

STELLUNGNAHME ZUM EUROPAANPASSUNGSGESETZ – BAU

(Referentenentwurf vom 3.6.2003)



Seite

2	... 1.	Vorbemerkung
2	... 2.	Zusammenfassende Einschätzung
2	.....	BauGB
3	.....	ROG
3	.....	UVP-Gesetz
4	... 3.	Artikel 1 – Änderung des Baugesetzbuches (BauGB)
4	.....	Integration der EU-Richtlinie zur Plan-UP
4	.....	Konzentration der Umweltprüfung auf das Trägerverfahren der Bauleitplanung
4	.....	Neufassung der Belange (§§ 1 und 1a) und Konsequenzen für die Abwägung
4	.....	Umweltbericht (§ 2 Abs.4, § 2a und Anlage)
5	.....	Abschichtung (§ 2 Abs.4 Satz 4 und § 29 Abs.3 Satz 2)
5	.....	Beteiligung von Öffentlichkeit und Behörden §§ 3 und 4
6	.....	Monitoring (§ 4 Abs.3 und § 4c)
7	.....	UP-Pflichtigkeit von Planungs- und raumwirksamen Satzungsverfahren (§ 2, § 13, § 34)
8	.....	Allgemeines Städtebaurecht
8	.....	Revisionspflicht für den FNP (§ 5)
8	.....	Abstandsrecht als originär städtebauliches Instrument (§ 9 Abs. 1)
8	.....	Temporäre Nutzungen (§ 9 Abs.2)
8	.....	§ 19 Wegfall der Teilungsgenehmigung (§ 19, § 200, § 54)
9	.....	§ 34 Abs. 2
9	.....	Fernwirkungen von Vorhaben und nachbargemeindliche Abstimmung (§ 34 Abs.3 und § 2 Abs.2)
9	.....	Außenbereich mit »Eignungs«- und »Belastungszonen« (§ 35, § 5 Abs.2)
10	.....	Bodenordnung (§§ 45 – 84)
10	.....	Rechtmäßigkeitsgewähr eines ordnungsgemäßen Verfahrens
10	.....	Novellierungsbedarf im besonderen Städtebaurecht
10	... 4.	Artikel 2 – Änderung des Raumordnungsgesetzes (ROG)
10	.....	Einführung der Strategischen Umweltprüfung (SUP) für alle Raumordnungspläne (§§ 7 Abs.5-10)
5	... 5.	Artikel 3 – Änderung des UVP-Gesetzes



|| 1. VORBEMERKUNG

Anlass für das Europaanpassungsgesetz-Bau (EAG-Bau) ist die EU-Richtlinie »über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme« (Plan-UP-RL; 2001/42/EG vom 21.7.2001), die bis zum 21.7.2004 von den Mitgliedsstaaten in nationales Recht umgesetzt werden muss.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Planungsverbände durch das BMVBW hat die SRL im Januar 2003 bereits eine Stellungnahme erarbeitet, die den – aus Sicht der SRL– erforderlichen Änderungsbedarf des BauGB formuliert. Die hier folgende Stellungnahme zum Referentenentwurf vom 3.6.2003 baut auf der o.g. Stellungnahme vom Januar 2003 auf.

Das EAG-Bau wird als Artikelgesetz die Änderungen im BauGB (Art. 1), ROG (Art. 2), UVP-Gesetz (Art. 3) beinhalten.

Die sich darüber hinaus aus der EU-Richtlinie ergebenden Änderungsbedarfe auf Bundesebene werden über das SUP-Stammgesetz (in der Federführung des Bundesumweltministeriums) bearbeitet. Dazu liegt noch kein Referentenentwurf vor. Die SRL sieht dabei die Notwendigkeit, das Verhältnis zwischen Fachplanung und Raumordnungsplanung grundsätzlich durch die Einführung einer generellen Raumordnungsklausel (entsprechend § 1 Abs.4 BauGB) zu präzisieren.

Des Weiteren sind umfangreiche Änderungen der räumlich relevanten Planungen auf Ebene der Länder erforderlich.

|| 2 . ZUSAMMENFASSENDE EINSCHÄTZUNG

BauGB

Einführung der Plan-UP

Die Integration der europarechtlichen Anforderungen in das BauGB als generelles Trägerverfahren für die Umweltprüfung wird begrüßt. Die vorgesehenen Regelungen erfüllen diesen Zweck.

Die SRL hält die generelle UP-Pflichtigkeit aller raumrelevanten Satzungen für erforderlich. Die im § 13 (vereinfachtes Verfahren) vorgesehenen Fälle für einen Verzicht auf die UP erfordern ihrerseits eine Prüfung, die im Grund der UP gleichkommt. Diese Regelung erscheint nicht als die vorgesehene »Vereinfachung« und sollte wegfallen.

Die Veränderungen in den Verfahren zur Beteiligung von Behörden (und Trägern öffentlicher Belange) sowie der allgemeinen Öffentlichkeit erfüllen nicht nur die europarechtlichen Anforderungen, sondern machen die Verfahren klarer und übersichtlicher.

Insbesondere das als neues Element eingeführte Monitoring erfordert nach Auffassung der SRL klarere bundespolitische Vorgaben um die Rechtssicherheit für die Gemeinden zu gewährleisten.

Die Regelungen zur Abschichtung können weitgehend Doppelprüfungen in aufeinander folgenden Planungen vermeiden. Es fehlt jedoch die Verdeutlichung, dass die UP grundsätzlich auf die Aussagen- und Festlegungstiefe der jeweiligen Planungsebene beschränkt ist.

Allgemeines Städtebaurecht

Die Revisionspflicht für den FNP und die Ermöglichung temporärer Nutzungen werden als wichtige Maßnahmen begrüßt.

Der Wegfall der Teilungsgenehmigung erscheint der SRL nicht gerechtfertigt. Die in § 200 vorgesehenen »Kompensationsmaßnahmen« zeigen, dass dem Gesetzgeber die Problematik präsent ist, die Lösung erscheint jedoch kaum praktikabel.

Die erstmalige Einführung der »städtebaulichen Fernwirkung« in die Beurteilung von Vorhaben nach § 34 wird als richtiger Schritt beurteilt. Es ist nicht erkennbar, warum dieses Kriterium nicht für alle Vorhaben gelten soll, sondern nur für solche, die der Versorgung dienen (kurz: großflächiger Einzelhandel).

Die Veränderungen zum § 35 werden als sehr hilfreich eingeschätzt. Das gilt im Besonderen für den Wegfall der Satzung nach § 35 Abs.6.

In der Bodenordnung wird mit der »vereinfachten Umlegung« eine tatsächliche und praxisrelevante Vereinfachung erreicht.

Besonderes Städtebaurecht

Die SRL schließt sich den Vorschlägen der vhw-Arbeitsgruppe »Stadtumbau – Besonderes Städtebaurecht und Städtebauförderung« (Juni 2003) an.

ROG

Die Änderungen des ROG beschränken sich auf die Umsetzung der EU-Richtlinie zur Plan-UP.

Im Wesentlichen handelt es sich um die Erhöhung von Öffentlichkeit und Transparenz in den Aufstellungsverfahren, die nicht nur den umweltrelevanten Aspekten der Planung zu Gute kommen werden.

Für Länder und Träger der Regionalplanung dürften mit den erhöhten Anforderungen an die Nachvollziehbarkeit von Entscheidungen erhebliche Veränderungen in der Aufstellungspraxis verbunden sein.

Die SRL schlägt – über die europarechtliche Anpassung hinaus – vor, eine generelle Raumordnungsklausel für Fachplanungen in das Raumordnungsgesetz aufzunehmen.

UVP-Gesetz

Die Änderungen des UVPG resultieren aus der Umsetzung der EU-Richtlinie zur Plan-UP in ROG und BauGB und beschränken sich inhaltlich auf die §§ 16 und 17. Hier wird die Beziehung zwischen UVPG, BauGB und ROG bzw. zwischen der UP für Pläne und der UVP für einzelne Bauvorhaben und deren Anwendung geregelt.

Der Wegfall der Vorprüfung in Bauleitplanverfahren zugunsten der UP trägt sehr zur Klärung und Vereinfachung bei.

Die SRL begrüßt auch die Klärung der Abschtigung bei den »städtebaulichen Projekten« (18.1 – 18.8) der Anlage 1 zum UVPG.

Auf die UP im Bauleitplan-Verfahren folgt die UVP im Zulassungsverfahren (= landesrechtliche Baugenehmigungsverfahren), die auf zusätzliche oder andere Umweltauswirkungen beschränkt ist.

Wünschenswert wäre insgesamt eine weitere Vereinheitlichung von Begriffen zwischen Umwelt- und Bau-/Planungsrecht.

3. ARTIKEL 1 – ÄNDERUNG DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) . INTEGRATION DER EU-RICHTLINIE ZUR PLAN-UP

Wesentliche Änderung	Stellungnahme	Rd.Nr.
KONZENTRATION DER UMWELTPRÜFUNG AUF DAS TRÄGERVERFAHREN DER BAULEITPLANUNG		
<i>Änderungen in §§ 1 und 1a (Belange), sowie §§ 2-4 (Verfahren und Beteiligung) Neufassung der Belange (§§ 1 und 1a) und Konsequenzen für die Abwägung</i>	Diese Konzentration wird von der SRL sehr begrüßt (vgl. Stellungnahme vom Jan. 2003). Anzumerken bleibt, dass die wünschenswerte / erforderliche Begriffsklärung bisher nicht zufrieden stellen kann. Viele Begriffe sind weiterhin zwischen Naturschutz- und Baurecht unterschiedlich besetzt. Hier sollte eine weitergehende Abstimmung zwischen BMVBW und BMU erfolgen.	2-5
NEUFASSUNG DER BELANGE (§§ 1 UND 1A) UND KONSEQUENZEN FÜR DIE ABWÄGUNG		
<i>Neufassung des § 1 Abs. 6 als Zusammenfassung aller städtebaulichen Belange einschließlich der umweltbezogenen aus § 1a alt. Einfügung baukultureller Belange in § 1 Abs.5</i>	Die Überarbeitung der §§ 1 und 1a wird als grundsätzlich gelungen beurteilt. Die Trennung von allgemeinen Anforderungen (Abs. 5) und konkreten Belangen (Abs. 6) in zwei neue Absätze macht Sinn. Die Integration der Belange des § 1a alt war überfällig. Die Änderungen selbst stellen – wie angekündigt – wenig inhaltlich Neues dar, konkretisieren jedoch, stellen klar und führen zusammen, was zusammen gehört. Durch die Einfügung des Konversionsgedankens und des nicht motorisierten Verkehrs werden positive Signale gesetzt. Die neuen Regelungen in § 1 Abs. 6 Nr.7c und g bieten in Verbindung mit der Änderung des § 9 Abs.1 Nr.23 interessante Perspektiven zur Problemvorbereitung anstelle der Problembewältigung.	2
<i>§ 1 Abs.6 Nr.9 berücksichtigt außer den bisherigen Belangen der Verteidigung und des Zivilschutzes auch die Belange der »zivilen Anschlussnutzung ehemaliger Militärliegenschaften«</i>	Diese Ergänzung wird von der SRL als problematisch beurteilt: viele ehem. Militärliegenschaften liegen weit ab von den Ortslagen; Umnutzungen und Folgenutzungen sind dann mit einer geordneten Siedlungsentwicklung kaum zu vereinbaren. Es ist nicht einsichtig, warum für die Umnutzung militärischer Liegenschaften andere Kriterien gelten sollen, als für die Umnutzung z.B. von landwirtschaftlichen Betrieben.	2
<i>Die aus dem europäischen Recht resultierenden besonderen materiellen Rechtsfolgen des Umweltrechtes werden in § 1a geregelt.</i>	Die Neuformulierung des § 1a erscheint auf den ersten Blick überraschend, ergibt sich jedoch aus den besonderen materiellen Rechtsfolgen der nationalen und europarechtlichen Umweltvorgaben (z.B. FFH-Richtlinie) Umweltbericht (§ 2 Abs.4, § 2a und Anlage)	3
UMWELTBERICHT (§ 2 ABS.4, § 2A UND ANLAGE)		
<i>Die Verfahrensregelungen und materiellen Anforderungen an die Begründung und den Umweltbericht werden in § 2 zusammengefasst.</i>	Die Änderungen führen zu einer Klärung und Vereinfachung der Gesetzssystematik und werden begrüßt	4 u. 5
<i>In § 2 Abs. 4 wird die Durchführung der Umweltprüfung geregelt, in § 2a wird der Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung geregelt.</i>	Die SRL begrüßt die Einführung der generellen UP-Pflicht für alle Bebauungspläne und verweist zur Begründung auf die Stellungnahme vom Jan. 2003. Durch die Integration der Umweltprüfung in die Begründung wird gewährleistet, dass an den gesamten Plan einheitliche Qualitätsanforderungen gestellt und kein Unterschied bei der Abwägung umweltrelevanter und anderer Belange gemacht wird.	4
<i>Die formalen Anforderungen an die Umweltprüfung und den Umweltbericht regelt die Anlage zum Gesetz:</i>	Die SRL begrüßt grundsätzlich, dass mit der Anlage die Anforderungen an die Umweltprüfung und den Umweltbericht im Gesetz geregelt werden.	64

Wesentliche Änderung	Stellungnahme	Rd.Nr.
	<p>Die Formulierungen weichen jedoch von den Formulierungen in der EU-Richtlinie zur Plan-UP ab. Das führt zu neuer Begriffsverwirrung. Hier sollte stärker mit eindeutigen (europarechtlich fixierten) Begriffen gearbeitet werden.</p> <p>Aus dem Bericht muss klar hervorgehen, was bearbeitet worden ist: Verträglichkeitsprüfung nach EU-Recht, Eingriffsregelungen, UP nach BauGB. Bei den unterschiedlichen »Bausteinen« muss eindeutig erkennbar sein, wo striktes Recht gilt, das einer Abwägung nicht zugänglich ist.</p> <p>Nicht nachvollziehbar erscheinen Teile von § 247 Abs.2: hier sollen im Umweltbericht, der Teil der B-Plan-Begründung ist, noch einmal wesentliche Teile der Begründung selbst aufgearbeitet werden.</p> <p>Die SRL empfiehlt eine redaktionelle Überarbeitung.</p>	
<p>§ 2 Abs. 4 regelt auch das (europarechtlich vorgeschriebene) sog. Scoping: für jeden Bauleitplan werden Detaillierungsgrad und Umfang des Umweltberichtes festgelegt.</p>	<p>Über das »Scoping« kann, in Zusammenarbeit mit den frühzeitig beteiligten Behörden (§ 4 Abs.1) der jeweils erforderliche Umfang der Umweltprüfung qualifiziert definiert werden: so umfangreich wie nötig, so kurz wie möglich.</p>	4
<p>ABSCHICHTUNG (§ 2 ABS.4 SATZ 4 UND § 29 ABS.3 SATZ 2)</p>		
<p>§ 2 (4) Satz 4 regelt, dass die Umweltprüfung in nachfolgenden Planverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt wird.</p>	<p>Die im Referentenentwurf vorgesehenen Regelungen zur Abschichtung werden von der SRL begrüßt. Ihnen kommt gerade im dezentralen deutschen Planungssystem besondere Bedeutung zu, wenn die Entscheidungsspielräume auf der kommunalen Ebene gewährleistet werden sollen.</p> <p>Die Regelungen erscheinen aber noch überarbeitungsbedürftig: Es fehlt die Verdeutlichung, dass die UP grundsätzlich an die Aussagen- und Festlegungstiefe der prüfenden Planungsebene gebunden ist. Die Details eines Vorhabens (die erst z.B. im Baugenehmigungsverfahren oder in der Planfeststellung geklärt werden können) können nicht Gegenstand der UP z.B. auf der Ebene der Regional- oder Bauleitplanung sein. Die bisherigen Formulierungen im Entwurf lassen erwarten, dass aus den unterschiedlichen Interessenlagen der Beteiligten (Behörden, Verbände) unterschiedliche Anforderungen formuliert werden und dies zu Konflikten hinsichtlich des Untersuchungsumfangs führen kann.</p>	4
<p>Nach § 29 Abs.3 Satz 2 wird das Ergebnis der UP im Bauleitplanverfahren in einem folgenden Zulassungsverfahren (z.B. Baugenehmigungsverfahren) berücksichtigt, wenn dort eine UVP (z.B. bei Vorhaben 18.01 – 18.08 der Anlage zum UVPG) erforderlich ist.</p>	<p>Die Regelung wird begrüßt. Hinsichtlich der Konsequenzen für die Abschichtung gilt jedoch – wie oben bereits gesagt: Die Umsetzung der EU-Richtlinie macht Änderungen in den Bauordnungen der Länder erforderlich. Als Konsequenz aus der jetzt hierarchisch gestuften UP müssen die Länder in den Landesbauordnungen Genehmigungsverfahren entwickeln, in denen eine Projekt-UVP durchgeführt werden kann. Die Regelung im Referentenentwurf klärt, dass auch hier die Abschichtung greifen soll.</p>	18
<p>BETEILIGUNG VON ÖFFENTLICHKEIT UND BEHÖRDEN §§ 3 UND 4</p>		
<p>Die Regelungen zu den Beteiligungsverfahren trennen zwischen Öffentlichkeit (§ 3) und Behörden (§4).</p>	<p>Die SRL begrüßt die Änderungen. Sie dienen der Klärung der Beteiligungsprozesse, der Anpassung an die europäischen Normen und stellen zusätzlich klar, dass der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gleiche Bedeutung beigemessen wird.</p>	5

Wesentliche Änderung	Stellungnahme	Rd.Nr.
BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3)	Der Entwurf formuliert konsequent für beide Gruppen zwei Beteiligungsphasen: die »frühzeitige« (in die von den Beteiligten eigene Planungsvorstellungen mit eingebracht werden sollen und können) und eine auf der Grundlage des zu beschließenden Plans.	
<i>Die »Bürgerbeteiligung« in § 3 wird – ohne inhaltliche Änderung – durch die »Öffentlichkeitsbeteiligung« ersetzt. Nach Referentenentwurf werden jetzt »Stellungnahmen abgegeben« (vorher: »Anregungen vorgebracht«)</i>	Die SRL begrüßt besonders das Beibehalten der zweistufigen Beteiligungsverfahren, obwohl nach EU-Recht ein einstufiges Verfahren ausreichen würde. Damit wird der Erfahrung Rechnung getragen, dass die frühzeitige Beteiligung der Erhebung von planungsrelevanten Sachverhalten im Vorfeld des verbindlichen Entwurfs und damit der qualifizierten fachplanerischen Arbeit dient. Die begrifflichen Veränderungen dienen nicht nur der Anpassung an den europäischen Rahmen, sondern verdeutlichen auch das gleichberechtigte Verhältnis zwischen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.	5
<i>Bei der Offenlegung nach § 3 Abs.2 müssen die vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen mit ausgelegt werden.</i>	Die SRL empfiehlt, grundsätzlich alle vorliegenden Stellungnahmen offenzulegen. Die Regelung, Stellungnahmen mit offenzulegen wird begrüßt. Es besteht jedoch keine Veranlassung, dies auf die Umweltrelevanten zu beschränken. Damit würde ein Ungleichgewicht in der Bedeutung der unterschiedlichen Belange eingeführt, das gerade vermieden werden soll.	5
BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN (§ 4)	Die Änderung wird sehr begrüßt. Sie regelt verbindlich, was bisher bereits gängige Praxis verantwortlicher Bauleitplanung war, dabei in vielen Fällen jedoch der Kritik durch »beschleunigende« örtliche Akteure ausgesetzt war. Die SRL hatte in ihrer ersten Stellungnahme (Jan. 2003) die geplante Reduzierung auf eine reine »Behördenbeteiligung« als zu kurz kritisiert, da in Zeiten der Privatisierung viele öffentliche Belange nicht mehr durch »Behörden« im europarechtlichen Sinne vertreten werden. Die jetzt im Referentenentwurf gewählte Regelung wird als zweckmäßig beurteilt.	5
GEMEINSAME VORSCHRIFTEN ZUR BETEILIGUNG (§ 4A)	Diese Regelung bricht die Systematik des BauGB. Im Rahmen der Abwägung der in der Offenlegung eingebrachten Stellungnahmen ist in der Regel die Überarbeitung der Begründung erforderlich. Anders kann eine rechtssichere Abwägung nicht nachgewiesen werden. Der Umweltbericht ist Teil der Begründung. Ihn von Änderungen nach der Offenlegung auszunehmen, schafft systematische Verwirrung und bewirkt eine Ungleichbehandlung zwischen Umweltbelangen und sonstigen Belangen.	5
MONITORING (§ 4 ABS. 3 UND § 4C)	Hier regelt der Entwurf die »Bringschuld« der Behörden gegenüber den Gemeinden bei der Durchführung des Monitoring. Er setzt so die Forderung von Städtetag und Verbänden um, dass das Monitoring nicht allein in der Verantwortung der Gemeinden liegen kann (vgl. dazu SRL-Stellungnahme vom Jan. 2003).	5,6

Wesentliche Änderung	Stellungnahme	Rd.Nr.
	<p>Da die Regelung das Monitoring nach Rechtsverbindlichkeit der Pläne betrifft, ist die Formulierung in § 4 Abs. 3 im Zusammenhang mit dem Beteiligungsverfahren bei der Aufstellung der Pläne nicht verständlich.</p> <p>Die SRL empfiehlt, diese Regelung stattdessen in § 4c »Überwachung« aufzunehmen.</p>	
<p><i>In § 4c wird der Mindestumfang und -inhalt des Monitoring nicht geregelt.</i></p>	<p>Die SRL hält diese Regelung für unzureichend und sieht es als Aufgabe des Bundesgesetzgebers, Mindestanforderungen zu formulieren, bei deren Berücksichtigung die Kommunen sicher sein können, rechtskonform zu handeln.</p> <p>Vor allem muss eindeutiger klar gestellt werden, dass unvorhergesehene Auswirkungen der Planung, die im Rahmen des Monitoring festgestellt werden, keine Verpflichtung der Gemeinde zur Änderung der Planung bewirken. Hier greift ausschließlich § 1 Abs.3.</p> <p>Wenn das Instrument »Monitoring« in das BauGB integriert wird, wird es auch rechtsmittelfähig und rechtlich nachprüfbar. Die Gemeinden brauchen Klarheit, welche Inhalte das Monitoring im Mindestfall umfassen muss, um die Planung rechtssicher zu gestalten. Der Bundesgesetzgeber muss eindeutig klären, welche Konsequenzen sich aus dem Monitoring ergeben können. Die Expertenkommission hat darauf hingewiesen, dass keine generelle »Vollzugskontrolle« oder ein verpflichtendes »Nachsteuern« gültiger Pläne gemeint sein kann.</p> <p>Die im Referentenentwurf gewählten Formulierungen lassen die Konsequenzen völlig offen. Aus Sicht der kommunalen Praxis kann die Entscheidung darüber nicht den Entscheidungen der Verwaltungsgerichte überlassen bleiben.</p> <p>Im Rahmen eines Planspiels sollten Lösungsansätze erarbeitet werden.</p>	6
UP-PFLICHTIGKEIT VON PLANUNGS- UND RAUMWIRKSAMEN SATZUNGSVERFAHREN (§ 2, § 13, § 34)		
<p><i>Generelle UP-Pflichtigkeit aller Bauleitpläne in § 1;</i> <i>Möglicher Verzicht auf eine UP im einfachen Verfahren nach § 13 Abs.1, wenn</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ <i>bei der Änderung von Plänen die Grundzüge nicht berührt sind,</i> ▶ <i>bei der Aufstellung in Gebieten nach § 34 die »Eigenart der näheren Umgebung« nicht berührt ist,</i> ▶ <i>kein UVP-pflichtiges Vorhaben begründet wird</i> ▶ <i>keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Umweltbelange bestehen</i> 	<p>Die SRL begrüßt die generelle UP-Pflichtigkeit von Bauleitplänen und auch, dass so (entgegen einigen Diskussion im Vorfeld) auf ein Screening im Sinne des UVP-Gesetzes (Prüfung ob eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich ist) verzichtet werden kann.</p> <p>Es erscheint deshalb nicht nachvollziehbar, dass im einfachen Verfahren (§ 13) das Screening doch verhalten eingeführt wird. Die Prüfung, ob die Gründe für einen Verzicht auf die UP vorliegen, entsprechen im Grunde dem Scoping-Prozess in § 2 Abs.4, in dem im Regelfall der Umfang der UP festgelegt wird: sind die zu erwartenden Folgen unerheblich, wird die Prüfung entsprechend kurz ausfallen können.</p> <p>Mit der generellen UP-Pflichtigkeit wäre ein transparentes und rechtssicheres Verfahren gewährleistet, das für alle Beteiligten und Betroffenen nachvollziehbar ist.</p>	4,14
<p><i>Die Satzungen nach § 34 Abs.4 Satz 2 und 3 werden UP-pflichtig (§ 34 Abs.4, Satz 5)</i></p>	<p>Die SRL hält die Abschaffung dieser Satzungen für sinnvoll. Mit der Verpflichtung zur UP fallen die bisherigen »Vorteile« von Satzungen nach § 34 gegenüber dem »normalen« Bebauungsplan weitgehend weg, während die Risiken eines nicht rechtssicheren Verfahrens vergrößert werden. Der – ggf. einfache – Bebauungsplan war und ist nach Auffassung der SRL das konsequentere Instrument.</p> <p>Entsprechendes gilt auch hier für die Möglichkeit des vereinfachten Verfahrens (s.o.).</p>	20

ALLGEMEINES STÄDTEBAURECHT

Wesentliche Änderung	Stellungnahme	Rd.Nr.
REVISIONSPFLICHT FÜR DEN FNP (§ 5)		
<i>Der FNP soll spätestens nach 15 Jahren fortgeschrieben werden.</i>	SRL begrüßt die Regelung und die Tatsache, dass auf eine Befristung verzichtet wurde.	7
ABSTANDSRECHT ALS ORIGINÄR STÄDTEBAULICHES INSTRUMENT (§ 9 ABS. 1)		
<i>In § 9 Abs. 1 fehlt die Möglichkeit der Festsetzung von städtebaulich relevanten Abständen.</i>	Die neue Muster-Bauordnung (MBO) sieht neben anderen Deregulierungen auch den Wegfall von Abstandsregelungen im Landesrecht vor. Hieraus ergeben sich gravierende Auswirkungen auf die Bauleitplanung und besonders auf bestehende B-Pläne, die in der Regel auf den landesrechtlichen Abstandsregelungen aufbauen. In Abstimmung mit anderen Planerverbänden sieht die SRL die Notwendigkeit, das Abstandsrecht wieder als originär städtebauliches Instrument zu definieren und z.B. im § 9 Abs. 1 Nr. 2 zu verankern.	10
TEMPORÄRE NUTZUNGEN (§ 9 ABS. 2)		
<i>Der neue § 9 Abs. 2 ermöglicht temporäre Nutzungsfestsetzungen.</i>	Die Regelung, die sich auch auf § 11 (Verträge) und § 12 (vorhabenbezogener Bebauungsplan) auswirkt, wird begrüßt. Die SRL hält an der Empfehlung fest (vgl. SRL-Stellungnahme vom Jan. 2003) unmissverständlich klar zu stellen, dass eine Entschädigungspflicht der Gemeinde nach § 42 BauGB oder für die Beseitigung der Anlagen ausgeschlossen ist.	10
§ 19 WEGFALL DER TEILUNGSGENEHMIGUNG (§ 19, § 200, § 54)		
<i>Die Teilungsgenehmigung soll entfallen. In § 200 Abs. 3 wird neu geregelt, dass »bei der Prüfung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens von dem im Bebauungsplan zu Grunde gelegten Grundstück auszugehen ist, sofern durch eine Grundstücksteilung über die Festsetzungen des Bebauungsplans hinaus bauliche Nutzungen möglich sind.«</i>	Die SRL hält weiterhin den Wegfall der Teilungsgenehmigung (vgl. SRL-Stellungnahme vom Jan. 2003) für nicht angemessen. Die derzeitige Regelung, dass die Kommunen selbst über den Einsatz entscheiden können, erscheint dagegen angemessen und problemgerecht. Der Referentenentwurf zeigt mit der Änderung in § 200, dass die entstehenden Probleme durchaus erkannt wurden. Die vorgeschlagene Lösung erscheint jedoch unzweckmäßig und in der kommunalen Praxis kaum handhabbar. Der Bezug auf das »dem B-Plan zu Grunde gelegte Grundstück« wird nur in wenigen Fällen weiterhelfen, da der B-Plan in der Regel gerade keine eigentumsrechtlichen Grundstücke festlegt, sondern mit dem Verhältnis von Grundstück und Bebauung arbeitet. Mehr zur Verwirrung als zur Klarstellung dürfte beitragen, dass in Absatz 2 und 3 unterschiedliche Grundstücksbegriffe benutzt werden, ohne den Unterschied zu definieren: Während in Abs. 2 das eigentumsrechtliche Grundstück gemeint ist, behandelt Abs. 3 ein »städtebauliches« Grundstück. Zu erwarten sind Definitionsstreitigkeiten, die sich negativ auf die Bearbeitungszeit von Bauanträgen, auf die Rechtssicherheit von Genehmigungen und auf ein Ansteigen von Streitigkeiten im Privatrecht (Nachbarschaftsrecht) auswirken dürften. Auch die Änderung in § 54 Abs. 2 hinsichtlich der Eintragung in Grundbuch und Kataster (z.B. bei Grundstücksteilungen) weisen noch einmal darauf hin, welche Konsequenzen mit dem Wegfall der allgemeinen Teilungsgenehmigung (§ 19) verbunden sind: Es ist zu befürchten, dass nach einer durchgeführten Umlegung die Eigentümer durch die genehmigungsfreie und nicht zu verhindernde Grundstücksteilung die	16, 54, 29

Wesentliche Änderung	Stellungnahme	Rd.Nr.
	Ziele der erfolgten Umlegung zunichte machen und u.U. in kurzer Zeit den Zustand von »städtebaulicher Unordnung« wieder herstellen, der zur Durchführung der Umlegung geführt hat.	
§ 34 ABS. 2		
<i>Keine Änderung im Referentenentwurf vorgesehen.</i>	<p>Die SRL schlägt vor, § 34 Abs. 2 zu streichen.</p> <p>§ 34 Abs. 2 hat sich fast durchweg als Rechtsanspruchsbasis durchgesetzt und § 34 Abs. 1 faktisch verdrängt. Denn § 34 Abs. 2 enthält – in seinem Rekurs auf die BauNVO de lege lata – regelmäßig ein »Mehr« an zulässigen Arten der Nutzung, als im Bestand tatsächlich vorhanden ist.</p> <p>Damit wird den ökonomischen Verdrängungsprozessen in den unbeplanten Innenbereichen die Tür voll geöffnet. Politisch und sozial ist dabei die Verdrängung des Wohnens aus unbeplanten innerstädtischen Mischlagen von besonderer Brisanz: Dies ist aber die Standardsituation in den erhaltenen oder wieder aufgebauten Städten in ganz Deutschland und betrifft massive Teile gerade des Wohnungsbestandes, auf den die sog. breiten Schichten des Volkes besonders angewiesen sind.</p> <p>Inzwischen ist für die Gemeinden eine Situation eingetreten, in der – entgegen dem Sinn des Gesetzes – zur Stabilisierung eines Gebietes Bebauungspläne aufgestellt werden müssen, da § 34 die Stabilisierung eines Gebietes nicht sichern kann.</p>	
FERNWIRKUNGEN VON VORHABEN UND NACHBARGEMEINDLICHE ABSTIMMUNG (§ 34 ABS.3 UND § 2 ABS.2)		
<i>§ 34 Abs. 3 regelt, dass Vorhaben keine schädliche Auswirkung auf zentrale Versorgungsbereiche, die als Ziele der Raumordnung festgesetzt sind, haben dürfen.</i>	<p>Die SRL begrüßt diese Regelung: Damit wird erstmals die »städtebauliche Fernwirkung« auch von Vorhaben nach § 34 konstatiert und als Zulässigkeitsmerkmal bei der Beurteilung einbezogen.</p> <p>SRL bedauert aber, dass sie auf Vorhaben beschränkt wird, die schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche haben können (vgl. Stellungnahme vom Jan. 2003). Erforderlich wäre dagegen die Einbeziehung der »Fernwirkung« aller Vorhaben, soweit sie nachgewiesen werden kann.</p>	20
<i>Gem. § 2 Abs.2 können sich die Gemeinden bei der nachbargemeindlichen Abstimmung über Bauleitpläne auf ihre durch die Ziele der Raumordnung zugewiesene Funktionen und Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche berufen.</i>	<p>Die SRL begrüßt diese Regelung als bedeutenden Fortschritt für die Möglichkeiten der interkommunalen Abstimmung.</p> <p>Offen bleibt, wie sich dieser neue Bewertungsmaßstab in der Abstimmung zwischen Gemeinden auswirken kann: Über die Regelungen in § 2 Abs. 2 sind zwar nicht nur Vorhaben der Versorgung abgedeckt, sondern alle durch Ziele der Raumordnung abgedeckten Funktionen, allerdings gilt § 2 nur für Bauleitplanverfahren, nicht für Vorhaben nach § 34.</p>	4
AUSSENBEREICH MIT »EIGNUNGS-« UND »BELASTUNGSZONEN« (§ 35, § 5 ABS.2)		
<i>Die Satzung nach § 35 Abs. 6 wird aufgehoben.</i>	Die Streichung wird von der SRL sehr begrüßt.	21
<i>Im Flächennutzungsplan (§ 5 Abs. 2) wird die Festsetzung von »Eignungs-« und »Belastungsgebieten« ermöglicht. In der Folge können Vorhaben im Außenbereich, die diesen Festsetzungen nicht entsprechen, mit dem Verweis auf gegenstehende öffentliche Belange untersagt werden (§ 35 Abs. 1, Satz1).</i>	<p>Die Regelungen werden von der SRL begrüßt.</p> <p>Sie ermöglichen eine flexible und zielgenauere Handhabung der Außenbereichssteuerung.</p>	7,21

BODENORDNUNG (§§ 45 – 84)

Wesentliche Änderung	Stellungnahme	Rd.Nr.
<i>In § 58 Abs.1 wird eingefügt: »Soweit der Umlegungsvorteil den Flächenbeitrag nach Satz 1 übersteigt, ist der Vorteil in Geld auszugleichen.«</i>	Sehr begrüßt wird die Änderung des § 58. Damit wird die bisherige »Gerechtigkeitslücke« zwischen Flächenverteilung und Wertverteilung (§§ 57 und 58) aufgehoben.	31
<i>Diverse Vereinfachungen durch die »Vereinfachte Umlegung« in den §§ 80–84</i>	Die SRL begrüßt die Vereinfachungen. Das Instrument dürfte für die Praxis dort erhebliche Bedeutung gewinnen, wo bisher mit erheblichem Aufwand privatrechtliche Modelle gesucht werden mussten, das volle Umlegungsverfahren zu umfangreich wäre und eine Bodenordnung deshalb unterblieb.	35–38

RECHTMÄSSIGKEITSGEWÄHR EINES ORDNUNGSGEMÄSSEN VERFAHRENS

<i>Verfahrensregelungen in §§ 214–216 stellen sicher, dass ein ordnungsgemäßes Verfahren i.d.R. als Gewähr für die Rechtmäßigkeit der materiellen Abwägung gewertet werden kann.</i>	Die SRL begrüßt die Regelungen als Beitrag zur Rechtssicherheit der Abwägung.	57
--	---	----

NOVELLIERUNGSBEDARF IM BESONDEREN STÄDTEBAURECHT

Stellungnahme

Die SRL stimmt mit der Einschätzung der Expertenkommission überein, dass die Instrumente des bestehenden besonderen Städtebaurechts grundsätzlich auch für die Fragen von Stadterhalt und Stadtumbau geeignet sind. Ebenfalls in Übereinstimmung mit der Expertenkommission sieht SRL jedoch Ergänzungsbedarf. Nachdem der Bericht der vhw-Arbeitsgruppe »Stadtumbau – Besonderes Städtebaurecht und Städtebauförderung« (Berlin, Juni 2003) vorliegt, schließt sich SRL den dort erarbeiteten Vorschlägen an:

- ▶ Präzisierung der Formulierung von Sanierungstatbeständen in § 136.
- ▶ Präzisierung des Begriffs der »Ordnungsmaßnahmen« in § 147.
- ▶ Erweiterung der Satzung nach § 172 auf den Einsatz in Stadtumbaugebieten.
- ▶ Einführung eines »Rückbaubotes« in § 176, bei dem der Eigentümer für die rentierlichen Kosten selbst aufkommt.
- ▶ Ergänzung des § 164 für den Einsatz bei der Förderung des Stadtumbaus.

Darüber hinaus sieht die SRL in den Vorschlägen zu einer gebietsbezogenen Anwendung von städtebaulichen Geboten, verbunden mit einem gebietsinternen Ausgleich von Vor- und Nachteilen zwischen den Eigentümern, ein wichtiges Instrument zur Bewältigung der anstehenden Fragen bei der Stadterhaltung. Die SRL begrüßt die Ausführungen von Prof. Dr. Söfker (Verbände-Anhörung im BMVBW am 7.7.2003), dass der Referentenentwurf hinsichtlich des besonderen Städtebaurechtes ergänzt wird und die Ergänzungen in die laufende Novelle des BauGB eingebracht werden sollen.

4. ARTIKEL 2 – ÄNDERUNG DES RAUMORDNUNGSGESETZES (ROG)

Wesentliche Änderung	Stellungnahme	Rd.Nr.
EINFÜHRUNG DER STRATEGISCHEN UMWELTPRÜFUNG (SUP) FÜR ALLE RAUMORDNUNGSPLÄNE (§§ 7 ABS.5-10)		
<i>§ 5 Abs.7: Einführung der SUP in den Raumordnungsplänen auf allen Ebenen; betroffene öffentliche Stellen müssen beim Scoping-Prozess beteiligt werden</i> <i>§ 5 Abs.6: Verpflichtung zur Beteiligung der allgemeinen Öffentlichkeit</i>	Die Änderungen im ROG beschränken sich – wie vom BMVBW bereits angekündigt – auf die Umsetzung der Anforderungen der EU-Richtlinie. Die Änderungen werden bei der Aufstellung der Raumordnungspläne zu erheblichen Veränderungen führen. Die Einführung einer generellen Öffentlichkeitsbeteiligung und der verbesserten Transparenz von Abwägungsentschei-	2

Wesentliche Änderung	Stellungnahme	Rd.Nr.
<i>§ 5 Abs.7 und 8: Verpflichtung zur Berücksichtigung des Umweltberichtes und der eingegangenen Stellungnahmen in der Abwägung / § 5 Abs. 9: Verpflichtung zur öffentlichen Bekanntmachung / § 5 Abs. 10: Verpflichtung zum Monitoring</i>	dungen wird sich nicht nur auf die umweltrelevanten Aspekte der Planung beschränken, sie verhilft auch anderen raumrelevanten Belangen zu einer nachvollziehbareren und nachprüfbaren Beurteilung.	
<i>§ 22 regelt die Verpflichtung der Länder, ihre Gesetze bis Ende 2006 anzupassen. Bis zur Umsetzung durch die Länder gelten die entsprechenden §§ des ROG als unmittelbares Recht.</i>	Die Anwendung des ROG als unmittelbares Recht für die Zeit, in der die Länder noch keine eigenen Regelungen geschaffen haben, wird ganz ausdrücklich begrüßt. Bisher hat in nur wenigen Ländern ein erkennbarer Prozess zur Umsetzung der EU-Richtlinie begonnen. Ein Einfluss der Bundesregierung darauf ist kaum gegeben. Mit dem gewählten Vorgehen wird sichergestellt, dass die europarechtlichen Anforderungen mit dem gesetzten Termin 20.7.2004 umgesetzt werden können und müssen. Die SRL schlägt vor, darüber hinaus zu prüfen, ob das ROG auch in den Fällen nicht europarechtlich angepasster Fachplanungen als unmittelbares Recht zum Tragen kommen kann.	4

RAUMORDNUNGSKLAUSEL FÜR FACHPLANUNGEN

<i>Keine Änderung geplant.</i>	Die SRL beurteilt die Bindung der Fachplanungen an die Raumordnungspläne nach wie vor als unzureichend. Die zunehmenden Konflikte im Raum zwischen den Vorhaben der Fachplanungen und der Raumordnungsplanung sind evident. Die daraus folgenden Beeinträchtigungen der lokalen und regionalen Lebensumfelder nehmen spürbar zu. Die Notwendigkeit, Raumordnung und Fachplanungen materiell besser zu integrieren, ist eine seit langem erhobene Forderung der SRL und den anderen Planerverbänden. Für den Fall, dass Teile des Fachplanungsrechtes (noch) nicht europarechtskonform sind, sollte geprüft werden, ob und wie sie den dann im ROG (und BauGB) neu geregelten europakonformen Leitverfahren zu unterziehen sind. Die Gelegenheit der Gesetzesnovellierung sollte genutzt werden, um über das ROG das Verhältnis zwischen Fachplanungen und Raumordnungsplanung zu präzisieren.	
--------------------------------	---	--

5. ARTIKEL 3 – ÄNDERUNG DES UVP-GESETZES

Wesentliche Änderung	Stellungnahme	Rd.Nr.
<i>Einführung der UP für Raumordnungspläne in § 16 UVPG</i>	Folgerung aus der Umsetzung der EU-Richtlinie ins ROG.	1
<i>§ 16 Abs. 3 und § 17 Abs. 1 und 3: Eine UVP in einem folgenden Zulassungsverfahren beschränkt sich auf »zusätzliche und andere erhebliche Umweltauswirkungen des Vorhabens«.</i>	Die SRL begrüßt die Änderung. Sie regelt die Abschtichtung und trennt ganz klar zwischen Plan-UP und Projekt-UVP und deren verschiedener bzw. ergänzender Bedeutung.	1
<i>Streichung der Angabe »... nur im Aufstellungsverfahren« in den Nummern 18.1 bis 18.8 der Anlage 1</i>	Die Änderung hinsichtlich der Vorhaben 18.1 – 18.8 der Anlage 1 ergibt sich aus der Einführung der generellen Plan-UP. Die wesentliche Konsequenz liegt in der Notwendigkeit, für UVP-pflichtige Vorhaben auf Länderebene Genehmigungsverfahren in die Bauordnungen aufzunehmen, die den Anforderungen an die Projekt-UVP entsprechen. Auf der Länderebene sieht die SRL in dieser Frage noch erheblichen Handlungsbedarf.	2



IMPRESSUM . HERAUSGEBER

SRL . Vereinigung für Stadt-, Regional- und Landesplanung
Köpenicker Straße 48/49
10179 Berlin
Fon +49- (0)30 / 27 87 468-0
Fax +49- (0)30 / 27 87 468-13
eMail: info@srl.de • www.srl.de