

## **Stellungnahme** des Bundesrates

---

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

Der Bundesrat hat in seiner 794. Sitzung am 28. November 2003 beschlossen, zu dem Gesetzentwurf gemäß Artikel 76 Abs. 2 des Grundgesetzes wie folgt Stellung zu nehmen:

1. Zu Artikel 1 Nr. 1 (Inhaltsübersicht § 245a BauGB)

In Artikel 1 Nr. 1 ist in der Inhaltsübersicht die Angabe zu § 245a wie folgt zu fassen:

"§ 245a (weggefallen)".

Begründung:

Es handelt sich um eine redaktionelle Anpassung an den Gesetzestext.

2. Zu Artikel 1 Nr. 2 Buchstabe b (§ 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB)

In Artikel 1 Nr. 2 Buchstabe b sind in § 1 Abs. 6 Nr. 10 die Wörter "sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften" zu streichen.

Begründung:

Die mit der Ergänzung des bisherigen § 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 9 verbundene Hervorhebung der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften ist weder erforderlich noch sachlich gerechtfertigt.

In § 1a Abs. 2 wird die Wiedernutzbarmachung aller dafür in Betracht kommender Flächen als besonderer Belang herausgestellt. Auch wenn diese Regelung vorrangig umweltschützende Ziele verfolgt, wird den Eigentümerinteressen des Bundes damit Rechnung getragen.

Soweit die Ergänzung das Ziel verfolgen sollte, den wirtschaftlichen Interessen des Bundes Rechnung zu tragen, ist sie nicht erforderlich, da in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 auch die privaten (Vermarktungs-)Belange zu berücksichtigen sind.

Schließlich macht es auch aus städtebaulicher Sicht keinen Unterschied, ob ehemals militärisch genutzte Flächen oder Industriebrachen oder beispielsweise von der Bahn aufgegebene Flächen einer Nachnutzung zugänglich gemacht werden sollen. Die Heraushebung einer Vornutzung könnte den Eindruck erwecken, dass damit unterschiedliche Bewertungen erfolgen sollen.

3. Zu Artikel 1 Nr. 2 Buchstabe b (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 und 12 - neu - BauGB)

In Artikel 1 Nr. 2 Buchstabe b ist § 1 Abs. 6 wie folgt zu ändern:

a) In Nummer 11 ist der Punkt am Satzende durch ein Komma zu ersetzen.

b) Nach Nummer 11 ist folgende Nummer 12 anzufügen:

"12. die besonderen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Bevölkerung durch die Vermeidung der Auswirkungen von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3

Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG, indem ein angemessener Abstand der Bebauung zu Betrieben, die der Richtlinie 96/82/EG unterfallen, gewahrt wird."

Begründung:

Die Richtlinie 96/82/EG vom 9. Dezember 1996 zur Beherrschung von Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen (Seveso-II-Richtlinie) enthält in Artikel 12 unter der Überschrift "Überwachung der Ansiedlung" grundsätzliche Anforderungen an die Flächenausweisung und die Flächennutzung im Hinblick auf schwere Unfälle. Im Einzelnen enthält sie folgende Vorgaben: In materieller Hinsicht ist sowohl bei der Aufstellung von Plänen als auch bei der Ansiedlung und Änderung von Betrieben, die der Richtlinie unterfallen, auf die Verhütung schwerer Unfälle und die Folgenbegrenzung ausreichend Rücksicht zu nehmen. Insbesondere ist ein angemessener Abstand zwischen den von der Richtlinie erfassten Betrieben einerseits und Wohngebieten, öffentlich genutzten Gebieten und naturschutzrechtlich besonders wertvollen oder empfindlichen Gebieten andererseits zu wahren. Verfahrensmäßig ist ein entsprechendes Überwachungssystem vorzusehen. Darüber hinaus sind die zuständigen Behörden einzuschalten und ist - soweit erforderlich - für eine sachkundige Beratung Sorge zu tragen.

Soweit die Richtlinie Vorgaben für die Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen macht, empfiehlt es sich, sie neben § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) und den Regelungen der Störfall-Verordnung (12. BImSchV) hier bauplanungsrechtlich durch das Baugesetzbuch umzusetzen. Damit würde auch dem grundsätzlichen Anliegen der Novelle Rechnung getragen, umweltrechtliche Vorgaben weitestgehend in das Baugesetzbuch zu integrieren.

Die Einfügung der Nummer 12 ist notwendig, um die Vorgaben der Richtlinie 96/82/EG bauplanungsrechtlich umzusetzen und eine Möglichkeit zu schaffen, das Herannahen von Wohnbebauung an Betriebe, die der Seveso-II-Richtlinie unterfallen, bauplanungsrechtlich zu steuern. Der durch die Novelle unverändert gebliebene § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB ist nicht ausreichend, da er nur die allgemeinen Anforderungen regelt. Die hier vorgeschlagene Ergänzung stellt die Integration der verfahrens- und materiellrechtlichen Anforderungen des Gemeinschaftsrechts in das Bauplanungsrecht sicher. Ziel ist, planungsrechtliche Verfahrensschritte und das hohe Umweltschutzniveau zu stärken, um eine dem Leitbild der nachhaltigen Stadtentwicklung verpflichtete räumliche Planung zu verwirklichen.

Die Konkretisierung des Begriffs des "angemessenen Abstands" muss im Rahmen der Bauleitplanung und der Beteiligung der Immissionsschutzbehörden erfolgen. Dabei wird zu berücksichtigen sein, ob Ansiedlungen das Risiko eines schweren Unfalls vergrößern oder die Folgen eines solchen Unfalls verschlimmern können.

Soweit die Überwachung von Betrieben, die der Seveso-II-Richtlinie unterfallen, betroffen ist, verbleibt es bei der Anlagen bezogenen Überwachung des BImSchG und der 12. BImSchV.

4. Zu Artikel 1 Nr. 3 (§ 1a Abs. 2 Satz 3 - neu - und Satz 4 BauGB)

In Artikel 1 Nr. 3 ist in § 1a Abs. 2 nach Satz 2 folgender Satz einzufügen:

"Die Inanspruchnahme von Böden, welche die Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes in besonderem Maße erfüllen, ist für bauliche Nutzungen so weit wie möglich zu begrenzen."

Folgeänderung:

In Artikel 1 Nr. 3 ist in § 1a Abs. 2 im neuen Satz 4 die Angabe "Sätzen 1 und 2" durch die Angabe "Sätzen 1 bis 3" zu ersetzen.

Begründung

In Bauleitplanungen sind die Belange des Bodenschutzes eigenständig bei der Abwägung zu berücksichtigen. Für die Konkretisierung dieser Belange sind die in § 2 Abs. 2 genannten Bodenfunktionen von besonderer Bedeutung. Um Böden differenziert in Verfahren einbringen zu können, ist es notwendig, dass die Qualität der Böden sowie ihre Funktionen entsprechend bewertet werden. Auf dieser Grundlage sind dann Böden, welche die Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes in besonderem Maße erfüllen, also besonders wertvolle Böden, in die Abwägung einzubeziehen.

Vor dem Hintergrund, dass die Frage des "Flächenverbrauchs" immer stärker in den Vordergrund tritt und somit auch in der künftigen Rechtsprechung an Bedeutung gewinnen wird, ist es wichtig, zu einem fehlerfreien Abwägungsprozess zu gelangen, weil ansonsten nach der einschlägigen Rechtsprechung ein Abwägungsdefizit oder gar -ausfall droht.

5. Zu Artikel 1 Nr. 3 (§ 1a Abs. 4 BauGB)

In Artikel 1 Nr. 3 sind in § 1a Abs. 4 die Wörter "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" durch die Wörter "der Bauleitplan geeignet ist, ein Gebiet im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 erheblich zu beeinträchtigen" zu ersetzen.

Begründung:

In der Plandefinition ist auf § 10 Abs. 1 Nr. 12 BNatSchG zurückzugreifen. Danach ist dann ein Plan im Sinne der Natura 2000-Vorschriften mit der Konsequenz der Pflicht zur Durchführung einer Verträglichkeitsprüfung gegeben, wenn der Plan "geeignet" ist, ein Natura-Gebiet erheblich zu beeinträchtigen, d.h. es findet eine eher abstrakte Betrachtung statt. Die Formulierung "Soweit ... erheblich beeinträchtigt werden kann" würde demgegenüber an ein negatives Ergebnis einer schon durchgeführten Verträglichkeitsprüfung anknüpfen.

6. Zu Artikel 1 Nr. 4 Buchstabe c (§ 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB)

In Artikel 1 Nr. 4 Buchstabe c sind in § 2 Abs. 4 Satz 4 die Wörter "zeitlich nachfolgenden " durch die Wörter "darauf aufbauenden " zu ersetzen.

Begründung:

Die Regelung dient der so genannten Abschichtung der Umweltprüfungen. Eine derartige Abschichtung kann auch dann möglich sein, wenn z. B. für die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung eines Bebauungsplans ein Parallelverfahren durchgeführt wird und die Umweltprüfung im Flächennutzungsplanverfahren bereits einen Stand erreicht hat, auf den die Umweltprüfung für den Bebauungsplan aufbauen kann. Das würde der Wortlaut des Gesetzentwurfs jedoch nicht zulassen.

7. Zu Artikel 1 Nr. 5 (§ 2a BauGB)

Nr. 7 Buchstabe c (§ 5 Abs. 5 Satz 1 und 2 - neu - BauGB)

Nr. 10 Buchstabe d (§ 9 Abs. 8 Satz 2 BauGB) und

Nr. 66 (§ 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB)

Artikel 1 ist wie folgt zu ändern:

a) In Nummer 5 ist § 2a wie folgt zu fassen:

"§ 2a

Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht

Die Gemeinde hat im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. In ihr sind entsprechend dem Stand des Verfahrens

1. die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans sowie
2. in einem Umweltbericht die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 einschließlich der Anlage zu diesem Gesetzbuch ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung."

b) In Nummer 7 ist Buchstabe c wie folgt zu fassen:

'c) Absatz 5 wird wie folgt geändert:

- aa) Die Wörter "ein Erläuterungsbericht" werden durch die Wörter "eine Begründung" ersetzt.

bb) Folgender Satz wird angefügt:

"Sie hat neben den Angaben nach § 2a eine Erklärung zu enthalten, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Beteiligungen nach den §§ 3 bis 4a in dem Bauleitplan berücksichtigt worden sind und aus welchen Gründen der beschlossene Plan nach Abwägung mit den geprüften, vernünftigen anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt worden ist." '

c) In Nummer 10 ist Buchstabe d wie folgt zu fassen:

'd) Absatz 8 Satz 2 wird wie folgt gefasst:

"§ 5 Abs. 5 Satz 2 gilt entsprechend." '

d) In Nummer 66 ist § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 wie folgt zu fassen:

"3. die Vorschriften über die Begründung des Flächennutzungsplans und der Satzungen sowie ihrer Entwürfe nach § 2a, § 3 Abs. 2, § 5 Abs. 1 Satz 2 Halbsatz 2 und Abs. 5 Satz 1, § 9 Abs. 8 Satz 1 und § 22 Abs. 10 sowie § 5 Abs. 5 Satz 2 und § 9 Abs. 8 Satz 2 in Verbindung mit § 5 Abs. 2 Satz 2 hinsichtlich der Erklärung zum Umweltbericht, wie die Umweltbelange berücksichtigt werden, verletzt worden sind; dabei ist unbeachtlich, wenn die Begründung des Flächennutzungsplans oder der Satzung oder ihr Entwurf unvollständig ist; abweichend von Halbsatz 2 ist eine Verletzung von Vorschriften in Bezug auf den Umweltbericht und die Erklärung nach § 5 Abs. 5 Satz 2 und § 9 Abs. 8 Satz 2 in Verbindung mit § 5 Abs. 5 Satz 2 nur unbeachtlich, wenn die Begründung hierzu in unwesentlichen Punkten unvollständig ist;"

Begründung:Zu Buchstabe a:

Die im Entwurf des EAG Bau in § 2a Satz 2 Nr. 3 BauGB vorgesehene Verpflichtung zur laufenden Fortschreibung der Erklärung, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bauleitplan berücksichtigt werden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wird, ist europarechtlich nicht geboten (vgl. Begründung zu Artikel 1 Abs. 5 EAG Bau (Seite 121)). Nach dem Konzept der Richtlinie ist vielmehr der entscheidende Zeitpunkt für das Vorliegen der Erklärung der Zeitpunkt nach Beschluss des Bauleitplans.

Demgegenüber bedingt die laufende Fortschreibung der Erklärung für die planende Gemeinde einen Verwaltungsmehraufwand, den es zu vermeiden gilt. Daher ist vorzusehen, dass die Erklärung nicht laufend fortgeschrieben werden muss, sondern Teil der Begründung des Flächennutzungsplans bzw. des Bebauungsplans ist und damit erst zum Zeitpunkt des Feststellungs- bzw. Satzungsbeschlusses vorliegen muss.

Zu Buchstabe b:

Folgeänderung der Streichung von § 2a Satz 2 Nr. 3. Es reicht aus, wenn die geforderte Erklärung zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses vorliegt.

Zu Buchstabe c:

Folgeänderung der Streichung von § 2a Satz 2 Nr. 3. Es reicht aus, wenn die geforderte Erklärung zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses in der Begründung enthalten ist.

Zu Buchstabe d:

Folgeänderung der Streichung von § 2a Satz 2 Nr. 3 und den vorgeschlagenen Änderungen von § 5 Abs. 5 und § 9 Abs. 8.

## 8. Zu Artikel 1 Nr. 5 (§ 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB)

In Artikel 1 Nr. 5 sind in § 3 Abs. 1 Satz 1 nach dem Wort "Erörterung" die Wörter ", auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4," zu streichen.



Begründung:

Europarechtlich sind bei der Festlegung des Umfangs und Detaillierungsgrads der in den Umweltbericht aufzunehmenden Informationen (Scoping) lediglich die betroffenen Behörden zu konsultieren (Artikel 5 Abs. 4 der Richtlinie 2001/42/EG). Die Öffentlichkeit kann sich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung diesbezüglich auch äußern, wenn ihr hierzu nicht ausdrücklich Gelegenheit gegeben wird.

Durch die vorgeschlagene Streichung werden verfahrensbelastende Auseinandersetzungen darüber vermieden, ob die Gemeinde dieser Verpflichtung in ausreichendem Maße nachgekommen ist.

9. Zu Artikel 1 Nr. 5 und 6 (§ 4 Abs. 3 und § 4c Satz 2 BauGB)

In Artikel 1 Nr. 5 sind in § 4 Abs. 3 nach dem Wort "Behörden" die Wörter "und sonstigen Träger öffentlicher Belange" einzufügen.

Als Folge sind

in Artikel 1 Nr. 6 in § 4c Satz 2 nach dem Wort "Behörden" die Wörter "und sonstiger Träger öffentlicher Belange" einzufügen.

Begründung:

Damit die Gemeinden die nach EU-Recht unverzichtbare Überwachung im Sinn von § 4c des Gesetzentwurfs ohne unverhältnismäßigen Aufwand durchführen können, sollen nach § 4 Abs. 3 des Gesetzentwurfs die Behörden verpflichtet werden, entsprechend der ihnen vorliegenden Erkenntnisse die Gemeinden über erhebliche Umweltauswirkungen durch die Durchführung des Bauleitplans zu unterrichten. Eine gleiche Interessenlage ergibt sich aber auch dann, wenn sonstige Träger öffentlicher Belange, wie z. B. die DB-Netz oder die Telekom, bei der Durchführung des Bauleitplans Kenntnis von erheblichen Umweltauswirkungen erhalten. Es entspricht ihrer besonderen Verpflichtung aus der Einbindung in öffentliche Aufgaben, dass sie als "funktionelle Behörden" ebenso wie die Behörden im organisatorischen Sinne etwaige Erkenntnisse über erhebliche Umweltauswirkungen an die Gemeinden weitergeben. Eine entsprechende Pflicht ist verhältnismäßig. Das folgt zum

einen daraus, dass die Gemeinden auf solche Erkenntnisse angewiesen sind, zum anderen daraus, dass diese Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Bauleitplanung hinsichtlich der Rechte und der Pflichten eine den Behörden weitgehend angenäherte Position innehaben. Die finanzielle Belastung ist gering und zumutbar, da lediglich vorhandene Informationen übermittelt werden müssen. Die Bedeutung der Verpflichtung für die Gemeinden wird immer größer, da mehr und mehr öffentliche Aufgaben Privatrechtssubjekten übertragen werden.

#### 10. Zu Artikel 1 Nr. 5 (§ 4 Abs. 3 BauGB)

In Artikel 1 Nr. 5 sind in § 4 Abs. 3 nach dem Wort "erhebliche" die Wörter ", insbesondere unvorhergesehene nachteilige" einzufügen.

##### Begründung:

Die Unterrichtungspflicht dient nach der Begründung des Gesetzentwurfs insbesondere der Durchführung der Überwachung nach § 4c. Daher ist es nicht gerechtfertigt, eine Unterrichtungspflicht für alle erheblichen Auswirkungen vorzusehen. Die gilt insbesondere für die Auswirkungen, die bereits Gegenstand der Abwägung waren.

Eine vollständige Unterrichtung würde einerseits zu einem unnötigen Aufwand für die Behörden führen und andererseits bei den Gemeinden zu einer Informationsflut führen, die kontraproduktiv sein könnte.

#### 11. Zu Artikel 1 Nr. 5 (§ 4a Abs. 2 BauGB)

In Artikel 1 Nr. 5 ist § 4a Abs. 2 wie folgt zu fassen:

"(2) Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die

Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen. Dies gilt nicht, wenn die Stellungnahmen für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind. Satz 1 gilt für in der Öffentlichkeitsbeteiligung abgegebene Stellungnahmen nur, wenn darauf in der Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 zur Öffentlichkeitsbeteiligung hingewiesen worden ist."

Begründung:

Der Vorschlag entspricht der bisherigen Regelung des § 4 Abs. 3 Satz 2 BauGB. Es wäre mit dem Grundsatz der Rechtmäßigkeit der Verwaltung nicht vereinbar, wenn eine Gemeinde eine rechtswidrige Abwägung trifft, obwohl ihr zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses die Rechtswidrigkeit - wenn auch durch verspätete Stellungnahme - bekannt ist.

Nach dem Wortlaut des Gesetzentwurfs gilt auch für Stellungnahmen der Behörden die Präklusion nur dann, wenn auf sie in der Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung hingewiesen wurde. Das ist offenbar nicht beabsichtigt.

12. Zu Artikel 1 Nr. 5 (§ 4a Abs. 4 Satz 3 - neu - BauGB)

In Artikel 1 Nr. 5 ist dem § 4a Abs. 4 folgender Satz anzufügen:

"Die Gemeinde hat bei Anwendung von Satz 2 Halbsatz 1 der Behörde oder dem sonstigen Träger öffentlicher Belange auf dessen Verlangen einen Entwurf des Bauleitplans und der Begründung zu übermitteln; § 4 Abs. 2 Satz 2 bleibt unberührt."

Begründung:

Nach dem vorgesehenen § 4a Abs. 4 Satz 2 können bei Einstellung des Entwurfs des Bauleitplans ins Internet die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch Mitteilung von Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung und der Internetadresse eingeholt werden. Hiergegen bestehen grundsätzlich keine Einwände.

Allerdings darf durch diese Möglichkeit die Abgabe einer sachgerechten und fundierten Stellungnahme nicht eingeschränkt werden. Großformatige Bauleitpläne mit dichtem Inhalt lassen sich in der Regel nur im Originalmaßstab bewerten; bei einer stark verkleinerten Darstellung auf einem Monitor lassen sich dagegen nicht mehr alle Planungsdetails erkennen und bewerten. Bei einer nur auszugsweisen Darstellung wird die Beurteilung der Planinhalte erheblich erschwert. Nach Mitteilung der kommunalen Spitzenverbände sind nur wenige Behörden bereits heute in der Lage, großmaßstäbige Pläne aus dem Internet im Originalmaßstab auszudrucken.

Aus diesen Gründen soll den Behörden und Trägern öffentlicher Belange die Möglichkeit eingeräumt werden, bei den Gemeinden die Entwürfe der Bauleitpläne und der Begründung nach wie vor in Papierform anzufordern; auf ein entsprechendes Verlangen der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange ist die Gemeinde zur Übermittlung in entsprechender Form verpflichtet. Unberührt soll allerdings die Frist zur Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 Satz 2 bleiben, um eine Verzögerung des Bauleitplanverfahrens zu vermeiden; falls sich die Übermittlung in Papierform verzögert, kommt eine Fristverlängerung nach § 4 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 in Betracht.

13. Zu Artikel 1 Nr. 7 Buchstabe b (§ 5 Abs. 2 Nr. 11 und 12 BauGB)

Nr. 16 (§ 15 Abs. 3 BauGB)

Nr. 25 Buchstabe b Doppelbuchstabe cc (§ 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB)

Nr. 25 Buchstabe c Doppelbuchstabe aa (§ 35 Abs. 5 Satz 2 BauGB)

In Artikel 1 Nr. 7 Buchstabe b ist in § 5 Abs. 2 Nr. 11 und 12 jeweils die Angabe "Nr. 2 bis 6" durch die Angabe "Nr. 3 bis 5" zu ersetzen.

Folgeänderungen:

Artikel 1 ist wie folgt zu ändern:

- a) In Nummer 16 ist in § 15 Abs. 3 die Angabe "Nr. 2 bis 6" durch die Angabe "Nr. 3 bis 5" zu ersetzen.

b) Nummer 25 ist wie folgt zu ändern:

aa) In Buchstabe b Doppelbuchstabe cc ist in § 35 Abs. 3 Satz 3 die Angabe "Nr. 2 bis 6" durch die Angabe "Nr. 3 bis 5" zu ersetzen.

bb) In Buchstabe c Doppelbuchstabe aa ist in § 35 Abs. 5 Satz 2 die Angabe "Nr. 2 bis 6" durch die Angabe "Nr. 3 bis 5" zu ersetzen.

Begründung:

Die sachliche Notwendigkeit, für Vorhaben des Gartenbaus oder der energetischen Nutzung von Biomasse im Außenbereich Vorrang-, Eignungs- oder Belastungsflächen festzusetzen und damit deren Ansiedlung zu lenken oder zu begrenzen, wird nicht gesehen, zumal es bisher keine Beispiele negativer Entwicklungen gibt.

Durch die neue Privilegierung in § 35 Abs. 1 Nr. 6 soll die Biogaserzeugung in der Land- und Forstwirtschaft gefördert werden. Daher dürfen die unter die Privilegierung fallenden Anlagen nicht schlechter gestellt werden als im Rahmen der bisherigen Privilegierung durch § 35 Abs. 1 Nr. 1.

Weiterhin ist nicht erkennbar, inwieweit ein Bedarf an der Festlegung von Vorrang-, Vorbehalts- und Belastungsgebiete für Biogasanlagen überhaupt bestehen sollen. Der Gesetzentwurf liefert dazu keine Begründung, eine solche ist auch nicht erkennbar. Auf Grund der Zugehörigkeit der Anlagen zu bestehenden Betrieben besteht isoliert bezogen auf die Biogasanlagen kein Regelungsbedarf. Selbst in Gebieten, in denen durch einen hohen Tierbesatz städtebauliche Missstände bestehen, tragen die Biogasanlagen zur Verbesserung der Immissionssituation bei. Daher soll das Privileg von den Einschränkungen ausgenommen werden.

14. Zu Artikel 1 Nr. 10 Buchstabe a Doppelbuchstabe aa0 - neu - (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 - neu - BauGB)

In Artikel 1 Nr. 10 Buchstabe a ist dem Doppelbuchstaben aa folgender Doppelbuchstabe voranzustellen:

'aa0) Nummer 13 wird wie folgt gefasst:

"13. die Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen;" "

Begründung:

Durch die Regelung soll unmissverständlich klargestellt werden, dass die Festsetzungsmöglichkeit des § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB sowohl unter- als auch oberirdische Versorgungsleitungen erfasst. Der Vorschlag entspricht einer Forderung der kommunalen Spitzenverbände.

15. Zu Artikel 1 Nr. 10 Buchstabe a Doppelbuchstabe bb (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

In Artikel 1 Nr. 10 Buchstabe a ist Doppelbuchstabe bb wie folgt zu fassen:

'bb) In Nummer 24 werden nach den Wörtern "schädlichen Umwelteinwirkungen" die Wörter "und sonstigen Gefahren, erheblichen Nachteilen und erheblichen Belästigungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG hervorgerufene Auswirkungen" eingefügt.'

Begründung:

Die Richtlinie 96/82/EG vom 9. Dezember 1996 zur Beherrschung von Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen ("Seveso-II-Richtlinie") enthält in Artikel 12 unter der Überschrift "Überwachung der Ansiedlung" grundsätzliche Anforderungen an die Flächenausweisung und die Flächennutzung im Hinblick auf schwere Unfälle. Im Einzelnen enthält sie folgende Vorgaben: In materieller Hinsicht ist sowohl bei der Aufstellung von Plänen als auch bei der Ansiedlung und Änderung von Betrieben, die der Richtlinie unterfallen, auf die Verhütung schwerer Unfälle und die Folgenbegrenzung ausreichend Rücksicht zu nehmen. Insbesondere ist ein angemessener Abstand zwischen den von der Richtlinie erfassten Betrieben einerseits und Wohngebieten, öffentlich genutzten Gebieten und naturschutzrechtlich besonders wertvollen oder empfindlichen Gebieten andererseits zu wahren. Verfahrensmäßig ist ein entsprechendes Überwachungssystem vorzusehen. Darüber hinaus sind die zuständigen Behörden einzuschalten und ist - soweit erforderlich - für eine sachkundige Beratung Sorge zu tragen.

Soweit die Richtlinie Vorgaben für die Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen macht, empfiehlt es sich, sie neben § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) und den Regelungen der Störfall-Verordnung (12. BImSchV) bauplanungsrechtlich durch das Baugesetzbuch umzusetzen. Damit würde dem grundsätzlichen Anliegen der Novelle Rechnung getragen, umweltrechtliche Vorgaben weitestgehend in das Baugesetzbuch zu integrieren und eine Möglichkeit geschaffen, das Herannahen von Wohnbebauung an Betriebe, die der Seveso-II-Richtlinie unterfallen, bauplanungsrechtlich zu steuern.

Insofern ist es nur sachgerecht, die bisher vorgesehene Änderung auf sonstige Gefahren durch Ergänzung auf die erheblichen Nachteile und erheblichen Belästigungen im Sinne des § 5 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BImSchG zu erweitern. Denn gerade bei diesen bauplanungsrechtlichen Entscheidungen kommt die Störfallproblematik besonders zum Tragen.

16. Zu Artikel 1 Nr. 10 Buchstabe b (§ 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB)

In Artikel 1 Nr. 10 Buchstabe b ist § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 zu streichen.

Begründung:

Mit der Aussage, dass bestimmte Nutzungen nur bei Fortbestand der Nutzung zulässig sind, geht die Regelung schon sprachlich ins Leere. Diese Aussage ergibt sich weiterhin schon aus allgemeinen Rechtsgrundsätzen. Im Übrigen

wird ein die gesonderte Nennung rechtfertigender besonderer Anwendungsbereich weder in der Begründung genannt, noch ist er sonst erkennbar.

17. Zu Artikel 1 Nr. 14 (§ 13 Abs. 1 BauGB)

Der Bundesrat bittet im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, ob in Artikel 1 Nr. 14 die in § 13 Abs. 1 genannte zweite Alternative für die Anwendbarkeit des vereinfachten Verfahrens (keine Veränderung der Eigenart der näheren Umgebung) klarer gefasst werden kann.

Begründung:

Durch die Formulierung, dass die Eigenart der näheren Umgebung nicht verändert werden darf, kann der unzutreffende Eindruck entstehen, dass die Umgebung um das Plangebiet herum gemeint sei.

Weiterhin führt die Formulierung zu dem Ergebnis, dass jede Veränderung des Beurteilungsmaßstabes einer Anwendung des vereinfachten Verfahrens entgegensteht. Das wäre sachlich nicht gerechtfertigt. Vielmehr sollte eine Beschränkung auf die Veränderungen erfolgen, die den in der ersten Alternative genannten Grundzügen der Planung entspricht.

18. Zu Artikel 1 Nr. 16 (§ 15 Abs. 4 BauGB)

In Artikel 1 Nr. 16 ist § 15 Abs. 4 zu streichen.

Begründung:

Der Bedarf zur Steuerung privilegierter Vorhaben im Außenbereich kann sich grundsätzlich für jede Art von Vorhaben in gleicher Weise auch erst zukünftig stellen (z. B. durch technische Entwicklungen, Änderung von tatsächlichen Gegebenheiten, Änderung des Konzepts von Raumordnungsplanungen). Es ist daher nicht gerechtfertigt, die Zurückstellungsmöglichkeit für eine bestimmte Art von Vorhaben auf einen bestimmten Zeitraum nach Verkündung des EAG Bau zu beschränken.



19. Zu Artikel 1 Nr. 16a - neu - (§ 17 Abs. 2 - neu - und 3 - neu - BauGB)

In Artikel 1 ist nach Nummer 16 folgende Nummer einzufügen:

'16a. § 17 wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 2 werden die Wörter "mit Zustimmung der nach Landesrecht zuständigen Behörde" gestrichen.
- b) In Absatz 3 werden die Wörter "mit Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde" gestrichen.'

Begründung:

Die Streichung der beiden Zustimmungserfordernisse dient der Deregulierung. Die Entscheidung über eine nochmalige Verlängerung beziehungsweise den Neuerlass einer Veränderungssperre wird damit in die alleinige Verantwortung der Gemeinde als Trägerin der Planungshoheit gestellt. Dies ist nur konsequent, nachdem ja sogar Bebauungspläne grundsätzlich keiner Genehmigungs- beziehungsweise Anzeigepflicht mehr unterliegen.

20. Zu Artikel 1 Nr. 18 (§ 19 Abs. 2 BauGB) und  
Nr. 13 Buchstabe c (§ 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB)

In Artikel 1 Nr. 18 ist in § 19 Abs. 2 die Angabe "Abs. 1 und 3" zu streichen.

Als Folge ist

Artikel 1 Nr. 13 Buchstabe c wie folgt zu fassen:

'c) Absatz 3 Satz 2 wird wie folgt geändert:

- aa) In Halbsatz 1 wird die Angabe "§ 2 Abs. 5" durch die Angabe "§ 9a" ersetzt.' [Entspricht inhaltlich der Regierungsvorlage]
- bb) In Halbsatz 2 wird die Angabe "§§ 14 bis 28" durch die Angabe "§§ 14 bis 18, 22 bis 28" ersetzt.'

Begründung:

Nach dem Gesetzentwurf soll der Grundsatz des Absatzes 2 (Verhinderung einer Umgehung der städtebaulichen Regelungen durch nachfolgende Grundstücksteilung) nicht für Festsetzungen in vorhabenbezogenen Bebauungsplänen gelten. Eine Begründung dafür, dass bei Vorhaben bezogenen Bebauungsplänen die gültigen Regelungen eines Bebauungsplans umgangen werden können, ist nicht ersichtlich. Entsprechende Umgehungsfälle sind aber denkbar, wenn z. B. einige Zeit nach Durchführung eines Vorhabens bei im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzter geringer Bebauungsdichte der Grundstückseigentümer eine Teilung vornimmt.

Im Übrigen bezog sich der in § 12 Abs. 3 Satz 2 Halbsatz 2 geregelte Ausschluss der Teilungsgenehmigung auf eine andere Situation, die u. a. durch das Verfahren der Teilungsgenehmigung geprägt war.

21. Zu Artikel 1 Nr. 18 (§ 19 Abs. 2 BauGB)

Der Bundesrat geht davon aus, dass die Regelung in § 19 Abs. 2 nicht als gesetzliches Verbot im Sinne von § 134 BGB zu verstehen ist. Insofern unterscheidet sich § 19 Abs. 2 von der Zielsetzung der in vielem vergleichbaren Regelung in § 172 Abs. 1 BauGB; dort wird das städtebauliche Gebot auch ausdrücklich als gesetzliches Verbot im Sinne von § 135 BGB bezeichnet. Die Regelung in § 19 Abs. 2 BauGB stellt damit kein Hindernis für Grundbuchverfügungen dar. Das Verbot ist allein durch die Bauaufsichtsbehörden im Bereich des präventiven oder repressiven Handelns durchzusetzen.

22. Zu Artikel 1 Nr. 24 Buchstabe b1- neu - (§ 34 Abs. 3a - neu - BauGB)

In Artikel 1 Nr. 24 ist nach Buchstabe b folgender Buchstabe einzufügen:

'b1) Nach Absatz 3 wird folgender Absatz eingefügt:

"(3a) Nach den Absätzen 1 und 2 unzulässige Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen von in zulässiger Weise errichteten baulichen und sonstigen Anlagen können im Einzelfall zugelassen werden, wenn

1. die Zulassung aus Gründen des Wohls der Allgemeinheit erforderlich ist oder
2. das Vorhaben einem Betrieb dient und städtebaulich vertretbar ist

und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar und die Erschließung gesichert ist. Satz 1 findet keine Anwendung auf Einzelhandelsbetriebe, die die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung beeinträchtigen können." '

Begründung:

Bereits von 1987 bis 1997 beinhaltete § 34 BauGB eine entsprechende Regelung. Diese Vorschrift wurde mit dem BauROG 1998 mit der Begründung aufgehoben, dass entsprechende Vorhaben ebenso gut über einen Vorhaben- und Erschließungsplan zugelassen werden könnten. Dem ist entgegenzuhalten, dass der mit einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan verbundene Zeit-, Kosten- und Verfahrensaufwand nicht immer in einem ausgewogenen Verhältnis zur Größe der Vorhaben steht. Insbesondere kleinere Handwerksbetriebe sind durch den Wegfall der Regelung benachteiligt worden, da schon für jeden Anbau, der sich nicht einfügt, die Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplans erforderlich geworden ist. In der Konsequenz führt dies dazu, dass für kleinste Flächen eine (Briefmarken-) Planung erarbeitet werden muss. Auf Grund des hohen Aufwands haben viele Betriebe deshalb von einer betriebsnotwendigen Erweiterung abgesehen und damit auch von der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen. Weitere Folgen sind die Beibehaltung veralteter unrentabler Betriebsstrukturen oder die Verlagerung des Betriebs an einen neuen Standort, was zur Destabilisierung des Altstandortes und seines Quartiers führen kann. Diese Nachteile vermeidet

der Rückgriff auf die frühere Vorschrift, die eine erleichterte Zulassungsregelung darstellt. Eine solche Vorschrift ist auch angesichts der derzeitigen wirtschaftlichen Situation dringend erforderlich für betriebswirtschaftlich notwendige Erweiterungen und Erneuerungen von insbesondere mittelständischen gewerblichen oder handwerklichen Betrieben, die zudem auch bei Wiedereinführung dieser gesetzlichen Erleichterung an enge rechtliche Voraussetzungen (städtebauliche Vertretbarkeit, Wohl der Allgemeinheit) geknüpft sind. Dies stellt eine wesentliche Hilfe für die Sicherung und Fortentwicklung bestehender Betriebe und ihres städtebaulichen Umfelds im unbeplanten Innenbereich dar.

23. Zu Artikel 1 Nr. 25 Buchstabe a Doppelbuchstabe aa (§ 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In Artikel 1 Nr. 25 Buchstabe a Doppelbuchstabe aa ist § 35 Abs. 1 Nr. 6 wie folgt zu fassen:

"6. der energetischen Nutzung von Biomasse im Rahmen eines Betriebes nach Nummer 1 oder Nummer 2 oder eines Tier haltenden Betriebes im Sinne von Nummer 4 sowie dem Anschluss solcher Anlagen an das öffentliche Versorgungsnetz dient, unter folgenden Voraussetzungen:

- a) das Vorhaben steht in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem Betrieb,
- b) die Biomasse stammt überwiegend aus dem Betrieb oder überwiegend aus diesem und aus nahe gelegenen Betrieben im Sinne der Nummern 1, 2 oder eines Tier haltenden Betriebes im Sinne von Nummer 4,
- c) es wird je Hofstelle oder Betriebsstandort nur eine Anlage betrieben, oder".

Begründung:

Die Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 für die Landwirtschaft gilt in gleichem Maße auch für die Forstwirtschaft, ebenso wie bereits bislang gartenbauliche Anlagen als Nebenbetriebe zu land- oder forstwirtschaftlichen Nutzungen unter diese Privilegierung fallen. Auch in den Bereichen der Forstwirtschaft und des Gartenbaus wird insbesondere im Hinblick auf die künftige Entwicklung im Bereich der Stromerzeugung aus Biogas bei pflanzlicher Biomasse ein Bedarf für solche Anlagen gesehen. Daher sollen forstwirtschaftliche und gartenbauliche Betriebe auch nicht aus der Privilegierung von Biogasanlagen ausgeschlossen werden. Städtebauliche Probleme können insoweit nicht entstehen, da die weiteren Anforderungen, insbesondere der räumlich-funktionale Zusammenhang auch für Gartenbau- und Forstbetriebe gefordert wird.

Darüber hinaus soll das Privileg auch auf weitere Tier haltende Betriebe erstreckt werden, insbesondere weil sich Biogasanlagen positiv auf die Emissionen dieser Betriebe auswirken und die Privilegierung sich nur auf bereits bestehende Anlagen erstreckt. Da beabsichtigt wird, eine Emissionsminderung dieser Anlagen insbesondere durch die Einschaltung von Biogasanlagen zu erreichen, sollen die Anlagen auch an der Privilegierung teilhaben. Eine weitere Ausbreitung der Intensivtierhaltung ist dadurch insoweit ebenso wenig zu befürchten wie die Gefahr einer Splittersiedlung.

Die stoffliche Privilegierung von Fermenten soll sich - analog der Privilegierung der Anlagen - auch auf Biomasse aus gartenbaulichen Betrieben im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 2 und auf Biomasse aus Tier haltenden Betrieben nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 erstrecken.

Um die Privilegierung wirksam zu gestalten, muss sie sich auch auf den Anschluss der Anlage an die öffentliche Strom- und Gasversorgung erstrecken. Da Rechtsunsicherheiten entstehen können, ob solche Anschlüsse der Erschließung dienen oder der Versorgung mit Elektrizität nach § 35 Abs. 1 Nr. 3, dient die Aufnahme der Regelung der Rechtsklarheit.

Mit der Änderung in Buchstabe c soll sichergestellt werden, dass auch in einem Unternehmen, das über mehrere Betriebsstandorte verfügt, zur Vermeidung von Gülletransporten und zur regionalen Energieerzeugung an jedem Betriebsstandort des Unternehmens Biogasanlagen errichtet werden können.

24. Zu Artikel 1 Nr. 25 Buchstabe b Doppelbuchstabe aa (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 und 8 BauGB)

In Artikel 1 Nr. 25 Buchstabe b ist Doppelbuchstabe aa wie folgt zu fassen:

'aa) Satz 1 wird wie folgt geändert:

- aaa) In Nummer 5 werden nach dem Wort "Bodenschutzes" die Wörter ", des Hochwasserschutzes" eingefügt.
- bbb) In Nummer 6 werden nach dem Wort "gefährdet" das Wort "oder" durch ein Komma ersetzt, in Nummer 7 der Punkt durch das Wort "oder" ersetzt und folgende Nummer 8 angefügt: [Entspricht inhaltlich der Regierungsvorlage]

"8. die Funktionsfähigkeit von Funkstellen und Radaranlagen stört." '

Begründung:

Zu Buchstabe aaa:

Mit der Ergänzung wird deutlich, dass der Hochwasserschutz insgesamt ein öffentlicher Belang ist, dessen Beeinträchtigung im Rahmen der baurechtlichen Zulassung von nicht privilegierten Vorhaben im Außenbereich zu prüfen ist und der Zulassung entgegensteht.

Zu Buchstabe bbb:

Der im Entwurf des EAG Bau enthaltene öffentliche Belang der "Funktionsfähigkeit von Telekommunikationsanlagen" soll auf die "Funktionsfähigkeit von Funkstellen" beschränkt werden.

Der Begriff der Telekommunikationsanlagen als umfassender Begriff der Nachrichtentechnik würde eine Vielzahl von Einrichtungen erfassen. Nach bisherigem Kenntnisstand sind durch die Genehmigung von baulichen Anlagen im Außenbereich im Zusammenhang mit der Funktionsfähigkeit von entsprechenden Anlagen bisher keine Probleme aufgetreten, so dass deren

Einbeziehung in den Kreis der ausdrücklich benannten öffentlichen Belange des § 35 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht erforderlich erscheint. Zu bedenken ist insoweit auch, dass der weite Begriff der Telekommunikationsanlagen in § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 8 BauGB mit Erschwernissen im Baugenehmigungsverfahren verbunden sein wird, da der Kreis der zu beteiligenden Stellen erweitert werden müsste.

Demgegenüber entspricht die Aufnahme des Belangs der "Funktionsfähigkeit von Funkstellen" den vom Bundesministerium der Verteidigung geltend gemachten Belangen der Flugsicherheit. Durch Windkraftanlagen im Außenbereich könne nur der Betrieb von Funkstellen gestört werden. Insbesondere durch die rotierenden Teile der Windkraftanlagen könne nämlich die Funkverbindung (Sprachübertragung, Datenübertragung) gestört werden, was zu einem (vorübergehenden) Totalausfall von Funkstrecken führen könne; dies wiederum kann die Flugsicherheit beeinträchtigen.

25. Zu Artikel 1 Nr. 25 Buchstabe c Doppelbuchstabe aa (§ 35 Abs. 5 Satz 2 BauGB)

In Artikel 1 Nr. 25 Buchstabe c Doppelbuchstabe aa ist § 35 Abs. 5 Satz 2 wie folgt zu ändern:

- a) Die Wörter "oder Absatz 2" und die Wörter "und einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Bundes- oder Landesrecht unterzogen worden sind" sind zu streichen.
- b) Die Wörter "der zulässigen Nutzung" sind durch die Wörter "einer zulässigen Nutzung" zu ersetzen.

Begründung:

Zu Buchstabe a:

Eine "vorsorgliche" Rückbauverpflichtung für sonstige Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB ist nicht gerechtfertigt. Sonstige Vorhaben können nur genehmigt werden, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden. Sie sind daher unter dem Gesichtspunkt des Außenbereichsschutzes nicht zu missbilligen. Dagegen können privilegierte Vorhaben regelmäßig nur

genehmigt werden, weil sie auf den Außenbereich als Standort angewiesen sind. Nach Nutzungsaufgabe entfällt diese Rechtfertigung.

Die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung ist kein geeignetes Kriterium für die Begründung einer Rückbauverpflichtung nach Nutzungsaufgabe.

Die UVP-Pflichtigkeit eines Vorhabens kann sowohl an das Vorhandensein einer Anlage anknüpfen als auch auf den nutzungsbedingten Auswirkungen beruhen. So sind die Auswirkungen einer unter den Nummern 7.1 bis 7.11 der Anlage 1 zum UVPG aufgeführten Anlage zur Intensivtierhaltung nach der Nutzungsaufgabe nicht anders zu bewerten als die anderer Baukörper vergleichbarer Größe.

Zu Buchstabe b:

Durch die Änderung soll gewährleistet werden, dass die Rückbauverpflichtung nur dann eintritt, wenn die nach der Genehmigung zulässige Nutzung dauerhaft aufgegeben wird und auch nicht durch eine andere zulässige und gegebenenfalls zuzulassende Nutzung ersetzt wird. So soll beispielsweise ermöglicht werden, eine nicht mehr genutzte Biogasanlage einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen oder eine gewerbliche Rinderhaltungsanlage als gewerbliche Putenmastanlage umzunutzen.

26. Zu Artikel 1 Nr. 27 Buchstabe b (§ 46 Abs. 3 Satz 2 BauGB)

In Artikel 1 Nr. 27 ist Buchstabe b zu streichen.

Begründung:

Die Anfügung des neuen Satzes 2, wonach "die Gemeinde auf Antrag des Eigentümers eines in einem Bebauungsplangebiet gelegenen Grundstücks nach pflichtgemäßem Ermessen über die Anordnung der Umlegung zu entscheiden (hat)", stärkt die Eigentümerposition über die Maßen.

Auch wenn ein materieller Anspruch auf Anordnung und Durchführung der Umlegung damit nicht begründet wird, wird dieser Idee einer Neuregelung, nach der die Gemeinde auf Antrag des Eigentümers nach pflichtgemäßem Ermessen über die Anordnung der Umlegung entscheidet, nicht zugestimmt.



Die Prüfung der Notwendigkeit der Umlegung nach pflichtgemäßem Ermessen ist auch nach bisherigem Recht unabdingbare Voraussetzung für die Anordnung der Umlegung.

27. Zu Artikel 1 Nr. 43 Buchstabe b (§ 82 Abs. 1 Satz 2 BauGB)

In Artikel 1 Nr. 43 Buchstabe b ist in § 82 Abs. 1 Satz 2 der anzufügende Halbsatz wie folgt zu fassen:

"mit den Eigentümern sind die Auswirkungen der vereinfachten Umlegung vor Beschlussfassung zu erörtern."

Begründung:

Mit dem ursprünglich vorgesehenen Text "mit den Eigentümern ist der Beschluss zu erörtern" wird die vorherige Erörterung mit den Eigentümern, wie sie nach der Begründung zu Nummer 43 (§ 82) beabsichtigt ist, nicht gesichert, da hiernach der Beschluss bereits vorläge.

28. Zu Artikel 1 Nr. 51 und 57 (§§ 145 und 173 BauGB)

Der Bundesrat bittet im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, ob die sanierungsrechtliche Genehmigung (§ 145 Abs. 1 Satz 1 BauGB) und die entwicklungsrechtliche Genehmigung (§ 169 Abs. 1 Nr. 3, § 145 BauGB) bei baugenehmigungspflichtigen bzw. zustimmungsbedürftigen Vorhaben nicht ebenso entfallen können wie bereits jetzt die Genehmigung im Geltungsbereich von Erhaltungssatzungen (§ 173 Abs. 1 Satz 2 BauGB), d. h. Erteilung der Genehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde vorgesehen werden kann.

Begründung:

Die für bestimmte Maßnahmen in Sanierungs- oder Entwicklungsmaßnahmegebieten erforderlichen Genehmigungen der Gemeinde (§ 145 Abs. 1 Satz 1, § 169 Abs. 1 Nr. 3 BauGB) laufen häufig parallel zu einem Baugenehmigungs- oder Zustimmungsverfahren ab. Nebeneinander herlaufende, parallele Genehmigungsverfahren für ein und dasselbe Vorhaben sind aber sowohl für den Bauherrn wie auch für die Genehmigungsbehörden unnötig belastend. Die "Genehmigung aus einer Hand" ist daher ein wichtiges rechtspolitisches Ziel, gerade vor dem Hintergrund der Bestrebungen um Deregulierung und Entbürokratisierung. Zur Erreichung einer derartigen Konzentration auch im Bereich der sanierungs- und entwicklungsrechtlichen Genehmigungen soll daher geprüft werden, ob in den §§ 144, 145 BauGB (auf die auch § 169 Abs. 1 Nr. 3 BauGB Bezug nimmt) das Genehmigungsverfahren in Anlehnung an die Regelungen für die Genehmigung im Geltungsbereich von Erhaltungssatzungen (§ 173 Abs. 1 BauGB) ausgestaltet werden kann.

29. Zu Artikel 1 Nr. 51 und 57 (§§ 145 und 173 BauGB)

Der Bundesrat bittet im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, ob im Rahmen der Genehmigungs-Tatbestände des Besonderen Städtebaurechts (insbesondere § 145 Abs. 1, § 169 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. § 145 Abs. 1, § 173 BauGB) eine Genehmigungs- bzw. Einvernehmensfiktion nach Ablauf bestimmter Fristen vorgesehen werden kann.

Begründung:

Im Interesse einer investitionsfördernden Verfahrensbeschleunigung soll unter Berücksichtigung insbesondere auch des Regelungsgehalts des § 36 Abs. 2 BauGB geprüft werden, welche Entscheidungsfristen mit Fiktionswirkungen der Gemeinde und ggf. auch der Baugenehmigungsbehörde bei sanierungs-, entwicklungs- und erhaltungssatzungsrechtlichen Genehmigungen bzw. Entscheidungen über das gemeindliche Einvernehmen zu setzen sind.

30. Zu Artikel 1 Nr. 51a - neu - (§ 146 Abs. 2 Satz 3 - neu - BauGB)

In Artikel 1 ist nach Nummer 51 folgende Nummer einzufügen:

'51a. Dem § 146 Abs. 2 wird folgender Satz angefügt:

"Die Zustimmung gilt als erteilt, wenn sie nicht innerhalb eines Monats nach Mitteilung der beabsichtigten Durchführung versagt wird." '

Begründung:

Eines der zentralen Ziele der Bemühungen um Deregulierung und Entbürokratisierung ist es, Genehmigungs- bzw. Zustimmungsverfahren zumindest so abzuwickeln, dass die vorhandenen Ressourcen der Betroffenen und der Verwaltung so weit wie möglich geschont werden. Wo dies möglich ist, soll die Dauer der Zustimmungsverfahren durch Höchstfristen mit Fiktionswirkung kalkulierbar bleiben.

Die Bedarfsträger, die in der Regel auf Grund der in §§ 137, 139 und 169 Abs. 1 Nr. 1 BauGB vorgesehenen Beteiligung frühzeitig über die im Rahmen von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen geplanten Maßnahmen informiert sind, können grundsätzlich einigermassen kurzfristig über die nach § 146 Abs. 2 Satz 1 BauGB (gegebenenfalls in Verbindung mit § 169 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) erforderliche Zustimmung zur Durchführung einzelner Ordnungs- und Baumaßnahmen entscheiden, zumal ihr Ermessen nach § 146 Abs. 2 Satz 2 BauGB (gegebenenfalls in Verbindung mit § 169 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) eingeschränkt ist. Es ist ihnen daher im Interesse einer zügigen Durchführung der Sanierungsmaßnahme zumutbar, innerhalb eines Monats über die Zustimmung zu entscheiden. Wird die Zustimmung nicht innerhalb der Frist versagt, so soll sie als erteilt gelten.

31. Zu Artikel 1 nach Nr. 51a - neu - (§ 149 Abs. 4 Satz 1 BauGB)

Der Bundesrat bittet im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, ob bei der Zustimmung der zuständigen Behörde zur Beschränkung der Kosten- und Finanzierungsübersicht auf den Zeitraum der mehrjährigen Finanzplanung der Gemeinde (§ 149 Abs. 4 Satz 1 BauGB) nicht eine Zustimmungsfiktion für den Fall vorgesehen werden kann, dass die Zustimmung nicht innerhalb einer zu bestimmenden Frist versagt wird.

Begründung:

Eines der zentralen Ziele der Bemühungen um Deregulierung und Entbürokratisierung ist es, Genehmigungs- bzw. Zustimmungsverfahren zumindest so abzuwickeln, dass die vorhandenen Ressourcen der Betroffenen und der Verwaltung so weit wie möglich geschont werden. Wo dies möglich ist, soll die Dauer der Zustimmungsverfahren durch Höchstfristen mit Fiktionswirkung kalkulierbar bleiben.

Der nach Landesrecht zuständigen Behörde ist es grundsätzlich möglich, einigermaßen kurzfristig über die Frage zu entscheiden, ob die Kosten- und Finanzierungsübersicht auf den Zeitraum der mehrjährigen Finanzplanung der Gemeinde beschränkt werden kann. Um eine zügige Ermittlung der entscheidungserheblichen Umstände zu gewährleisten, der Gemeinde rasch Sicherheit zu verschaffen und so ein mögliches Hindernis für die baldige Aufstellung der Kosten- und Finanzierungsübersicht zu vermeiden, wird eine Zustimmung für den Fall fingiert werden können, dass sie von der nach Landesrecht zuständigen Behörde nicht innerhalb einer zu bestimmenden Frist nach Eingang des Antrags versagt wird.

32. Zu Artikel 1 nach Nr. 52 (§ 157 Abs. 1 Satz 2, §§ 158 und 167 Abs. 1 Satz 2 BauGB)

Der Bundesrat bittet im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, ob die Bestätigung von Sanierungs- bzw. Entwicklungsträgern nach § 157 Abs. 1 Satz 2, §§ 158 und 167 Abs. 1 Satz 2 BauGB nicht entfallen kann.

Begründung:

Ziel einer anzustrebenden Deregulierung und Entbürokratisierung ist insbesondere auch der Verzicht auf nicht zwingend notwendige Genehmigungs- bzw. Bestätigungsverfahren. Eine Beschränkung des Staates auf seine Kernaufgaben und ein damit verbundener "Rückzug des Staates" durch Abschaffung eines behördlichen Bestätigungsverfahrens kommen vor allem dann in Betracht, wenn die zu erteilende Bestätigung lediglich der Entlastung Dritter dient.

Die Bestätigung als Sanierungs- bzw. Entwicklungsträger ist ein behördliches Prüfverfahren, dem im Grunde nur die Funktion einer Vorauswahl für die Gemeinde (bei unabhängig von konkreten Sanierungs- oder Entwicklungsmaßnahmen erteilten Bestätigungen) oder einer Überprüfung der von der Gemeinde getroffenen Auswahl (bei Bestätigung anlässlich einer konkreten Sanierungs- oder Entwicklungsmaßnahme) zukommt. Zu Gunsten der Stärkung der Eigenverantwortlichkeit der Gemeinden dürfte hierauf künftig verzichtet werden können. Zwar wäre die Gemeinde nach wie vor zur Auswahl eines "geeigneten Beauftragten" verpflichtet. Die Anforderungen würden sich aber auch dann, wenn diese im BauGB nicht ausdrücklich geregelt würden, nach den Aufgaben richten, die übertragen werden sollen. Auf eine konkrete Bestimmung der Anforderungen sollte im Interesse der Vermeidung nicht zwingend erforderlicher Vorgaben an die Gemeinden soweit wie möglich verzichtet werden. Diese sollten künftig eigenverantwortlich eine entsprechende Prüfung, Auswahl und Kontrolle möglicher Beauftragter vornehmen können.

33. Zu Artikel 1 Nr. 53a - neu - (§ 164b Abs. 1 Satz 1 - neu - und Abs. 2 Nr. 3 - neu - und Nr. 4 - neu - BauGB)

In Artikel 1 ist nach Nummer 53 folgende Nummer einzufügen:

'53a. § 164b wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 1 Satz 1 wird das Wort "Sanierungsmaßnahmen" durch das Wort "Maßnahmen" ersetzt.

- b) In Absatz 2 wird in Nummer 3 der Punkt am Ende des Satzes durch ein Komma ersetzt und folgende Nummer angefügt:

"4. Maßnahmen, durch die in von erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten betroffenen Gebieten Anpassungen zur Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen vorgenommen werden, insbesondere in Gebieten, in denen ein dauerhaftes Überangebot von baulichen Anlagen für bestimmte Zwecke, namentlich für Wohnzwecke besteht." '

Begründung:

Zu Buchstabe a:

Bereits mit der Verwaltungsvereinbarung 2002 hat sich der Bund zu seiner finanziellen Mitverantwortung auf dem Gebiet des Stadtumbaus bekannt und einen neuen Förderschwerpunkt Stadtumbau gesetzt. Mit der vorgeschlagenen Streichung wird in der gesetzlichen Grundlage nachvollzogen, was in den Verwaltungsvereinbarungen Städtebauförderung bereits enthalten ist. Gleichzeitig wird klargestellt, dass städtebauliche Maßnahmen wie die des Stadtumbaus oder der sozialen Stadt auch außerhalb förmlicher Sanierungsgebiete und ohne deren Instrumentarium durchgeführt werden können. Dies sichert flexible Reaktionsmöglichkeiten der betroffenen Kommunen auf die Herausforderungen der demografischen Entwicklung.

Zu Buchstabe b:

Mit der Aufnahme des Stadtumbaus in den Katalog der Schwerpunkte für den Einsatz der Bundesfinanzhilfen wird die wachsende Bedeutung von Stadtumbaumaßnahmen berücksichtigt. Der Bund hat sich zunehmend zu seiner finanziellen Mitverantwortung in diesem innovativen Feld der Städtebauförderung bekannt. Mit der Änderung des § 164b wird dieses Engagement anerkannt und der Intention des Bundes Rechnung getragen, die zukünftigen Förderprogramme der Verwaltungsvereinbarung über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder nach Artikel 104a Abs. 4 des Grundgesetzes zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen auch gesetzlich zu verankern.

34. Zu Artikel 1 Nr. 53b - neu - (§ 165 Abs. 5 Satz 5 - neu -, Abs. 7 - neu -, Abs. 8 Satz 1 - neu - und Satz 2 - neu - BauGB) und Nr. 62a - neu - (§ 203 Abs. 3 - neu - BauGB)

In Artikel 1 ist nach Nummer 53a - neu - folgende Nummer einzufügen:

'53b. § 165 wird wie folgt geändert:

- a) Dem Absatz 5 wird folgender Satz angefügt:

"Die Zustimmung gilt als erteilt, wenn sie nicht innerhalb eines Monats nach Mitteilung der beabsichtigten Einbeziehung versagt wird."

- b) Absatz 7 wird aufgehoben.

- c) Absatz 8 wird wie folgt geändert:

- aa) Satz 1 wird wie folgt gefasst:

"Die Entwicklungssatzung ist ortsüblich bekannt zu machen."

- bb) Satz 2 wird aufgehoben.'

Als Folge ist

in Artikel 1 nach Nummer 62 folgende Nummer einzufügen:

- '62a. In § 203 Abs. 3 werden die Wörter "; dies gilt nicht für die Genehmigung von Satzungen nach § 165 Abs. 7" gestrichen.'

Begründung:

Zu Buchstabe a:

Eines der zentralen Ziele der Bemühungen um Deregulierung und Entbürokratisierung ist es, Genehmigungs- bzw. Zustimmungsverfahren zumindest so abzuwickeln, dass die vorhandenen Ressourcen der Betroffenen und der Verwaltung so weit wie möglich geschont werden. Wo dies möglich ist, soll die Dauer der Zustimmungsverfahren durch Höchstfristen mit Fiktionswirkung kalkulierbar bleiben.

Die Bedarfsträger, die in der Regel auf Grund der in § 169 Abs. 1 Nr. 1 in Verbindung mit §§ 137, 139 BauGB vorgesehenen Beteiligung frühzeitig über die im Rahmen von Entwicklungsmaßnahmen geplanten Maßnahmen informiert sind, können grundsätzlich einigermaßen kurzfristig über die nach § 165 Abs. 5 Satz 3 BauGB erforderliche Zustimmung zur Einbeziehung der betreffenden Grundstücke in den städtebaulichen Entwicklungsbereich entscheiden, zumal ihr Ermessen nach § 165 Abs. 5 Satz 4 BauGB eingeschränkt ist. Es ist ihnen daher im Interesse einer zügigen Vorbereitung und Durchführung der Entwicklungsmaßnahme zumutbar, über die Zustimmung innerhalb einer zu bestimmenden Frist zu entscheiden. Wird die Zustimmung nicht innerhalb der Frist versagt, so soll sie als erteilt gelten.

Zu Buchstabe b und c:

Mit der Novellierung des BauGB durch das BauROG ist die Rechtskontrolle der Bebauungspläne und städtebaulichen Satzungen durch die höhere Verwaltungsbehörde weitgehend abgeschafft worden. Der Wegfall des Genehmigungserfordernisses für Entwicklungssatzungen dient der Verfahrensvereinfachung und -beschleunigung. Die Verantwortung der Gemeinden für dieses städtebauliche Instrument wird erhöht und damit die kommunale Planungshoheit gestärkt.



35. Zu Artikel 1 Nr. 54 (§§ 171a bis 171e BauGB)

Nr. 55 (Bezeichnung Zweites Kapitel

Fünfter bis Achter Teil BauGB)

Nr. 1 (Inhaltsübersicht BauGB)

Nr. 21 (§ 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauGB

Nr. 46 (§ 85 Abs. 1 Nr. 5, 6 und 7 BauGB)

Nr. 58 (§ 180 Abs. 1 Satz 1 BauGB)

Nr. 65 (§ 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) und

Nr. 71 (§ 245 BauGB)

Der Bundesrat stimmt den vorgeschlagenen §§ 171a bis 171e BauGB wegen der hohen städtebaulichen Bedeutung des Stadtumbaus und der Sozialen Stadt grundsätzlich zu. Er hält es jedoch für erforderlich, dass die Vorschriften im weiteren Gesetzgebungsverfahren auf ihre Praxistauglichkeit überprüft werden. Dazu gehören insbesondere folgende Bereiche:

- der Anwendungsbereich der Vorschriften zum Stadtumbau, z.B. in Hinblick auf den Strukturwandel im Bereich der gewerblichen Wirtschaft und des Handels (§ 171a),
- die fachlichen Anforderungen an die Festlegung eines Stadtumbaugebiets, z.B. das Stadtentwicklungskonzept und der Gebietsbezug (§ 172b),
- die Rolle der Kommunen und der Wirtschaft bei der Umsetzung des Stadtumbaus,
- die Bündelungswirkung bei der Sozialen Stadt (§ 171e).

Begründung:

Mit Rücksicht auf seine hohe städtebauliche Bedeutung und in Abgrenzung zu den klassischen Maßnahmengebieten des Besonderen Städtebaurechts (städtebauliche Sanierungsmaßnahme, städtebauliche Entwicklungssatzung) ist es erforderlich, das neue Maßnahmengebiet „Stadtumbau“ in das BauGB aufzunehmen, das ein Schwerpunkt der künftigen städtebaulichen Maßnahmen sein wird. Gleiches gilt auch für die Maßnahmen der „Soziale Stadt“. Gerade auch mit Blick auf die Zukunft ist es notwendig, dass sich die Gesetzgebung des Bundes dieser städtebaulichen Aufgaben annimmt.

Die im Regierungsentwurf vorgesehenen Regelungen folgen nicht den klassischen Instrumenten des Besonderen Städtebaurechts, die ein hoheitlich-bürokratisches Handeln darstellen, sondern stellen das konsensuale Zusammenwirken von Kommune, Wohnungswirtschaft und Dritten in den Vordergrund. Dieser mit dem Gesetzentwurf beabsichtigte Verzicht auf den Aufbau neuer bürokratischer Verfahren und die bewusste Ausrichtung dieser neuen städtebaulichen Aufgabe auf die Nutzung konzeptioneller und konsensueller Verfahren wird von den Ländern als das entscheidende Kriterium für die Zustimmungsfähigkeit der Vorschläge angesehen.

Die vorgeschlagenen Regelungsinhalte sind allerdings erstmals im Regierungsentwurf aufgegriffen worden und bedürfen daher aus Sicht der Länder noch einer eingehenden Prüfung im weiteren Gesetzgebungsverfahren.

36. Artikel 1 Nr. 56 Buchstabe a Doppelbuchstabe bb (§ 172 Abs. 1 Satz 6 BauGB)

In Artikel 1 Nr. 56 Buchstabe a Doppelbuchstabe bb ist § 172 Abs. 1 Satz 6 wie folgt zu fassen:

"Auf die Genehmigung nach Satz 4 sind § 22 Abs. 2 Satz 3 und 4, Abs. 6 und Abs. 8 entsprechend anzuwenden."

Begründung:

Die Änderung bezweckt zunächst eine redaktionelle Klarstellung. Der im Gesetzentwurf enthaltene Hinweis auf § 22 Abs. 5 Satz 5 geht fehl, da diese Vorschrift nur ein - für § 172 BauGB irrelevantes - Zeugnis über die fiktive Genehmigung erfasst.

Zur Erleichterung der Praxis in den Grundbuchämtern sind aber auch § 22 Abs. 2 Satz 3 und 4 und Abs. 8 entsprechend anzuwenden. Dadurch wird erreicht, dass die Grundbuchämter von der Gemeinde über den räumlichen Anwendungsbereich des Genehmigungsvorbehalts unterrichtet werden.

37. Zu Artikel 1 Nr. 57 (§ 173 Abs. 1 Satz 2 BauGB)

Artikel 1 Nr. 57 ist zu streichen.

Begründung:

Nach § 173 Abs. 1 Satz 2 BauGB in der bisherigen Fassung wird die Genehmigung nach der Erhaltungssatzung dann nicht durch die Gemeinde, sondern durch die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt, wenn eine baurechtliche Genehmigung oder an ihrer Stelle eine baurechtliche Zustimmung erforderlich ist.

Im Hinblick auf die Weite des im Entwurf des EAG Bau enthaltenen Begriffes "bauaufsichtliches Verfahren" und die damit verbundenen Auslegungsschwierigkeiten, bei welchen Arten von bauaufsichtlichen Verfahren die Zuständigkeit der Baugenehmigungsbehörde begründet werden soll, soll der bisherige Wortlaut der Vorschrift beibehalten werden. Insbesondere erfasst der Begriff des bauaufsichtlichen Verfahrens (wohl) auch die in einer Reihe von Landesbauordnungen vorgesehenen Anzeigeverfahren, die gerade nicht in eine Genehmigungsentscheidung münden, sodass die von § 173 Abs. 1 Satz 2 BauGB angestrebte Konzentrationswirkung nicht erzielt werden kann; in diesen Fällen macht daher eine Verlagerung der Zuständigkeit von der Gemeinde auf die Bauaufsichtsbehörde keinen Sinn.

38. Zu Artikel 1 Nr. 58a - neu - (§ 190 Abs. 1 Satz 1 und 4,

Abs. 4 - neu -,

Abs. 5 - neu - BauGB)

In Artikel 1 ist nach Nummer 58 folgende Nummer einzufügen:

'58a. § 190 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 werden die Wörter "land- oder forstwirtschaftliche" durch das Wort "ländliche" ersetzt.

bb) In Satz 4 werden die Wörter "Die Gemeinde" durch die Wörter "Der zur Enteignung berechtigte Träger der städtebaulichen Maßnahme" ersetzt.

b) Nach Absatz 3 werden folgende Absätze angefügt:

"(4) Die Zulässigkeit der Enteignung für die städtebauliche Maßnahme wird von der Enteignungsbehörde festgestellt.

(5) Der durch Beschluss förmlich festgelegte Entwicklungsbereich gemäß § 165 Abs. 3 steht dem Bebauungsplan gleich." '

Begründung:

Unternehmensverfahren nach § 190 sind ein häufiges Anliegen von Gemeinden und Kreisen. § 190 hat gegenüber § 87 FlurbG den Vorteil, dass er keinen großen (nach der Rechtsprechung des BVerwG mehr als 5 ha) Landbedarf voraussetzt.

Diese Größenordnung unter 5 ha wird z. B. bei Umgehungs- und Zufahrtsstraßen im ländlichen Raum immer häufiger, besonders weil nach dem gebotenen freihändigen Erwerb der öffentlichen Hand nur noch ein relativ geringer Restbedarf im amtlichen Verfahren beschafft werden muss. Es geht ferner um Landbereitstellung für Forschungsinstitute, Kliniken, Friedhöfe, Kläranlagen, Mülldeponien und sonstige Infrastrukturanlagen, soweit sie vom Bebauungsplan und gleichgestellten städtebaulichen Instrumenten (z. B. § 165 Abs. 3) erfasst werden können.

Mehrere Voraussetzungen des § 190 sind aber teils unklar, teils verfassungsrechtlich problematisch, teils zu eng gefasst. Daher konnte die Norm den ihr als Hilfe für Gemeinden und Kreise gedachten Zweck in der Praxis nicht erfüllen.

Vor allem muss die Norm den Anforderungen des Boxberg-Urteils des Bundesverfassungsgerichts (vom 24.03.1987, JZ 1987, 614) genügen. Deshalb kann sie nur für Maßnahmen gelten, für die die Enteignungsbehörde die Enteignung ausdrücklich für zulässig erklärt hat, oder für solche, für die die Planfeststellungsbehörde (z. B. nach Straßenrecht) dies in zulässiger Weise getan hat.

§ 190 darf nur gelten für solche städtebaulichen Maßnahmen, für die nach sonstigem Recht (z. B. Baugesetzbuch, Straßengesetze, Abfallrecht) eine Enteignung ohnehin zulässig wäre. § 190 begründet also für sich allein kein Enteignungsrecht. Die Enteignung soll aber wegen der häufigen Vielzahl der Betroffenen und der besseren Ausgleichs-, Erschließungs- und Neuordnungsmöglichkeiten im Flurbereinigungsverfahren anstatt einer Vielzahl von Einzelenteignungen vollzogen werden. Die Enteignungsbehörde hat bei der Anordnung einer solchen Flurbereinigung die Zulässigkeit der Enteignung zu prüfen und festzustellen, soweit diese Feststellung nicht bereits in einer Planfeststellung vorliegt.

Träger des Unternehmens im Sinne von § 88 FlurbG soll künftig nicht nur die Gemeinde sein, sondern entsprechend den praktischen Erfordernissen auch der Landkreis, die öffentlichen Bedarfs- und Erschließungsträger oder ein Sanierungsträger nach § 87 Abs. 3, oder auch das Land.

Der Begriff "ländliche Grundstücke" gleicht § 190 den bewährten Vorgaben des FlurbG an. Denn gerade die Umgebung von ländlichen kleineren Städten und Dörfern kommt für städtebauliche Maßnahmen vorrangig in Frage. Dieses Umland aber ist durchsetzt mit nicht-landwirtschaftlich genutzten Grundstücken. Eine Beschränkung auf landwirtschaftliche Grundstücke macht die Anwendung des § 190 für Anlagen der genannten Art, die eine zusammenhängende größere Fläche beanspruchen, bisher nahezu unmöglich.

Die Änderungen führen insgesamt zu einer praxisnäheren Gestaltung des § 190. Damit wird einem Anliegen insbesondere von Seiten der Gemeinden Rechnung getragen.

### 39. Zu Artikel 1 Nr. 62 (§ 201 BauGB)

In Artikel 1 Nr. 62 ist § 201 wie folgt zu ändern:

- a) Das Wort "zum" ist durch das Wort "vom" zu ersetzen.

- b) Die Wörter "gehörenden, landwirtschaftlich genutzten" sind durch das Wort "bewirtschafteten" zu ersetzen.

Begründung:

Die im Gesetzentwurf vorgeschlagene Regelung lässt durch die Formulierung "zum landwirtschaftlichen Betrieb gehörenden ... Flächen" die Frage offen, ob es sich um Eigentums- oder Pachtflächen handelt. Diese Frage wird durch die Rechtsprechung zum geltenden Wortlaut "auf überwiegend eigener Futtergrundlage" unterschiedlich beantwortet und ist nicht abschließend geklärt. Insbesondere muss dem weiter anhaltenden Strukturwandel in der Landwirtschaft insgesamt als auch den Gegebenheiten der neuen Länder mit einem sehr hohen Pachtanteil der landwirtschaftlichen Betriebe Rechnung getragen werden. Mit der vorgeschlagenen Änderung wird klargestellt, dass sowohl Eigentums- als auch Pachtflächen als Grundlage der möglichen Futtererzeugung dienen können.

40. Zu Artikel 1 Nr. 62 (§ 201 BauGB)

Der Bundesrat bittet die Bundesregierung, in Bezug auf Artikel 1 Nr. 62 die Definitionen "Landwirtschaft"/"landwirtschaftlich" in den unterschiedlichen Bundesgesetzen zu überprüfen und eine Änderung der diesbezüglichen Regelung mit dem Ziel einer Vereinheitlichung in allen anderen Gesetzen vorzunehmen.

Begründung:

Die unterschiedlichen Definitionen der Landwirtschaft in den Bundesgesetzen führt bei Landwirten zu Irritationen. Landwirtschaft ist u. a. im Einkommenssteuerrecht, im Bewertungsgesetz, im Baurecht und im Gesetz zur Alterssicherung der Landwirte definiert. Die Bewertungsmaßstäbe sind jedoch immer andere. Darüber hinaus ist Landwirtschaft im Förderrecht weiteren Definitionen unterworfen. Innerhalb der Entbürokratisierung und Gesetzesvereinfachung sind die Gesetze für den Bürger nutzerfreundlich zu gestalten. Ein Landwirt, der Fördermittel erhält, muss auch den Privilegierungstatbeständen des Baurechts unterworfen sein. Gleiches gilt für Landwirte, die in die gesetzliche Alterssicherung einzahlen oder Einkommenssteuer für Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft abführen.

41. Zu Artikel 1 Nr. 64 (§ 212a Nr. 1a - neu - BauGB)

In Artikel 1 Nr. 64 ist in § 212a nach Nummer 1 folgende Nummer einzufügen:

"1a. die Zurückstellung von Baugesuchen nach § 15,"

Begründung:

Die Einfügung bewirkt eine wesentliche Erleichterung für die Baugenehmigungsbehörden.

Die Zurückstellung von Baugesuchen dient der Sicherung der Bauleitplanung. Diese Funktion kann nur durch eine sofortige Wirksamkeit der Zurückstellung, auch im Fall eines Rechtsbehelfs erfüllt werden. Angesichts dieser Funktion der Zurückstellung wäre die Forderung, nach Einlegung eines Rechtsbehelfs die sofortige Vollziehbarkeit anzuordnen, ein sinnloser Formalismus, da eine offene Entscheidungssituation in diesen Fällen nicht besteht. Die Entscheidung der Baugenehmigungsbehörde, nach Einlegung eines Widerspruchs die sofortige Vollziehbarkeit nicht anzuordnen, würde bedeuten, dass die Zurückstellung als Mittel der Sicherung der Bauleitplanung von Anfang an entbehrlich war.

In der Praxis der Baugenehmigungsbehörden wird nicht selten übersehen, dass die Anordnung der sofortigen Vollziehung nach Einlegung eines Rechtsbehelfs das zweifelsfrei gebotene Rechtsinstrument zur Sicherung der Bauleitplanung darstellt. Im Ergebnis kommt es zu fiktiven Baugenehmigungen mit negativen Auswirkungen auf die Planungsabsichten der Gemeinde, im Übrigen aber auch zu Amtshaftungsansprüchen wegen verzögerter (positiver oder negativer) Entscheidungen über Bauanträge.

42. Zu Artikel 1 Nr. 66 ( § 214 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

In Artikel 1 Nr. 66 ist in § 214 Abs. 2 Nr. 3 das Wort "Verfahrensvorschriften" durch die Wörter "Verfahrens- oder Formvorschriften" zu ersetzen.

Begründung:

Klarstellung des Gewollten.

Nach der Begründung zum Gesetzentwurf sollte mit der Neufassung des Absatzes 2 keine inhaltliche Änderung verbunden sein. Es ist daher sachgerecht, die bisherige Formulierung vollständig zu übernehmen.

43. Zu Artikel 1 Nr. 66 ( §§ 214 und 215 BauGB)

Der Bundesrat bittet im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, ob in Artikel 1 Nr. 66 (§§ 214 und 215) mit der Umstellung der Planerhaltungsvorschriften zum Abwägungsvorgang sichergestellt ist, dass die mit dem geltenden Recht erreichte Bestandskraft von Bauleitplänen mit den künftigen Regelungen zumindest erhalten bleibt und ggfs. notwendige Ergänzungen vorzuschlagen.

Begründung:

Nach dem Konzept des Gesetzentwurfs soll die bisherige Vorschrift des § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB (über die Unbeachtlichkeit bestimmter Mängel des Abwägungsvorgangs) gestrichen werden. Stattdessen ist in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 EAG Bau eine Regelung vorgesehen, nach der bestimmte Mängel des Ermitteln und Bewertens unbeachtlich sein sollen. Zu prüfen ist, ob mit den Begriffen Ermitteln und Bewerten alle Anforderungen des Abwägungsvorgangs abgedeckt werden.

44. Zu Artikel 1 Nr. 74 (Absatz 1 Satz 1 Nr. 4 der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

In Artikel 1 Nr. 74 ist in der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a in Absatz 1 Satz 1 Nr. 4 nach dem Wort "Prüfung" das Wort "vernünftiger" einzufügen.



Begründung:

Klarstellung des Gewollten zur Erleichterung der Planungspraxis.

Nach geltender Rechtslage ist als allgemeiner Planungsgrundsatz unbestritten, dass nicht eine jede denkbare anderweitige Planungsmöglichkeit zu prüfen ist, sondern allein "vernünftige" anderweitige Planungsmöglichkeiten. Das ist für die Umweltplanung auch ausdrücklich in Artikel 5 Abs. 1 Satz 1 der UP-Richtlinie formuliert. Auch zur Projekt-UVp enthält das geltende Recht in § 2a Abs. 1 Nr. 5 BauGB eine Beschränkung auf die "wichtigsten" anderweitigen Lösungsmöglichkeiten. Um Missverständnisse und langwierige Auseinandersetzungen, insbesondere mit engagierten Umweltschützern zu vermeiden, ist eine Klarstellung auch in dem Gesetzentwurf erforderlich.

45. Zu Artikel 2 Nr. 4 Buchstabe b (§ 5 Abs. 1 Satz 2 ROG)

In Artikel 2 Nr. 4 ist Buchstabe b zu streichen.

Begründung:

Die im Entwurf des EAG Bau vorgeschlagene Anfügung eines Satzes 2 an § 5 Abs. 1 ROG ist aus folgenden Gründen zu streichen:

- Nach der Gesetzesbegründung soll der vorgeschlagene Satz 2 der Klarstellung dienen. Sofern sich diese Klarstellung nur darauf bezieht, dass projektbezogene Ziele der Raumordnung die Fachplanung des Bundes nicht ersetzen dürfen, ist sie überflüssig, da diesen Zielen unstreitig eine solche Wirkung aus Kompetenzgründen nicht zukommen kann und auch nicht beabsichtigt ist.
- Versteht man die Vorschrift nicht nur als "Klarstellung", sondern im Sinne einer Einschränkung der Bindungswirkung der Ziele der Raumordnung gegenüber dem Bund in materieller Weise in dem Sinn, dass hinsichtlich der genannten Parameter keine Bindungswirkung gegenüber den Fachplanungsträgern des Bundes besteht, so ist sie abzulehnen. Für eine solch weitreichende Einschränkung besteht keine Veranlassung. Vielmehr würde dem materiellen Koordinierungsauftrag und insbesondere dem Entwicklungsauftrag der Raumordnung, den diese auch und gerade gegenüber den verschiedenen Fachplanungen besitzt, nicht hinreichend Rechnung getragen, wenn sämtliche Bundesplanungen hinsichtlich

mehrerer, besonders wichtiger Parameter von jeglicher raumordnerischer Bindung freigestellt würden. Eine sinnvolle Verzahnung der in den Zielen der Raumordnung zum Ausdruck kommenden überörtlichen und überfachlichen Belange mit den sektoralen Fachplanungen wäre somit im Verhältnis zu Fachplanungen des Bundes von vorneherein ausgeschlossen.

#### 46. Zu Artikel 2 Nr. 5 Buchstabe a (§ 7 Abs. 5 Satz 3 ROG)

In Artikel 2 Nr. 5 Buchstabe a ist in § 7 Abs. 5 Satz 3 das Wort "unselbständiger" durch das Wort "gesonderter" zu ersetzen.

##### Begründung:

Die Formulierung "unselbständiger Teil" erweckt den Eindruck, dass die Inhalte des Umweltberichts quasi ununterscheidbar in der Gesamtbegründung des Raumordnungsplans aufgehen. Dies wäre mit Artikel 5 der SUP-RL nicht vereinbar. Die geforderte Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des Raumordnungsplans wäre in diesem Falle nicht mehr transparent. Außerdem ist nur dann, wenn der Umweltbericht entweder gesondert erstellt wird oder zumindest als gesonderter Teil von der übrigen Begründung klar unterscheidbar bleibt, eine Abschtichtung der Umweltverträglichkeitsprüfung zwischen den Planungen verschiedener Stufen sowie zwischen Planungen und Projektzulassungen möglich. Denn nur unter dieser Voraussetzung ist es anderen Trägern von Planungen oder Vorhabenzulassungen praktisch möglich, die Ergebnisse der Umweltprüfungen auf einer vorgelagerten Ebene ohne großen Zusatzaufwand zu übernehmen und rechtssicher in ihre Umweltprüfungen einzustellen.

Es wird daher vorgeschlagen, die Formulierung aus Artikel 1 Nr. 5 (§ 2a Satz 3 BauGB), wonach der Umweltbericht einen "gesonderten Teil" der Begründung des Bauleitplans bildet, entsprechend zu übernehmen. Dies entspricht auch der Intention der Begründung der Regierungsvorlage zu Artikel 2 Nr. 5, der auf das "Integrationsmodell" des § 2a Satz 3 BauGB i. d. F. des Entwurfs Bezug nimmt.

Die Regelung lässt es unbenommen, in dem Umweltbericht als gesondertem Teil der Begründung des Raumordnungsplanes auf die Begründungen zu den einzelnen Plansätzen Bezug zu nehmen.

47. Zu Artikel 2 Nr. 5 Buchstabe b (§ 7 Abs. 6 Satz 2 ROG)

In Artikel 2 Nr. 5 Buchstabe b sind in § 7 Abs. 6 Satz 2 die Wörter "entsprechend den Grundsätzen des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung" zu streichen.

Begründung:

Nach Artikel 7 der Richtlinie 2001/42/EG ist bei grenzüberschreitenden erheblichen Umweltauswirkungen eine Beteiligung der betroffenen Staaten vorzusehen. Die Richtlinie fordert jedoch keine bestimmte Form der Beteiligung, so dass der Verweis auf die Grundsätze des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung für die Konsultationen zwischen den Staaten in diesem Zusammenhang zu hohe Anforderungen stellt.

48. Zu Artikel 2 Nr. 5 Buchstabe e (§ 7 Abs. 9 ROG)

In Artikel 2 Nr. 5 Buchstabe e ist in § 7 Abs. 9 das Wort "bekannt" durch das Wort "zugänglich" zu ersetzen.

Begründung:

Der in Artikel 9 Abs. 1 der Richtlinie 2001/42/EG verwendete Begriff "Zugänglichmachen" verschafft den Ländern die notwendige Flexibilität, über die Art der Öffentlichkeitsbeteiligung selbst zu entscheiden. Die in der Begründung angesprochene mögliche Einstellung in das Internet wäre eine Verfahrensweise, die einer ausreichenden Öffentlichkeitsbeteiligung Rechnung tragen würde, ohne dass aufwändige Verwaltungsverfahren mit entsprechenden Rechtsrisiken durchgeführt werden müssten. Insoweit sollte die von der Bundesregierung vorgeschlagene Einschränkung im Interesse an Deregulierung und Verwaltungsvereinfachung aufgegeben werden.

49. Zu Artikel 3 Nr. 1 (§ 16 Abs. 1 und 3 UVPG)

In Artikel 3 Nr. 1 ist § 16 Abs. 1 zu streichen.

Als Folge ist

in Artikel 3 Nr. 1 in § 16 Abs. 3 die Angabe "Absatz 1" durch die Angabe "§ 7 Abs. 5 des Raumordnungsgesetzes" zu ersetzen.

Begründung:

Die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung i. S. der Richtlinie 2001/42/EG (Plan-UP-Richtlinie) ergibt sich bereits aus der Neuregelung des § 7 Abs. 5 ROG.

Durch die Festlegung in § 16 Abs. 1 Satz 2 UVPG wird der Anwendungsbereich des UVPG für den Bereich der Raumordnung in nicht absehbarem Maß eröffnet. Die Umsetzung der o. g. Richtlinie im Bereich der Raumordnung sollte ausschließlich in den Fachgesetzen erfolgen - im ROG auf Bundesebene und in den entsprechenden Landesgesetzen. Der Bund füllt seine Rahmengesetzgebungskompetenz bereits durch die Änderung des ROG aus. Weitergehende, konkrete Regelungen (deren Anwendungsbereich durch § 16 Abs. 1 Satz 2 eröffnet werden soll), gehen über die Rahmengesetzgebungskompetenz des Bundes hinaus.

Zudem enthält das UVPG derzeit (noch) keine Verfahrensregelungen zur Plan-UP. Der Verweis dürfte schon deshalb verfassungswidrig sein.

50. Zu Artikel 3 Nr. 1 (§ 16 Abs. 2 UVPG)

In Artikel 3 Nr. 1 ist in § 16 Abs. 2 das Wort "sollen" durch das Wort "können" zu ersetzen.

Begründung:

In der derzeit geltenden Fassung des § 16 Abs. 1 UVPG ist geregelt, dass im Raumordnungsverfahren die raumbedeutsamen Umweltmaßnahmen eines Vorhabens entsprechend dem Planungsstand ermittelt, beschrieben und bewertet werden können. Diese Regelung soll beibehalten werden, da sie den Ländern die Möglichkeit lässt, entsprechend der jeweiligen Praxis das Verfahren einer raumordnerischen UVP auszugestalten (einfach oder qualifiziert) bzw. auf die Durchführung der raumordnerischen UVP zu verzichten. Durch die Formulierung "sollen" erfolgt eine Verlagerung hin zur UVP-Pflicht (Absehen nur im Ausnahmefall) und zur Formalisierung des Verfahrens.

51. Zu Artikel 3 Nr. 1 (§ 17 Abs. 1 Satz 1 UVPG)

In Artikel 3 Nr. 1 ist in § 17 Abs. 1 Satz 1 die Angabe ""bis 18.8" durch die Angabe "bis 18.9" zu ersetzen.

Begründung:

Vermeidung eines Missverständnisses.

Die Nummer 18.9 der Anlage 1 erfasst Vorhaben (z. B. UVP-pflichtige Stadtstraßen), deren Zulässigkeit in der Regel allein durch einen Bebauungsplan festgestellt wird. Das Verschweigen dieser Vorhaben in der "Insbesondere"-Aufzählung könnte Zweifel aufwerfen.

52. Zu Artikel 3 Nr. 1 und 2 (§ 17 Abs. 1 Satz 3 - neu - und Anlage 1 UVPG)

In Artikel 3 Nr. 1 ist dem § 17 Abs. 1 folgender Satz anzufügen:

"Bei Vorhaben nach den Nummern 18.1 bis 18.8 der Anlage 1 wird die Umweltverträglichkeitsprüfung einschließlich der Vorprüfung des Einzelfalls nur im Aufstellungsverfahren durchgeführt."

Als Folge ist

Artikel 3 Nr. 2 zu streichen.

Begründung:

Die Plan-UP-Richtlinie verlangt nicht die Einführung einer hierarchisch gestuften Durchführung von Umweltprüfungen bei den in den Nummern 18.1 bis 18.8 der Anlage 1 genannten Vorhaben. Die Beschränkung der UVP auf das Aufstellungsverfahren (wie bisher in der Regelung des § 17 Satz 2 UVPG) erscheint bei diesen Bebauungsplänen nach wie vor sachgerecht. In diesen Fällen werden auf der Ebene der Bebauungsplanung bereits konkrete Standortentscheidungen verbindlich getroffen. Es ist europarechtlich nicht geboten, auch das nachfolgende Baugenehmigungsverfahren mit UVP-rechtlichen Verfahrensanforderungen zu belasten. Dementsprechend sieht auch die neugefasste Musterbauordnung 2002 für das Baugenehmigungsverfahren keine Öffentlichkeitsbeteiligung vor. Zudem besteht die Gefahr, dass bei einem gestuften Verfahren schwierige Abstimmungsprozesse die Verwirklichung der Vorhaben unangemessen verzögern würden.