. ohne die Genehmigung Ansprüche Dritter auf Übertragung von Wohnungseigentum oder Teileigentum nicht erfüllt werden können, zu deren Sicherung vor dem Wirksamwerden des Genehmigungsvorbehalts eine Vormerkung im Grundbuch eingetragen ist, 5. das Gebäude im Zeitpunkt der Antragstellung zur Begründung von Wohnungseigentum oder Teileigentum nicht zu Wohnzwecken genutzt wird oder 6. sich der Eigentümer verpflichtet, innerhalb von sieben Jahren ab der Begründung von Wohnungseigentum Wohnungen nur an die Mieter zu veräußern; eine Frist nach § 577a Abs.2 Satz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs verkürzt sich um sieben | <p>gentum wirtschaftlich nicht mehr zumutbar ist.³Die Genehmigung ist ferner zu erteilen, wenn</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Änderung einer baulichen Anlage der Herstellung des zeitgemäßen Ausstattungszustands einer durchschnittlichen Wohnung unter Berücksichtigung der bauordnungsrechtlichen Mindestanforderungen dient, 1a. die Änderung einer baulichen Anlage der Anpassung an die baulichen oder anlagentechnischen Mindestanforderungen der Energieeinsparverordnung dient, 2. das Grundstück zu einem Nachlass gehört und Wohnungseigentum oder Teileigentum zugunsten von Miterben oder Vermächtnisnehmern begründet werden soll, 3. das Wohnungseigentum oder Teileigentum zur eigenen Nutzung an Familienangehörige des Eigentümers veräußert werden soll, 4. ohne die Genehmigung Ansprüche Dritter auf Übertragung von Wohnungseigentum oder Teileigentum nicht erfüllt werden können, zu deren Sicherung vor dem Wirksamwerden des Genehmigungsvorbehalts eine Vormerkung im Grundbuch eingetragen ist, 5. das Gebäude im Zeitpunkt der Antragstellung zur Begründung von Wohnungseigentum oder Teileigentum nicht zu Wohnzwecken genutzt wird oder 6. sich der Eigentümer verpflichtet, innerhalb von sieben Jahren ab der Begründung von Wohnungseigentum Wohnungen nur an die Mieter zu veräußern; eine Frist nach § 577a Abs.2 Satz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs verkürzt sich um sieben | <p><i>Eine der größten Herausforderungen für die Energiewende liegt im Gebäudebestand. Deshalb gilt es gerade für diesen Bereich, mögliche rechtliche Hemmnisse für die energetische Sanierung abzubauen. Nach dem Ergebnis der Sachverständigenanhörung besteht insoweit Handlungsbedarf im Bereich der Milieuschutzsatzung (§ 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB). Der Änderungsvorschlag greift dies auf, indem er in Anlehnung an den Genehmigungstatbestand des § 172 Abs. 4 Satz 3 Nr. 1 BauGB („bauordnungsrechtliche Mindestanforderungen“) auch für den Fall, dass Maßnahmen zur Erfüllung energieeinsparrechtlicher Mindestanforderungen ergriffen werden, einen Genehmigungsanspruch schafft. Um den Schutz der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung in Milieuschutzgebieten weiterhin zu gewährleisten, soll der Genehmigungsanspruch auf solche Maßnahmen beschränkt sein, die sich auf die Erfüllung der Mindestanforderungen nach der Energieeinsparverordnung beschränken.</i></p> <p><i>(Noch § 172 IV BauGB)</i></p> |

blau = gilt ab 21.06.2013

rot = gilt ab 20.09.2013

schwarz = gilt ab 20.12.2013

| Bestehendes Planungsrecht | Änderungsgesetz vom 11.06.2013 | Bemerkungen / Begründungen zum Entwurf |
|--|---|---|
| <p>Jahre. Die Frist nach § 577a Abs. 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs entfällt.</p> <p>⁴In den Fällen des Satzes 3 Nr. 6 kann in der Genehmigung bestimmt werden, dass auch die Veräußerung von Wohnungseigentum an dem Gebäude während der Dauer der Verpflichtung der Genehmigung der Gemeinde bedarf. ⁵Diese Genehmigungspflicht kann auf Ersuchen der Gemeinde in das Wohnungsgrundbuch eingetragen werden; sie erlischt nach Ablauf der Verpflichtung.</p> | <p>Jahre. Die Frist nach § 577a Abs. 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs entfällt.</p> <p>⁴In den Fällen des Satzes 3 Nr. 6 kann in der Genehmigung bestimmt werden, dass auch die Veräußerung von Wohnungseigentum an dem Gebäude während der Dauer der Verpflichtung der Genehmigung der Gemeinde bedarf. ⁵Diese Genehmigungspflicht kann auf Ersuchen der Gemeinde in das Wohnungsgrundbuch eingetragen werden; sie erlischt nach Ablauf der Verpflichtung.</p> | |
| <p style="text-align: center;">§ 179 I BauGB Rückbau- und Entsiegelungsgebot</p> <p>¹Die Gemeinde kann den Eigentümer verpflichten zu dulden, dass eine bauliche Anlage im Geltungsbereich eines Bebauungsplans ganz oder teilweise beseitigt wird, wenn sie</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht entspricht und ihnen nicht angepasst werden kann oder 2. Missstände oder Mängel im Sinne des § 177 Abs. 2 und 3 Satz 1 aufweist, die auch durch eine Modernisierung oder Instandsetzung nicht behoben werden können. <p>²Satz 1 Nr. 1 gilt entsprechend für die sonstige Wiedernutzbarmachung von dauerhaft nicht mehr genutzten Flächen, bei denen der durch Bebauung oder Versiegelung beeinträchtigte Boden in seiner Leistungsfähigkeit erhalten oder wiederhergestellt werden soll; die sonstige Wiedernutzbarmachung steht der Beseitigung nach Satz 1 gleich.</p> <p>³Diejenigen, für die ein Recht an dem Grundstück</p> | <p style="text-align: center;">§ 179 I BauGB Rückbau- und Entsiegelungsgebot</p> <p>¹Die Gemeinde kann den Eigentümer verpflichten zu dulden, dass eine bauliche Anlage im Geltungsbereich eines Bebauungsplans ganz oder teilweise beseitigt wird, wenn sie</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. den Festsetzungen eines Bebauungsplans nicht entspricht und ihnen nicht angepasst werden kann oder 2. Missstände oder Mängel im Sinne des § 177 Abs. 2 und 3 Satz 1 aufweist, die auch durch eine Modernisierung oder Instandsetzung nicht behoben werden können. <p>²Satz 1 Nr. 1 gilt entsprechend für die sonstige Wiedernutzbarmachung von dauerhaft nicht mehr genutzten Flächen, bei denen der durch Bebauung oder Versiegelung beeinträchtigte Boden in seiner Leistungsfähigkeit erhalten oder wiederhergestellt werden soll; die sonstige Wiedernutzbarmachung steht der Beseitigung nach Satz 1 gleich.</p> <p>³Diejenigen, für die ein Recht an dem Grundstück</p> | <p>In § 179 Abs. 1 S. 1 BauGB wird die Beschränkung des Anwendungsbereichs des Rückbaugesbots auf B-Plangebiete für die Fälle der Nr. 2 aufgehoben. Für die Feststellung der in Nr. 2 genannten nicht behebbaren Missstände oder Mängel im Sinne des § 177 Abs. 2 und 3 S. 1 BauGB ist kein B-Plan erforderlich, da die maßgeblichen Kriterien bereits im Gesetz definiert sind.</p> <p>Mit dem Verzicht auf das formale Erfordernis der Aufstellung eines B-Plans soll das Rückbaugesbot zu einem Rechtsinstrument fortentwickelt werden, mit dem mit weniger Verwaltungsaufwand gegen missstands- oder mängelbehaftete Gebäude (sog. Schrottimmobilien) vorgegangen werden kann, die eine städtebaulich nachteilige Ausstrahlung auf die Umgebung haben. In zahlreichen Kommunen besteht das Problem, dass Eigentümer aus unterschiedlichen, oft wirtschaftlichen Gründen nicht bereit oder in der Lage sind, solche Gebäude zu</p> |

blau = gilt ab 21.06.2013

rot = gilt ab 20.09.2013

schwarz = gilt ab 20.12.2013

| Bestehendes Planungsrecht | Änderungsgesetz vom 11.06.2013 | Bemerkungen / Begründungen zum Entwurf |
|--|--|---|
| <p>oder an einem das Grundstück belastenden Recht im Grundbuch eingetragen oder durch Eintragung gesichert ist, das nicht zur Nutzung berechtigt, sollen von dem Bescheid benachrichtigt werden, wenn sie von der Beseitigung betroffen werden. ⁴Unberührt bleibt das Recht des Eigentümers, die Beseitigung selbst vorzunehmen.</p> | <p>oder an einem das Grundstück belastenden Recht im Grundbuch eingetragen oder durch Eintragung gesichert ist, das nicht zur Nutzung berechtigt, sollen von dem Bescheid benachrichtigt werden, wenn sie von der Beseitigung betroffen werden. ⁴Unberührt bleibt das Recht des Eigentümers, die Beseitigung selbst vorzunehmen.</p> | <p>erneuern. Dabei ist von Bedeutung, dass die betroffenen Kommunen oft in strukturschwachen Regionen liegen. Aus der Strukturschwäche der jeweiligen Region folgt häufig zugleich, dass eine Modernisierung oder Instandsetzung der betroffenen Gebäude unrentabel wäre. Wenn diese Voraussetzung erfüllt ist und sonstige Belange (z. B. Denkmalschutz) nicht entgegenstehen, kann Abhilfe gegen die negativen Ausstrahlungseffekte solcher Gebäude i.d.R. nur noch durch ihre Beseitigung geschaffen werden. Konsensuale Strategien, auf derartigen Flächen wenigstens städtebaulich hinnehmbare Zustände zu schaffen, sind dann alleine nicht immer erfolgversprechend. Es bedarf daher unterstützender Instrumente der Eingriffsverwaltung, um effektive Handlungsmöglichkeiten in den Schrottimobilienfällen zu geben. Die bisherige Beschränkung des Anwendungsbereichs des Rückbaugebots auf B-Plangebiete ist insoweit hinderlich, denn die Schrottimobilienproblematik stellt sich zumeist im nicht beplanten Innenbereich (§ 34 BauGB); ihre jeweilige städtebauliche Bedeutung ist ferner unabhängig davon, ob ein B-Plan aufgestellt ist. Mit den in Nr. 2 in Bezug genommenen nicht behebbaren Missständen oder Mängeln i.S.d. § 177 Abs. 2 und 3 S. 1 BauGB sind bereits die geeigneten (bebauungsplanunabhängigen) Maßstäbe für die Erfassung der Schrottimobilienproblematik gegeben, wobei die Anordnung des Rückbaugebots im Übrigen insbesondere erfordert, dass eine alsbaldige Durchführung der Maßnahme aus städtebaulichen Gründen erforderlich ist (§ 175 Abs. 2 BauGB) und der Verhältnismäßigkeitsgrund-</p> |

blau = gilt ab 21.06.2013

rot = gilt ab 20.09.2013

schwarz = gilt ab 20.12.2013

| Bestehendes Planungsrecht | Änderungsgesetz vom 11.06.2013 | Bemerkungen / Begründungen zum Entwurf |
|---------------------------|---|--|
| | | satz gewahrt bleibt. |
| (nicht vorhanden) | <p style="text-align: center;"><u>§ 179 IV BauGB</u></p> <p><u>¹Im Falle des Absatzes 1 Satz 1 Nummer 2 sind die Beseitigungskosten vom Eigentümer bis zur Höhe der ihm durch die Beseitigung entstehenden Vermögensvorteile zu tragen. ²Der Kostenerstattungsbetrag kann durch Bescheid geltend gemacht werden, sobald die bauliche Anlage ganz oder teilweise beseitigt ist. ³Der Betrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück.</u></p> | <p>Mit dem neuen Absatz 4 in § 179 BauGB soll die Empfehlung des Bundesrates, die Eigentümer an den Kosten des Rückbaus zu beteiligen, teilweise aufgegriffen werden (BR-Drucks. 474/12 [Beschluss]).</p> <p>Im Unterschied zur Empfehlung des Bundesrates soll in Absatz 4 Satz 1 als Grenze der Eigentümerbeteiligung nicht die Zumutbarkeit, sondern die dem Eigentümer entstehenden Vermögensvorteile bestimmt werden. Der Maßstab der Vermögensvorteile verhindert einerseits eine unverhältnismäßige Heranziehung des Eigentümers und trägt andererseits dem öffentlichen Interesse an einer verlässlichen Grundlage für eine Kostenbeteiligung des Eigentümers Rechnung. Anders als das Kriterium der Zumutbarkeit können die Vermögensvorteile ggf. durch ein Wertermittlungsgutachten objektiv abschließend bestimmt werden; sie sind daher ein weniger streitanfälliger Maßstab.</p> <p>Der neue Absatz 4 Satz 2 soll zu dem materiellen Anspruch auf Kostenerstattung bis zur Höhe der Vermögensvorteile auch die Rechtsgrundlage für dessen Geltendmachung durch Verwaltungsakt schaffen. Der Kostenerstattungsanspruch kann danach durch Verwaltungsakt geltend gemacht werden, sobald die bauliche Anlage ganz oder teilweise beseitigt ist.</p> <p>Der neue Absatz 4 Satz 3 soll bestimmen, dass der Kostenerstattungsbetrag als öffentliche Last auf</p> |

blau = gilt ab 21.06.2013

rot = gilt ab 20.09.2013

schwarz = gilt ab 20.12.2013

| Bestehendes Planungsrecht | Änderungsgesetz vom 11.06.2013 | Bemerkungen / Begründungen zum Entwurf |
|---|--|---|
| | | <i>dem Grundstück ruht. Entsprechende Vorschriften gibt es bereits für den Erschließungsbeitrag nach § 134 Abs. 2 BauGB und für den Kostenerstattungsbetrag nach § 135a Abs. 3 Satz 4 BauGB.</i> |
| <p style="text-align: center;">§ 192 II BauGB Gutachterausschuss</p> <p>Die Gutachterausschüsse bestehen aus einem Vorsitzenden und ehrenamtlichen weiteren Gutachtern.</p> | <p style="text-align: center;">§ 192 II BauGB Gutachterausschuss</p> <p>Die Gutachterausschüsse bestehen aus einem Vorsitzenden und ehrenamtlichen weiteren Gutachtern <u>einschließlich eines Bediensteten der zuständigen Finanzbehörde mit Erfahrung in der steuerlichen Bewertung von Grundstücken.</u></p> | <p>Mit dem Erbschaftsteuerreformgesetz hat die Wertermittlung für die steuerrechtliche Bewertung stark an Bedeutung gewonnen. Es ist daher sachgerecht, dass der Bedienstete der Finanzbehörde nicht nur im Rahmen der Bodenrichtwertermittlung im Gutachterausschuss mitwirkt.</p> <p><i>Mit der Änderung des § 192 BauGB soll eine Empfehlung des Bundesrates sinngemäß übernommen werden (BR-Drucks. 474/12 [Beschluss]). Der Bedienstete der Finanzbehörde soll danach außer im Rahmen der Bodenrichtwertermittlung auch bei der Ermittlung der in § 193 Abs. 5 Satz 2 BauGB genannten sonstigen für die Wertermittlung erforderlichen Daten mitwirken. Diese Daten (Liegenschaftszinssätze, Sachwertfaktoren, Umrechnungskoeffizienten, Vergleichsfaktoren) haben durch das Erbschaftsteuerreformgesetz für die steuerrechtliche Bewertung erheblich an Bedeutung gewonnen.</i></p> |
| <p style="text-align: center;">§ 192 III BauGB Gutachterausschuss</p> <p>¹Der Vorsitzende und die weiteren Gutachter sollen in der Ermittlung von Grundstückswerten oder sonstigen Wertermittlungen sachkundig und erfah-</p> | <p style="text-align: center;">§ 192 III BauGB Gutachterausschuss</p> <p>¹Der Vorsitzende und die weiteren Gutachter sollen in der Ermittlung von Grundstückswerten oder sonstigen Wertermittlungen sachkundig und erfah-</p> | |

blau = gilt ab 21.06.2013

rot = gilt ab 20.09.2013

schwarz = gilt ab 20.12.2013

| Bestehendes Planungsrecht | Änderungsgesetz vom 11.06.2013 | Bemerkungen / Begründungen zum Entwurf |
|--|---|---|
| <p>ren sein und dürfen nicht hauptamtlich mit der Verwaltung der Grundstücke der Gebietskörperschaft, für deren Bereich der Gutachterausschuss gebildet ist, befasst sein. ²Für die Ermittlung der Bodenrichtwerte ist ein Bediensteter der zuständigen Finanzbehörde mit Erfahrung in der steuerlichen Bewertung von Grundstücken als Gutachter vorzusehen.</p> | <p>ren sein und dürfen nicht hauptamtlich mit der Verwaltung der Grundstücke der Gebietskörperschaft, für deren Bereich der Gutachterausschuss gebildet ist, befasst sein. ²<u>Zur Ermittlung der Bodenrichtwerte sowie der in § 193 Absatz 5 Satz 2 genannten sonstigen für die Wertermittlung erforderlichen Daten ist ein Bediensteter der zuständigen Finanzbehörde mit Erfahrung in der steuerlichen Bewertung von Grundstücken als Gutachter hinzuzuziehen.</u></p> | <p>Redaktionelle Anpassung wegen Änderung des § 192 Abs. 2 BauGB.</p> |
| <p style="text-align: center;">§ 195 BauGB Kaufpreissammlung</p> <p>(1) ¹Zur Führung der Kaufpreissammlung ist jeder Vertrag, durch den sich jemand verpflichtet, Eigentum an einem Grundstück gegen Entgelt, auch im Wege des Tausches, zu übertragen oder ein Erbbaurecht zu begründen, von der beurkundenden Stelle in Abschrift dem Gutachterausschuss zu übersenden. ²Dies gilt auch für das Angebot und die Annahme eines Vertrags, wenn diese getrennt beurkundet werden, sowie entsprechend für die Einigung vor einer Enteignungsbehörde, den Enteignungsbeschluss, den Beschluss über die Vorwegnahme einer Entscheidung im Umlegungsverfahren, den Beschluss über die Aufstellung eines Umlegungsplans, den Beschluss über eine vereinfachte Umlegung und für den Zuschlag in einem Zwangsversteigerungsverfahren.</p> | <p style="text-align: center;">§ 195 BauGB Kaufpreissammlung</p> <p>(1) ¹Zur Führung der Kaufpreissammlung ist jeder Vertrag, durch den sich jemand verpflichtet, Eigentum an einem Grundstück gegen Entgelt, auch im Wege des Tausches, zu übertragen oder ein Erbbaurecht <u>erstmalig oder erneut zu bestellen</u>, von der beurkundenden Stelle in Abschrift dem Gutachterausschuss zu übersenden. ²Dies gilt auch für das Angebot und die Annahme eines Vertrags, wenn diese getrennt beurkundet werden, sowie entsprechend für die Einigung vor einer Enteignungsbehörde, den Enteignungsbeschluss, den Beschluss über die Vorwegnahme einer Entscheidung im Umlegungsverfahren, den Beschluss über die Aufstellung eines Umlegungsplans, den Beschluss über eine vereinfachte Umlegung und für den Zuschlag in einem Zwangsversteigerungsverfahren.</p> | <p>Mit der vorgeschlagenen Änderung soll klargestellt werden, dass nicht nur im Fall der erstmaligen Begründung bzw. Bestellung, sondern auch in den Fällen der erneuten Bestellung des Erbbaurechts die Gutachterausschüsse Vertragsabschriften erhalten.</p> |

blau = gilt ab 21.06.2013

rot = gilt ab 20.09.2013

schwarz = gilt ab 20.12.2013

| Bestehendes Planungsrecht | Änderungsgesetz vom 11.06.2013 | Bemerkungen / Begründungen zum Entwurf |
|--|--|--|
| <p>(2) ¹Die Kaufpreissammlung darf nur dem zuständigen Finanzamt für Zwecke der Besteuerung übermittelt werden. ²Vorschriften, nach denen Urkunden oder Akten den Gerichten oder Staatsanwaltschaften vorzulegen sind, bleiben unberührt.</p> <p>(3) Auskünfte aus der Kaufpreissammlung sind bei berechtigtem Interesse nach Maßgabe landesrechtlicher Vorschriften zu erteilen (§ 199 Abs. 2 Nr. 4).</p> | <p>(2) ¹Die Kaufpreissammlung darf nur dem zuständigen Finanzamt für Zwecke der Besteuerung übermittelt werden. ²Vorschriften, nach denen Urkunden oder Akten den Gerichten oder Staatsanwaltschaften vorzulegen sind, bleiben unberührt.</p> <p>(3) Auskünfte aus der Kaufpreissammlung sind bei berechtigtem Interesse nach Maßgabe landesrechtlicher Vorschriften zu erteilen (§ 199 Abs. 2 Nr. 4).</p> | |
| <p style="text-align: center;">§ 197 II BauGB Befugnisse des Gutachterausschusses</p> <p>¹Alle Gerichte und Behörden haben dem Gutachterausschuss Rechts- und Amtshilfe zu leisten. ²Das Finanzamt erteilt dem Gutachterausschuss Auskünfte über Grundstücke, soweit dies zur Ermittlung von Ausgleichsbeträgen und Enteignungsentschädigungen erforderlich ist.</p> | <p style="text-align: center;">§ 197 II BauGB Befugnisse des Gutachterausschusses</p> <p>¹Alle Gerichte und Behörden haben dem Gutachterausschuss Rechts- und Amtshilfe zu leisten. ²Die Finanzbehörden erteilen dem Gutachterausschuss <u>auf Ersuchen</u> Auskünfte über Grundstücke, soweit <u>ihnen die Verhältnisse der Grundstücke bekannt sind und</u> dies zur Ermittlung von Ausgleichsbeträgen und Enteignungsentschädigungen <u>sowie zur Ermittlung von Verkehrswerten und der für die Wertermittlung erforderlichen Daten einschließlich der Bodenrichtwerte</u> erforderlich ist. ³<u>Die Auskunftspflicht besteht nicht, soweit deren Erfüllung mit einem unverhältnismäßigen Aufwand verbunden wäre.</u></p> | <p>Die Änderung in Abs. 2 S. 2 erweitert die Möglichkeiten der Auskunftserteilung der Finanzbehörden an die Gutachterausschüsse.</p> <p>Bodenrichtwerte und die sonstigen zur Wertermittlung erforderlichen Daten werden steuerartenübergreifend, insbesondere für die Grundbesitzbewertung für Zwecke der Erbschaftsteuer, benötigt.</p> <p>Bodenrichtwerte fließen in die Bemessungsgrundlagen mehrerer Steuerarten ein. Namentlich bei einheitlichen Kaufverträgen kommt es mangels wirtschaftlicher Kaufpreisaufteilung zu Fehlern in der Führung und Auswertung der Kaufpreissammlung und infolgedessen bei der Ermittlung der Bodenrichtwerte. Soweit die Finanzverwaltung beispielsweise im Bereich der Land- und Forstwirtschaft unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten Kaufpreisaufteilungen vornimmt, kann sie ihre Ermittlungsergebnisse künftig den Gutachterausschüssen zur Verfügung stellen. Dadurch wird der Gleichmäßigkeit der Besteuerung in angemessener Weise</p> |

blau = gilt ab 21.06.2013

rot = gilt ab 20.09.2013

schwarz = gilt ab 20.12.2013

| Bestehendes Planungsrecht | Änderungsgesetz vom 11.06.2013 | Bemerkungen / Begründungen zum Entwurf |
|---|---|---|
| | | Rechnung getragen. Es wird gewährleistet, dass die Finanzverwaltung Auskünfte nur zum Zwecke der gesetzlichen Verpflichtungen erteilt und soweit dies nicht mit einem unverhältnismäßigen Aufwand verbunden ist. Ein ständiger Zugriff der Gutachterausschüsse auf die Daten der Finanzverwaltung ist ausgeschlossen. |
| <p style="text-align: center;">§ 198 II BauGB</p> <p>¹Der Obere Gutachterausschuss oder die Zentrale Geschäftsstelle haben insbesondere die Aufgabe, überregionale Auswertungen und Analysen des Grundstücksmarktgeschehens zu erstellen.</p> <p>²Der Obere Gutachterausschuss hat auf Antrag eines Gerichts ein Obergutachten zu erstatten, wenn schon das Gutachten eines Gutachterausschusses vorliegt.</p> | <p style="text-align: center;">§ 198 II BauGB</p> <p>¹Der Obere Gutachterausschuss oder die Zentrale Geschäftsstelle haben insbesondere die Aufgabe, überregionale Auswertungen und Analysen des Grundstücksmarktgeschehens zu erstellen, <u>auch um zu einer bundesweiten Grundstücksmarkttransparenz beizutragen. Ist nach Absatz 1 kein Oberer Gutachterausschuss oder keine Zentrale Geschäftsstelle zu bilden, gilt Satz 1 für die Gutachterausschüsse entsprechend.</u></p> <p>(3) Der Obere Gutachterausschuss hat auf Antrag eines Gerichts ein Obergutachten zu erstatten, wenn schon das Gutachten eines Gutachterausschusses vorliegt.</p> | <p><i>Mit der Änderung des § 198 BauGB soll das Anliegen des Bundesrates, die Förderung der bundesweiten Grundstücksmarkttransparenz durch die Oberen Gutachterausschüsse oder Zentralen Geschäftsstellen ausdrücklich zu regeln, aufgegriffen werden (BRDrucks. 474/12 [Beschluss]).</i></p> <p><i>Mit den gegenüber der Empfehlung des Bundesrates z. T. abweichenden Formulierungen soll verdeutlicht werden, dass die Förderung der Grundstücksmarkttransparenz keine selbständige neue Aufgabe darstellt, sondern diese durch die Erstellung und ggf. Verbreitung der entsprechenden Analysen erfolgt.</i></p> |
| <p style="text-align: center;">§ 199 BauGB Ermächtigungen</p> <p>(1) Die Bundesregierung wird ermächtigt, mit Zustimmung des Bundesrates durch Rechtsverordnung Vorschriften über die Anwendung gleicher Grundsätze bei der Ermittlung der Verkehrswerte und bei der Ableitung der für die</p> | <p style="text-align: center;">§ 199 BauGB Ermächtigungen</p> <p>(1) Die Bundesregierung wird ermächtigt, mit Zustimmung des Bundesrates durch Rechtsverordnung Vorschriften über die Anwendung gleicher Grundsätze bei der Ermittlung der Verkehrswerte und bei der Ableitung der für die</p> | |

blau = gilt ab 21.06.2013

rot = gilt ab 20.09.2013

schwarz = gilt ab 20.12.2013

| Bestehendes Planungsrecht | Änderungsgesetz vom 11.06.2013 | Bemerkungen / Begründungen zum Entwurf |
|---|---|---|
| <p>Wertermittlung erforderlichen Daten einschließlich der Bodenrichtwerte zu erlassen.</p> <p>(2) Die Landesregierungen werden ermächtigt, durch Rechtsverordnung</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Bildung und das Tätigwerden der Gutachterausschüsse und der Oberen Gutachterausschüsse, soweit in diesem Gesetzbuch nicht bereits geschehen, die Mitwirkung der Gutachter und deren Ausschluss im Einzelfall, 2. die Aufgaben des Vorsitzenden, 3. die Einrichtung und die Aufgaben der Geschäftsstelle, 4. die Führung und Auswertung der Kaufpreissammlung sowie die Veröffentlichung der Bodenrichtwerte und sonstiger Daten der Wertermittlung und die Erteilung von Auskünften aus der Kaufpreissammlung, 5. die Übermittlung von Daten der Flurbereinigungsbehörden zur Führung und Auswertung der Kaufpreissammlung, 6. die Übertragung weiterer Aufgaben auf den Gutachterausschuss und den Oberen Gutachterausschuss und 7. die Entschädigung der Mitglieder des Gutachterausschusses und des Oberen Gutachterausschusses <p>zu regeln.</p> | <p>Wertermittlung erforderlichen Daten einschließlich der Bodenrichtwerte zu erlassen.</p> <p>(2) Die Landesregierungen werden ermächtigt, durch Rechtsverordnung</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Bildung und das Tätigwerden der Gutachterausschüsse und der Oberen Gutachterausschüsse sowie der Zentralen Geschäftsstellen, soweit in diesem Gesetzbuch nicht bereits geschehen, die Mitwirkung der Gutachter und deren Ausschluss im Einzelfall, 2. die Aufgaben des Vorsitzenden, 3. die Einrichtung und die Aufgaben der Geschäftsstelle, 4. die Führung und Auswertung der Kaufpreissammlung, die Häufigkeit der Bodenrichtwertermittlung sowie die Veröffentlichung der Bodenrichtwerte und sonstiger Daten der Wertermittlung und die Erteilung von Auskünften aus der Kaufpreissammlung, 5. die Übermittlung von Daten der Flurbereinigungsbehörden zur Führung und Auswertung der Kaufpreissammlung, 6. die Übertragung weiterer Aufgaben auf den Gutachterausschuss und den Oberen Gutachterausschuss und 7. die Entschädigung der Mitglieder des Gutachterausschusses und des Oberen Gutachterausschusses <p>zu regeln.</p> | <p>In Abs 2 Nr. 1 soll ausdrücklich die Befugnis der Landesregierungen bestimmt werden, die Bildung und das Tätigwerden der Zentralen Geschäftsstellen (vgl. § 198 BauGB) zu regeln.</p> <p>Mit der Änderung in Abs. 2 Nr. 4 soll eine redaktionelle Klarstellung erfolgen, dass die Länder eine häufigere Ermittlung der Bodenrichtwerte als den zweijährigen Turnus nach § 196 Abs. 1 S. 5 BauGB bestimmen können. Eine solche Klarstellung ist erforderlich, da unterschiedliche Auffassungen darüber bestehen, ob eine häufigere Ermittlung der Bodenrichtwerte im Bundesrecht oder im Landesrecht geregelt werden müsste. Die häufigere Ermittlung kann aber sinnvoller Weise nur im Landesrecht angeordnet werden, da bundesrechtlich die Ermittlungshäufigkeit bereits in § 196 Abs. 1 S. 5 BauGB bestimmt ist.</p> |

blau = gilt ab 21.06.2013

rot = gilt ab 20.09.2013

schwarz = gilt ab 20.12.2013

| Bestehendes Planungsrecht | Änderungsgesetz vom 11.06.2013 | Bemerkungen / Begründungen zum Entwurf |
|---|--|---|
| <p style="text-align: center;">§ 214 IIa BauGB</p> <p>Für Bebauungspläne, die im beschleunigten Verfahren nach § 13a aufgestellt worden sind, gilt ergänzend zu den Absätzen 1 und 2 Folgendes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans zum Flächennutzungsplan ist für die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans auch unbeachtlich, wenn sie darauf beruht, dass die Voraussetzung nach § 13a Abs. 1 Satz 1 unzutreffend beurteilt worden ist. 2. Das Unterbleiben der Hinweise nach § 13a Abs. 3 ist für die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans unbeachtlich. 3. Beruht die Feststellung, dass eine Umweltprüfung unterbleiben soll, auf einer Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2, gilt die Vorprüfung als ordnungsgemäß durchgeführt, wenn sie entsprechend den Vorgaben von § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 durchgeführt worden ist und ihr Ergebnis nachvollziehbar ist; dabei ist unbeachtlich, wenn einzelne Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange nicht beteiligt worden sind; andernfalls besteht ein für die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans beachtlicher Mangel. 4. Die Beurteilung, dass der Ausschlussgrund nach § 13a Abs. 1 Satz 4 nicht vorliegt, gilt als zutreffend, wenn das Ergebnis nachvollziehbar ist und durch den Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit von Vorhaben nach Spalte 1 der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung begründet wird; andernfalls besteht ein für die | <p style="text-align: center;">§ 214 IIa BauGB</p> <p>Für Bebauungspläne, die im beschleunigten Verfahren nach § 13a aufgestellt worden sind, gilt ergänzend zu den Absätzen 1 und 2 Folgendes:</p> <p>1. Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans zum Flächennutzungsplan ist für die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans auch unbeachtlich, wenn sie darauf beruht, dass die Voraussetzung nach § 13a Abs. 1 Satz 1 unzutreffend beurteilt worden ist.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Das Unterbleiben der Hinweise nach § 13a Abs. 3 ist für die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans unbeachtlich. 3. Beruht die Feststellung, dass eine Umweltprüfung unterbleiben soll, auf einer Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2, gilt die Vorprüfung als ordnungsgemäß durchgeführt, wenn sie entsprechend den Vorgaben von § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 durchgeführt worden ist und ihr Ergebnis nachvollziehbar ist; dabei ist unbeachtlich, wenn einzelne Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange nicht beteiligt worden sind; andernfalls besteht ein für die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans beachtlicher Mangel. 4. Die Beurteilung, dass der Ausschlussgrund nach § 13a Abs. 1 Satz 4 nicht vorliegt, gilt als zutreffend, wenn das Ergebnis nachvollziehbar ist und durch den Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit von Vorhaben nach Spalte 1 der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung | <p><i>Die Planerhaltungsvorschrift des § 214 Abs. 2a Nr. 1 BauGB soll zur Erhöhung der Rechtssicherheit und im Interesse einer auf Innenentwicklungsmaßnahmen beschränkten Nutzung des beschleunigten Verfahrens (§ 13a BauGB) aufgehoben werden...</i></p> <p><i>Nach § 214 Abs. 2a Nr. 1 BauGB ist es für die Rechtswirksamkeit von Bebauungsplänen, die im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden, unbeachtlich, wenn zu Unrecht das Vorliegen eines Bebauungsplans der Innenentwicklung angenommen worden ist.</i></p> <p><i>In der Praxis haben sich jedoch Unsicherheiten über die Reichweite der Vorschrift ergeben. Um auch im Hinblick auf EU-rechtliche Vorgaben (vgl. Urteil des EuGH vom 18. April 2013 – Rs. C 463/11) Rechtssicherheit zu schaffen, soll § 214 Abs. 2a Nr. 1 BauGB gestrichen werden. Dies ist auch deshalb möglich, weil bereits § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB ausreichend Flexibilität besitzt.</i></p> |

blau = gilt ab 21.06.2013

rot = gilt ab 20.09.2013

schwarz = gilt ab 20.12.2013

| Bestehendes Planungsrecht | Änderungsgesetz vom 11.06.2013 | Bemerkungen / Begründungen zum Entwurf |
|--|--|---|
| <p>Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans beachtlicher Mangel.</p> | <p>begründet wird; andernfalls besteht ein für die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans beachtlicher Mangel.</p> | |
| <p style="text-align: center;">§ 217 I BauGB</p> <p>¹Verwaltungsakte nach dem Vierten und Fünften Teil des Ersten Kapitels sowie nach den §§ 18, 28 Abs. 3, 4 und 6, den §§ 39 bis 44, § 126 Abs. 2, § 150 Abs. 2, § 181, § 209 Abs. 2 oder § 210 Abs. 2 können nur durch Antrag auf gerichtliche Entscheidung angefochten werden. ²Satz 1 ist auch anzuwenden auf andere Verwaltungsakte auf Grund dieses Gesetzbuchs, für die die Anwendung des Zweiten Abschnitts des Fünften Teils des Ersten Kapitels vorgeschrieben ist oder die in einem Verfahren nach dem Vierten oder Fünften Teil des Ersten Kapitels erlassen werden, sowie auf Streitigkeiten über die Höhe der Geldentschädigung nach § 190 in Verbindung mit § 88 Nr. 7 und § 89 Abs. 2 des Flurbereinigungsgesetzes. ³Mit dem Antrag auf gerichtliche Entscheidung kann auch die Verurteilung zum Erlass eines Verwaltungsakts oder zu einer sonstigen Leistung sowie eine Feststellung begehrt werden. ⁴Über den Antrag entscheidet das Landgericht, Kammer für Baulandsachen.</p> | <p style="text-align: center;">§ 217 I BauGB</p> <p>¹Verwaltungsakte nach dem Vierten und Fünften Teil des Ersten Kapitels sowie nach den §§ 18, 28 Abs. 3, 4 und 6, den §§ 39 bis 44, 126 Abs. 2, § 150 Abs. 2, § 179 Abs. 4, den §§ 181, 209 Abs. 2 oder § 210 Abs. 2 können nur durch Antrag auf gerichtliche Entscheidung angefochten werden. ²Satz 1 ist auch anzuwenden auf andere Verwaltungsakte auf Grund dieses Gesetzbuchs, für die die Anwendung des Zweiten Abschnitts des Fünften Teils des Ersten Kapitels vorgeschrieben ist oder die in einem Verfahren nach dem Vierten oder Fünften Teil des Ersten Kapitels erlassen werden, sowie auf Streitigkeiten über die Höhe der Geldentschädigung nach § 190 in Verbindung mit § 88 Nr. 7 und § 89 Abs. 2 des Flurbereinigungsgesetzes. ³Mit dem Antrag auf gerichtliche Entscheidung kann auch die Verurteilung zum Erlass eines Verwaltungsakts oder zu einer sonstigen Leistung sowie eine Feststellung begehrt werden. ⁴Über den Antrag entscheidet das Landgericht, Kammer für Baulandsachen.</p> | <p><i>Für Klagen gegen die Geltendmachung des neuen Kostenerstattungsbetrags nach § 179 Abs. 4 BauGB ... soll in § 217 Abs. 1 Satz 1 BauGB die Zuständigkeit der Baulandgerichte begründet werden ..., da die Baulandgerichte nach § 217 Abs. 1 Satz 2 BauGB auch für Ansprüche des Eigentümers auf Entschädigung oder Übernahme nach § 179 Abs. 3 BauGB zuständig sind. Zwischen den Ansprüchen aus § 179 Abs. 3 und 4 BauGB besteht ein sachlicher Zusammenhang, der im Streitfall eine einheitliche Zuständigkeit erfordert.</i></p> |

blau = gilt ab 21.06.2013

rot = gilt ab 20.09.2013

schwarz = gilt ab 20.12.2013

| Bestehendes Planungsrecht | Änderungsgesetz vom 11.06.2013 | Bemerkungen / Begründungen zum Entwurf |
|--|--|--|
| § 224 Entfall der aufschiebenden Wirkung im Umlegungsverfahren und bei vorzeitiger Besitzeinweisung ¹ Der Antrag auf gerichtliche Entscheidung gegen 1. den Umlegungsbeschluss nach § 47 Abs. 1, 2. die Bekanntmachung der Unanfechtbarkeit des Umlegungsplans nach § 71 Abs. 1 sowie 3. die vorzeitige Besitzeinweisung nach § 77 oder § 116 hat keine aufschiebende Wirkung. ² § 80 Abs. 5 der Verwaltungsgerichtsordnung ist entsprechend anzuwenden. | § 224 BauGB Entfall der aufschiebenden Wirkung bei Antrag auf gerichtliche Entscheidung ¹ Der Antrag auf gerichtliche Entscheidung gegen 1. den Umlegungsbeschluss nach § 47 Abs. 1, 2. die Bekanntmachung der Unanfechtbarkeit des Umlegungsplans nach § 71 Abs. 1, 3. die vorzeitige Besitzeinweisung nach § 77 oder § 116 <u>sowie</u> <u>4. die Geltendmachung des Kostenerstattungsbetrags nach § 179 Abs. 4.</u> hat keine aufschiebende Wirkung. ² § 80 Abs. 5 der Verwaltungsgerichtsordnung ist entsprechend anzuwenden. | <i>Nach der vorgeschlagenen Änderung in § 224 Satz 1 BauGB hat der Antrag auf gerichtliche Entscheidung keine aufschiebende Wirkung...</i> |
| § 242 VIII BauGB Überleitungsvorschriften für die Erschließung ¹ § 124 Abs. 2 Satz 2 ist auch auf Kostenvereinbarungen in Erschließungsverträgen anzuwenden, die vor dem 1. Mai 1993 geschlossen worden sind. ² Auf diese Verträge ist § 129 Abs. 1 Satz 3 weiterhin anzuwenden. | § 242 VIII BauGB Überleitungsvorschriften für die Erschließung ¹ § 124 Abs. 2 Satz 2 <u>in der bis zum 21. Juni 2013 geltenden Fassung</u> ist auch auf Kostenvereinbarungen in Erschließungsverträgen anzuwenden, die vor dem 1. Mai 1993 geschlossen worden sind. ² Auf diese Verträge ist § 129 Abs. 1 Satz 3 weiterhin anzuwenden. | Folgeänderung zur Änderung des § 124 BauGB. |
| § 245a BauGB | § 245a BauGB <u>Überleitungsvorschriften aus Anlass des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und</u> | |

blau = gilt ab 21.06.2013

rot = gilt ab 20.09.2013

schwarz = gilt ab 20.12.2013

| Bestehendes Planungsrecht | Änderungsgesetz vom 11.06.2013 | Bemerkungen / Begründungen zum Entwurf |
|---------------------------|---|--|
| | <p style="color: red; text-decoration: underline;">weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts</p> <p style="color: red; text-decoration: underline;">(1) ¹Die Regelungen zur Zulässigkeit von Anlagen zur Kinderbetreuung sowie von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen in § 3 Absatz 2 Nummer 2 und § 14 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung in der ab dem 20. September 2013 geltenden Fassung gelten vorbehaltlich des Satzes 2 und des Absatzes 2 auch für Bebauungspläne, die auf der Grundlage der Baunutzungsverordnung in einer Fassung vor dem 20. September 2013 in Kraft getreten sind.</p> | <p>Änderungen der Baugebietsvorschriften der BauNVO gelten grundsätzlich nur für künftige B-Pläne und ggf. unmittelbar dann, wenn es sich im Einzelfall um ein faktisches Baugebiet handelt (vgl. § 34 Abs. 2 BauGB). Mit dem vorgeschlagenen § 245a Abs. 1 S. 1 BauGB sollen die in Art. 2 Nr. 3 und 4 vorgeschlagenen Änderungen zur allgemeinen Zulässigkeit von Kindertagesstätten in reinen Wohngebieten sowie von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und von Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen kraft Gesetzes auch auf bereits in Kraft befindliche B-Pläne Anwendung finden. Dies erklärt sich zum einen aus dem auch klarstellenden Charakter dieser speziellen Änderungen, zum anderen aus der grundsätzlichen Bedeutung der mit ihnen verfolgten Anliegen: Die Bundesregierung hat sich zum Ziel gesetzt, die Vereinbarkeit von Familie und Beruf zu verbessern und dafür auch die Zahl der Kindertagesstätten zu erhöhen. In bauplanungsrechtlicher Hinsicht soll dem durch eine eindeutige Stärkung der wohnortnahen Kinderbetreuung in reinen Wohngebieten Rechnung getragen werden, die unmittelbar und nicht erst nach Aufstellung oder Änderung eines entsprechenden B-Plans erreicht werden soll. Ferner soll die im Koalitionsvertrag vorgesehene rechtliche Besserstellung des sog. „Kinderlärms“, soweit diese das Bauplanungsrecht betrifft (zur Änderung des Lärmschutzrechts vgl. BR-Drs. 128/11 und das Gesetz vom 20. Juli 2011 [BGBl. I S. 1474]), umgehend vollzogen werden. Zu Photovoltaikanlagen in, an oder auf Dach- oder Außenwandflächen und in</p> |

blau = gilt ab 21.06.2013

rot = gilt ab 20.09.2013

schwarz = gilt ab 20.12.2013

| Bestehendes Planungsrecht | Änderungsgesetz vom 11.06.2013 | Bemerkungen / Begründungen zum Entwurf |
|---------------------------|--|---|
| | <p style="text-align: center;"><u>²Satz 1 gilt nicht in Bezug auf Anlagen zur Kinderbetreuung, wenn vor dem 20. September 2013 die ausnahmsweise Zulässigkeit dieser Anlagen nach § 3 Absatz 3 Nummer 2 der Baunutzungsverordnung in der vom 27. Januar 1990 bis zum 20. September 2013 geltenden Fassung durch Festsetzungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 1, Absatz 8 und 9 der Baunutzungsverordnung ausgeschlossen worden ist.</u></p> <p><u>(2) ¹Die sich aus § 3 Absatz 2 Nummer 2 und § 14 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung in der ab dem 20. September 2013 geltenden Fassung in Verbindung mit Absatz 1 Satz 1 ergebende Zulässigkeit von Anlagen zur Kinderbetreuung sowie von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und von Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen kann durch Änderung der Bebauungspläne nach Maßgabe der Vorschriften der Baunutzungsverordnung eingeschränkt oder ausgeschlossen werden; hierauf sind die Vorschriften dieses Gesetzbuchs über die Aufstellung der Bauleitpläne, einschließlich der §§ 14 bis 18,</u></p> | <p>vergleichbarer Art zu Kraft- Wärme-Kopplungsanlagen in Gebäuden haben sich Fragen in der Praxis ergeben, die im Interesse der Rechtssicherheit durch ein förmliches Gesetz zu lösen sind.</p> <p>Soweit in B-Plänen die bisherige ausnahmsweise Zulässigkeit von Kindertagesstätten (Anlagen für soziale Zwecke; § 3 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in der bisherigen Fassung) durch Festsetzungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 1, Abs. 8 und 9 BauGB vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes ausgeschlossen worden ist, soll nach § 245a Abs. 1 S. 2 BauGB die Rückwirkung nach Satz 1 nicht eintreten. Denn in diesem Fall haben die Gemeinden mit einer entsprechenden Festsetzung einen anders lautenden planerischen Willen bekundet, der gesetzlich nicht ignoriert werden soll.</p> <p>§ 245 Abs. 2 S. 1 BauGB stellt klar, dass auch die sich aus dem neuen § 3 Abs. 2 Nr. 2 und dem neuen § 14 Abs. 3 BauNVO in Verbindung mit § 245a Abs. 1 BauGB ergebende Zulässigkeit von Anlagen zur Kinderbetreuung und von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien im Geltungsbereich bestehender Bebauungspläne unter Anwendung des § 1 Abs. 5, 8 und 9 oder des § 14 Abs. 1 S. 2 BauNVO oder ausgeschlossen werden kann. Hierauf sind die Vorschriften dieses Gesetzbuchs über die Aufstellung von B-Plänen, einschließlich der Vorschriften über die Veränderungssperre und die Zurückstellung von Baugesuchen nach §§ 14 bis 18 BauGB, anwendbar. In der Praxis dürfte hier im Regelfall</p> |

blau = gilt ab 21.06.2013

rot = gilt ab 20.09.2013

schwarz = gilt ab 20.12.2013

| Bestehendes Planungsrecht | Änderungsgesetz vom 11.06.2013 | Bemerkungen / Begründungen zum Entwurf |
|---------------------------|--|--|
| | <p><u>anzuwenden.</u></p> <p>²<u>Das Verfahren für die Änderung von Bebauungsplänen nach Satz 1 kann vor dem 20. September 2013 eingeleitet werden.</u></p> <p><u>(3) ¹Darstellungen in Flächennutzungsplänen, die vor dem 20. September 2013 in Bezug auf</u></p> | <p>ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB in Betracht kommen.</p> <p>Um den Bedürfnissen der kommunalen Planungshoheit Rechnung zu tragen, sieht § 245a Abs. 2 S. 2 BauGB, der nach Art. 3 Abs. 2 bereits am Tag nach der Verkündung dieses Gesetzes in Kraft tritt, vor, dass entsprechende Änderungsverfahren bereits vor dem Inkrafttreten der übrigen Vorschriften dieses Gesetzes eingeleitet werden können. Insbesondere können auch entsprechende Veränderungssperren beschlossen werden.</p> <p><i>Die Änderung in § 245a Abs. 2 BauGB knüpft an einen redaktionellen Berichtigungsvorschlag des Bundesrates an, verzichtet aber zur Vermeidung von Auslegungsschwierigkeiten auf eine paragrafenscharfe Verweisung auf die insoweit in Betracht kommenden Regelungen in § 1 Abs. 5, 8 und 9 BauNVO und des § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO (vgl. zu § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 30. August 2012 [Az.: 4 C 1.11]³).</i></p> <p>Entfalten Darstellungen zu Tierhaltungsanlagen in Flächennutzungsplänen, die vor dem Inkrafttreten</p> |

³ <http://www.bverwg.de/entscheidungen/pdf/300812U4C1.11.0.pdf>

blau = gilt ab 21.06.2013

rot = gilt ab 20.09.2013

schwarz = gilt ab 20.12.2013

| Bestehendes Planungsrecht | Änderungsgesetz vom 11.06.2013 | Bemerkungen / Begründungen zum Entwurf |
|--|--|--|
| | <p><u>bauliche Anlagen zur Tierhaltung im Sinne des § 35 Absatz 1 Nummer 4 die Rechtswirkungen des § 35 Absatz 3 Satz 3 erzielt haben, haben diese Rechtswirkungen auch in Bezug auf bauliche Anlagen zur Tierhaltung im Sinne der ab dem 20. September 2013 geltenden Fassung des § 35 Absatz 1 Nummer 4.²Wenn ein Fortgelten der Rechtswirkungen nach Satz 1 der ursprünglichen planerischen Zielsetzung widerspricht, stellt die Gemeinde dies in einem Beschluss fest, der ortsüblich bekannt zu machen ist.³Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Beschlusses gelten die entsprechenden Darstellungen als aufgehoben; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.</u></p> <p><u>(4) Soweit für Zulassungsentscheidungen über Anlagen zur Tierhaltung, die dem § 35 Absatz 1 Nummer 4 unterfallen, vor Ablauf des 4. Juli 2012 bei der zuständigen Behörde ein Antrag eingegangen ist, ist § 35 Abs. 1 Nr. 4 in seiner bis zum 20. September 2013 geltenden Fassung anzuwenden.</u></p> | <p>dieses Gesetzes in Kraft getreten sind, Rechtswirkungen nach § 35 Abs. 3 S. 3 BauGB, dürfte es im Regelfall dem planerischen Willen der Gemeinden entsprechen, dass diese Rechtswirkungen auch weiterhin für diejenigen Tierhaltungsanlagen gelten, die nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes im Außenbereich privilegiert bleiben. Dies soll in § 245a Abs. 3 S. 1 BauGB daher ausdrücklich geregelt werden. Im Einzelfall kann sich jedoch die Situation ergeben, dass unter Geltung des geänderten § 35 BauGB die Rechtsfolge des § 245a Abs. 3 S. 1 BauGB im Widerspruch zum planerischen Willen der Gemeinde steht. Zur Wahrung der kommunalen Planungshoheit soll in diesen Fällen § 245a Abs. 3 S. 1 BauGB keine Anwendung finden. Dies stellt die Gemeinde nach dem vorgeschlagenen Abs. 3 S. 2 in einem Beschluss fest, der ortsüblich bekannt zu machen ist. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Beschlusses gelten die entsprechenden Darstellungen des F-Plans als aufgehoben; der F-Plan ist im Wege der Berichtigung anzupassen (§ 245a Abs. 3 S. 3 BauGB).</p> <p><i>Nach dem neuen § 245a Abs. 4 BauGB soll bei Genehmigungsverfahren für Tierhaltungsanlagen, die vor Ablauf des 4. Juli 2012, also dem Tag des Kabinettschlusses zum Regierungsentwurf, ordnungsgemäß eingeleitet worden sind (vgl. § 3 der 9. BImSchV), § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB in seiner bisherigen Fassung Anwendung finden.</i></p> |
| Anlage 2 (zu § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB) | Anlage 2 (zu § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB) | |

blau = gilt ab 21.06.2013

rot = gilt ab 20.09.2013

schwarz = gilt ab 20.12.2013

| Bestehendes Planungsrecht | Änderungsgesetz vom 11.06.2013 | Bemerkungen / Begründungen zum Entwurf |
|---|--|---|
| <p>Nachstehende Kriterien sind anzuwenden, soweit auf Anlage 2 Bezug genommen wird.</p> <p>...</p> <p>2. Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf</p> <p>...</p> <p>2.6 folgende Gebiete:</p> <p>...</p> <p>2.6.7 Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,...</p> | <p>Nachstehende Kriterien sind anzuwenden, soweit auf Anlage 2 Bezug genommen wird.</p> <p>...</p> <p>2. Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf</p> <p>...</p> <p>2.6 folgende Gebiete:</p> <p>...</p> <p>2.6.7 Gebiete, in denen die in den Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,...</p> | |
| | <p>Artikel 2 Änderung der Baunutzungsverordnung</p> | |
| <p>§ 1 V BauNVO Allgemeine Vorschriften für Bauflächen und Baugebiete</p> | <p>§ 1 V BauNVO Allgemeine Vorschriften für Bauflächen und Baugebiete</p> | |
| <p>Im Bebauungsplan kann festgesetzt werden, dass bestimmte Arten von Nutzungen, die nach den §§ 2, 4 bis 9 und 13 allgemein zulässig sind, nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt.</p> | <p>Im Bebauungsplan kann festgesetzt werden, dass bestimmte Arten von Nutzungen, die nach den §§ 2, 4 bis 9 und 13 allgemein zulässig sind, nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt.</p> | <p>Es handelt sich um eine Folgeänderung zu § 3 BauNVO-E. Die sog. Feinsteuerung bei Baugebietsfestsetzungen (Modifizierung der nach den Baugebieten zulässigen Nutzungen) nach § 1 Abs. 5 bis 9 BauNVO ist bisher nicht für reine Wohngebiete geregelt, weil dort nach § 3 BauNVO bisher nur Wohngebäude allgemein zulässig sind. Nunmehr bedarf es dieser Möglichkeit auch, weil in reinen Wohngebieten auch bestimmte Anlagen zur Kinderbetreuung allgemein zulässig sein sollen. Auch für deren planerische Feinsteuerung kann</p> |

blau = gilt ab 21.06.2013

rot = gilt ab 20.09.2013

schwarz = gilt ab 20.12.2013

| Bestehendes Planungsrecht | Änderungsgesetz vom 11.06.2013 | Bemerkungen / Begründungen zum Entwurf |
|---|--|--|
| | | künftig ein Bedarf bestehen. |
| <p style="text-align: center;">§ 3 BauNVO Reine Wohngebiete</p> <p>(1) Reine Wohngebiete dienen dem Wohnen. (2) Zulässig sind Wohngebäude.</p> <p>(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes, 2. Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke. <p>(4) Zu den nach Absatz 2 sowie den §§ 2, 4 bis 7 zulässigen Wohngebäuden gehören auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen.</p> | <p style="text-align: center;">§ 3 BauNVO Reine Wohngebiete</p> <p>(1) Reine Wohngebiete dienen dem Wohnen. (2) Zulässig sind</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wohngebäude, <u>2. Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen.</u> <p>(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes, 2. <u>sonstige</u> Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke. <p>(4) Zu den nach Absatz 2 sowie den §§ 2, 4 bis 7 zulässigen Wohngebäuden gehören auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen.</p> | <p>Die Regelung soll verdeutlichen, dass Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen in reinen Wohngebieten allgemein zulässig sind; bislang waren alle Kindertagesstätten etc. unabhängig von ihrer Größe nach § 3 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.</p> <p>Die größtmögliche Beschränkung trägt dem Umstand Rechnung, dass Kinderbetreuungseinrichtungen in reinen Wohngebieten ihren Zweck vor allem darin haben, Kindern und Eltern eine wohnortnahe Einrichtung zu ermöglichen. Die Genehmigung sonstiger Kindertagesstätten bleibt weiterhin nach § 3 Abs. 3 BauNVO („sonstige Anlagen für soziale Zwecke“) ausnahmsweise möglich.</p> |

blau = gilt ab 21.06.2013

rot = gilt ab 20.09.2013

schwarz = gilt ab 20.12.2013

| Bestehendes Planungsrecht | Änderungsgesetz vom 11.06.2013 | Bemerkungen / Begründungen zum Entwurf |
|--|--|---|
| <p style="text-align: center;">§ 14 BauNVO Nebenanlagen</p> <p>(1) ¹Außer den in den §§ 2 bis 13 genannten Anlagen sind auch untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. ²Soweit nicht bereits in den Baugebieten nach dieser Verordnung Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung zulässig sind, gehören zu den untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des Satzes 1 auch solche für die Kleintierhaltung. ³Im Bebauungsplan kann die Zulässigkeit der Nebenanlagen und Einrichtungen eingeschränkt oder ausgeschlossen werden.</p> <p>(2) ¹Die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen können in den Baugebieten als Ausnahme zugelassen werden, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind. ²Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht Absatz 1 Satz 1 Anwendung findet.</p> | <p style="text-align: center;">§ 14 BauNVO Nebenanlagen; <u>Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen</u></p> <p>(1) ¹Außer den in den §§ 2 bis 13 genannten Anlagen sind auch untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. ²Soweit nicht bereits in den Baugebieten nach dieser Verordnung Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung, <u>einschließlich der Kleintierhaltungszucht</u>, zulässig sind, gehören zu den untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des Satzes 1 auch solche für die Kleintierhaltung. ³Im Bebauungsplan kann die Zulässigkeit der Nebenanlagen und Einrichtungen eingeschränkt oder ausgeschlossen werden.</p> <p>(2) ¹Die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen können in den Baugebieten als Ausnahme zugelassen werden, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind. ²Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht Absatz 1 Satz 1 Anwendung findet.</p> <p><u>(3) Soweit baulich untergeordnete Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an oder auf Dach- und Außenwandflächen oder</u></p> | <p>Die Änderung der Überschrift dient der Präzisierung im Hinblick auf den vorgeschlagenen Abs. 3</p> <p>Mit der Änderung soll ausdrücklich klargestellt werden, dass auch Anlagen der Kleintierhaltungszucht als Nebenanlage zu qualifizieren sind.</p> <p>Baulich untergeordnete Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an oder auf Dach oder Außenwandflächen (Solarthermieanlagen und Pho-</p> |

blau = gilt ab 21.06.2013

rot = gilt ab 20.09.2013

schwarz = gilt ab 20.12.2013

| Bestehendes Planungsrecht | Änderungsgesetz vom 11.06.2013 | Bemerkungen / Begründungen zum Entwurf |
|---------------------------|---|---|
| | <p><u>Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen innerhalb von Gebäuden nicht bereits nach den §§ 2 bis 13 zulässig sind, gelten sie auch dann als Anlagen im Sinne des Absatzes 1 Satz 1, wenn die erzeugte Energie vollständig oder überwiegend in das öffentliche Netz eingespeist wird.</u></p> | <p>tovoltaikanlagen) sollen, soweit ihnen eine bodenrechtliche Relevanz zukommt und sie nicht bereits nach den §§ 2 bis 13 BauNVO als gewerbliche Nutzung zulässig sind, auch dann – unabhängig davon, ob sie im Einzelfall als Bestandteil des Gebäudes zu werten sein sollten – als Nebenanlage i.S.d. § 14 Abs. 1 S. 1 BauNVO zulässig sein, wenn die erzeugte Energie vollständig oder überwiegend in das öffentliche Netz eingespeist wird. Anders als bei sonstigen Nebenanlagen wird also auf das Merkmal der funktionellen Unterordnung verzichtet. Es bleibt jedoch beim Erfordernis der baulichen bzw. räumlich-gegenständlichen Unterordnung. Grundsätzlich nicht erfasst sind daher z.B. Anlagen, deren Fläche über die Größe der Dachfläche bzw. die Wandfläche des Gebäudes hinausgeht. Für Anlagen nach dem vorgeschlagenen Abs. 3 gilt – wie auch für sonstige Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 S. 1 BauNVO – die Ausschlussmöglichkeit nach § 14 Abs. 1 S. 3 BauNVO. Für andere Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien bleibt es bei Vorliegen der jeweiligen Voraussetzungen bei der Anwendung der Abse. 1 und 2; die insoweit erforderliche funktionelle Unterordnung im Sinne der Abse. 1 und 2 dürfte grundsätzlich gegeben sein, wenn ein wesentlicher Teil der durch die Anlage jährlich erzeugten Energie auf dem Grundstück oder in dem Baugebiet (Abs. 1) bzw. den Baugebieten (Abs. 2) genutzt wird.</p> <p>Für Kraft-Wärme-Kopplungs-Anlagen (KWK-Anlagen) heutigen Standards besteht grundsätzlich kein Regelungsbedarf: Werden KWK-Anlagen in einer planungsrechtlich zulässigen bau-</p> |

blau = gilt ab 21.06.2013

rot = gilt ab 20.09.2013

schwarz = gilt ab 20.12.2013

| Bestehendes Planungsrecht | Änderungsgesetz vom 11.06.2013 | Bemerkungen / Begründungen zum Entwurf |
|---|---|---|
| | | lichen Hauptanlage installiert, sind solche Anlagen – vergleichbar einer herkömmlichen Heizungsanlage – als bloßer Bestandteil des Gebäudes zu werten, soweit ein wesentlicher Teil der erzeugten Energie (Wärme und Strom) im Gebäude genutzt wird. Andere KWK-Anlagen sind – bei räumlich-gegenständlicher Unterordnung und bestehender Baugebietsverträglichkeit – jedenfalls dann als grundstücks- oder baugebietsbezogene Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO allgemein zulässig, soweit ein wesentlicher Teil der erzeugten Energie auf dem Grundstück oder in dem Baugebiet genutzt wird. Zur Vermeidung von Rechtsunsicherheiten sollen KWK-Anlagen innerhalb von Gebäuden gleichwohl – wie Solaranlagen – grundsätzlich als Nebenanlagen behandelt werden. |
| <p style="text-align: center;">§ 17 II BauNVO Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung</p> <p>(2) ¹Die Obergrenzen des Absatzes 1 können überschritten werden, wenn</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. besondere städtebauliche Gründe dies erfordern, 2. die Überschreitungen durch Umstände ausgeglichen sind oder durch Maßnahmen ausgeglichen werden, durch die sichergestellt ist, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden und die Bedürfnisse des Verkehrs befriedigt werden, und | <p style="text-align: center;">§ 17 II BauNVO Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung</p> <p>(2) ¹Die Obergrenzen des Absatzes 1 können <u>aus städtebauliche Gründen</u> überschritten werden, wenn die Überschreitung durch Umstände ausgeglichen <u>ist</u> oder durch Maßnahmen ausgeglichen <u>wird</u>, durch die sichergestellt ist, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt <u>werden und nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden.</u></p> | <p>Mit der vorgeschlagenen Regelung soll der Spielraum der Gemeinden im Interesse der Innenentwicklung erweitert werden, im B-Plan von den Obergrenzen für die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung abweichen zu können. Dies gilt insbesondere für die einengende Voraussetzung, dass „besondere städtebauliche Gründe dies [d. h. die Abweichung] erfordern“ (§ 17 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO). Die Abweichung soll künftig „aus städtebaulichen Gründen“ erfolgen können. Dies umfasst auch die Berücksichtigung sonstiger öffentlicher Belange, die daher nicht mehr ausdrücklich be-</p> |

blau = gilt ab 21.06.2013

rot = gilt ab 20.09.2013

schwarz = gilt ab 20.12.2013

| Bestehendes Planungsrecht | Änderungsgesetz vom 11.06.2013 | Bemerkungen / Begründungen zum Entwurf |
|---|--------------------------------|---|
| <p>3. sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen.</p> <p>²Dies gilt nicht für Wochenendhausgebiete und Ferienhausgebiete.</p> | | <p>nannt werden sollen. Im Übrigen soll es dabei bleiben, dass die durch eine Überschreitung der Obergrenzen im jeweiligen Planungsfall zu erwartenden Auswirkungen auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und gegebenenfalls nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt durch vorliegende Umstände oder zu treffende Maßnahmen ausgeglichen werden.</p> <p>Eine Überschreitung der nach Gebietstypus gestaffelten Obergrenzen soll dabei grundsätzlich – wie auch nach bisheriger Rechtslage (vgl. BVerwG, Urt. v. 06.07.2002 – 4 CN 4.01) – nicht automatisch zu einer Beeinträchtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse führen. Umstände oder Maßnahmen können im Übrigen wie nach bisheriger Rechtslage grundsätzlich auch außerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans gegeben sein bzw. vorgesehen werden.</p> <p>Verzichtet werden soll auf die im geltenden Recht enthaltene besondere Regelung des § 17 Abs. 3 BauNVO über die Überschreitungsmöglichkeit in den am 01.08.1962, dem erstmaligen Inkrafttreten der BauNVO, überwiegend bebauten Gebieten. Denn die in dieser Regelung enthaltene erleichterte Überschreitungsmöglichkeit geht in der neuen Regelung des § 17 Abs. 2 BauNVO auf.</p> <p>Die neue Überschreitungsregelung trägt insgesamt dazu bei, dass in den in Betracht kommenden Fällen den Erfordernissen der Innenentwicklung und den unterschiedlichen städtebaulichen Situationen besser Rechnung getragen werden kann.</p> |
| <p>(3) In Gebieten, die am 1. August 1962 überwie-</p> | <u>entfällt</u> | |

blau = gilt ab 21.06.2013

rot = gilt ab 20.09.2013

schwarz = gilt ab 20.12.2013

| Bestehendes Planungsrecht | Änderungsgesetz vom 11.06.2013 | Bemerkungen / Begründungen zum Entwurf |
|---|--|--|
| gend bebaut waren, können die Obergrenzen des Absatzes 1 überschritten werden, wenn städtebauliche Gründe dies erfordern und sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Absatz 2 Satz 1 Nr. 2 ist entsprechend anzuwenden. | | |
| Keine Regelung | <p>§ 25d BauNVO</p> <p><u>Überleitungsvorschrift aus Anlass des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts</u></p> <p><u>¹Ist der Entwurf eines Bauleitplans vor dem 20. September 2013 nach § 3 Absatz 2 des Baugesetzbuchs öffentlich ausgelegt worden, ist auf ihn diese Verordnung in der bis zum 20. September 2013 geltenden Fassung anzuwenden. ²Das Recht der Gemeinde, das Verfahren zur Aufstellung des Bauleitplans erneut einzuleiten, bleiben unberührt.</u></p> | Die vorgeschlagene Vorschrift enthält die erforderliche Überleitungsregelung (für in Kraft befindliche Bebauungspläne siehe § 245a BauGB-E). |
| <p>§ 26a BauNVO</p> <p>Überleitungseregelungen aus Anlass der Herstellung der Einheit Deutschlands</p> <p>(1) In dem in Artikel 3 des Einigungsvertrages genannten Gebiet ist § 17 Abs. 3 auf Gebiete anzuwenden, die am 1. Juli 1990 überwiegend bebaut waren.</p> | <p>§ 26a BauNVO</p> <p style="text-align: center;"><u>entfällt</u></p> | Die vorgeschlagene Aufhebung von § 26a Abs. 1 BauNVO ergibt sich als Folgeänderung aus den Änderungen des § 17 BauNVO. |
| (2) Soweit in dieser Verordnung auf Vorschriften verwiesen wird, die in dem in Artikel 3 des Einigungsvertrages genannten Gebiet keine An- | (2) Soweit in dieser Verordnung auf Vorschriften verwiesen wird, die in dem in Artikel 3 des Einigungsvertrages genannten Gebiet keine Anwen- | |

blau = gilt ab 21.06.2013

rot = gilt ab 20.09.2013

schwarz = gilt ab 20.12.2013

| Bestehendes Planungsrecht | Änderungsgesetz vom 11.06.2013 | Bemerkungen / Begründungen zum Entwurf |
|---|---|--|
| wendung finden, sind die entsprechenden Vorschriften der Deutschen Demokratischen Republik anzuwenden. Bestehen solche Vorschriften nicht oder würde ihre Anwendung dem Sinn der Verweisung widersprechen, gelten die Vorschriften, auf die verwiesen wird, entsprechend. | dung finden, sind die entsprechenden Vorschriften der Deutschen Demokratischen Republik anzuwenden. Bestehen solche Vorschriften nicht oder würde ihre Anwendung dem Sinn der Verweisung widersprechen, gelten die Vorschriften, auf die verwiesen wird, entsprechend. | |
| | Artikel 3 Inkrafttreten | |
| | <p><u>(1) Dieses Gesetz tritt vorbehaltlich des Absatzes 2 am 20. September 2013 in Kraft.</u></p> <p><u>(2) ¹Artikel 1 Nummer 9, 18 und 33 sowie in Nummer 34 § 245a Absatz 2 des Baugesetzbuchs tritt am Tag nach der Verkündung in Kraft. ²Artikel 1 Nummer 25 und 28 tritt am 20. Dezember 2013 in Kraft.</u></p> | <p><i>Durch die Änderung in Satz 1 soll auch die Neuregelung zum Erschließungsvertrag bereits am Tag nach der Verkündung in Kraft treten. Mit der Regelung zum Inkrafttreten in Satz 2 werden eventuelle Umstellungserfordernisse in den Rechtsverordnungen der Länder nach § 199 Abs. 2 BauGB berücksichtigt.</i></p> |
| | | |