Juli 2023

Aktuell

Newsletter – Änderung des Baugesetzbuches

Lenz und Johlen
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

Am 7.7.2023 ist das sogenannte Gesetz zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren und zur Änderung weiterer Vorschriften in Kraft getreten. Kernpunkte der erneuten Novelle des Baugesetzbuches (BauGB) sind das Verfahren der Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung, die Einführung eines weiteren Privilegierungstatbestands im Außenbereich für Anlagen für erneuerbare Energien, Abweichungsmöglichkeiten im Katastrophenfall sowie Änderungen in der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

1.

Wesentliches Gesetzesziel ist die Stärkung der Digitalisierung, wie sie in der Corona-Zeit über das Planungssicherstellungsgesetz bereits Eingang in das Verfahren gefunden hat.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind die Entwürfe der Bauleitpläne und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Internet zu veröffentlichen. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet sind eine oder mehrere andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten, etwa durch öffentlich zugängliche Lesegeräte oder durch eine öffentliche Auslegung zur Verfügung zu stellen. Die Bekanntmachung der Veröffentlichung der Unterlagen im Internet und die Dauer der Veröffentlichungsfrist sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind vor Beginn der Veröffentlichungsfrist ortsüblich bekanntzumachen. Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist zusätzlich in das Internet einzustellen.

Neu ist, dass die Veröffentlichung der Unterlagen im Internet obligatorisch ist und zusätzlich auf andere zugängliche Weise zu erfolgen hat; die Bekanntmachung der Veröffentlichung erfolgt nach wie vor ortsüblich, es wird also durch die Gemeinde entschieden, in welcher Form eine ortsübliche Bekanntmachung erfolgt. Neu ist auch, dass die bisher in § 3 Abs. 2 BauGB enthaltene Frist der Bekanntmachung vor Beginn der öffentlichen Auslegung von einer Woche entfallen ist.

Eine nicht unerhebliche Änderung hat auch § 4a Abs. 3 BauGB erfahren, wonach eine erneute öffentliche Auslegung nach Planänderung dann nicht erforderlich ist, wenn die Änderung oder Ergänzung offensichtlich nicht zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen führt. Damit sollen zeitaufwendige erneute Öffentlichkeitsbeteiligungen in den Fällen entbehrlich werden, in denen einer Anregung eines Stellungnehmenden gefolgt oder die Änderung keine Auswirkungen auf die Belange der Öffentlichkeit haben wird. Dies geht über die bisherige Rechtsprechungspraxis hinaus, die in den Fällen, in denen die Planänderung Anregungen folgt, eine erneute Öffentlichkeitsbeteiligung für überflüssig hält und wird daher in der Praxis voraussichtlich Quell neuer Streitigkeiten sein. Aus verfahrensökonomischen Gründen ist die Gesetzesänderung aber außerordentlich sinnvoll. Das soll auch die Regelung bewirken, dass Gelegenheit zur Stellungnahme nur in Bezug auf die Änderung oder Ergänzung und ihrer möglichen Auswirkungen gegeben und die Dauer der Veröffentlichungsfrist im Internet und die Frist zur Stellungnahme angemessen verkürzt werden soll. Der Gesetzgeber möchte mit dieser Bestimmung erreichen, dass die planende Gemeinde von den Beschleunigungs- und Erleichterungsgesetzen auch tatsächlich Gebrauch macht.

2.

§ 35 Abs. 1 BauGB enthält mit der Nr. 9 eine weitere Privilegierung für die Nutzung solarer Strahlungsenergie im Sinne des § 48 EEG für Vorhaben, die in räumlich-funktionalem Zusammenhang mit einem landwirtschaftlichen Betrieb stehen und bei der die Grundfläche der Solaranlage 25.000 m² nicht überschreitet.

© 2023 · Lenz und Johlen Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

Aktuell

Newsletter – Änderung des Baugesetzbuches

Lenz und Johlen
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

3.

Umfassende Sonderregelungen werden den Ländern im Katastrophenfall in § 246c BauGB eingeräumt. Die Landesregierungen werden ermächtigt, durch Rechtsverordnung Wiederaufbaugebiete zu bestimmen, in denen ein Katastrophenfall zu einer erheblichen Schädigung oder unmittelbaren Gefährdung der Bausubstanz baulicher Anlagen geführt hat. In diesen Rechtsverordnungen kann vorgesehen werden, dass vorübergehend von den Vorschriften der §§ 29-35 BauGB abgewichen werden kann. Damit soll ein schneller Wiederaufbau unter Befreiung von sonstigen planungsrechtlichen Bindungen ermöglicht werden. In Bezug auf die weitreichenden Privilegierungen auch für Außenbereichsflächen dürfte sich hier die Frage der Europarechtskonformität stellen.

4.

Darauf hinzuweisen ist, dass die Übergangsvorschrift des § 233 Abs. 1 BauGB unberührt bleibt. Danach werden Verfahren nach der bisher geltenden Fassung des Baugesetzbuches fortgeführt und abgeschlossen, soweit sie vor dem Inkrafttreten einer Gesetzesänderung förmlich eingeleitet worden sind. Wenn mit gesetzlich vorgeschriebenen einzelnen Schritten des Verfahrens noch nicht begonnen worden ist, können diese auch nach den Vorschriften der Gesetzesänderung durchgeführt werden. Dies bedeutet, dass insbesondere von § 3 Abs. 2 BauGB in der geänderten Fassung bei bereits eingeleiteten Verfahren nicht Gebrauch gemacht werden muss, aber im Falle noch nicht begonnener einzelner Verfahrensschritte, wie etwa der Öffentlichkeitsbeteiligung, Gebrauch gemacht werden kann.

Für die Genehmigung einer Flächennutzungsplanänderung gemäß § 6 Abs. 4 BauGB gilt jedoch die Monatsfrist für Genehmigungsanträge, die nach dem 7. Juli 2023 bei der höheren Verwaltungsbehörde eingegangen sind.

5.

Einige wesentliche Änderungen hat auch die Baunutzungsverordnung erfahren. Klargestellt wird, dass Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie zu den Gewerbebetrieben aller Art im Sinne der §§ 8, 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO gehören. Das war bereits Stand der Rechtsprechung.

Eine wesentliche Neuerung erfährt § 14 BauNVO: Danach gehören zu den untergeordneten Nebenanlagen auch Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus erneuerbaren Energien. Durch die Neuregelung in § 14 Abs. 3 Satz 2 BauNVO wird klargestellt, dass auch sonstige bauliche untergeordnete Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie als Nebenanlagen in Gewerbe-, Industrie- und sonstigen Sondergebieten anzusehen sind, also nicht nur die in Satz 1 der Vorschrift genannten. Folgerichtig erfolgt auch eine Neuregelung in § 19 Abs. 5 BauNVO, dass die zulässige Grundfläche in Gewerbe-, Industrie- und sonstigen Sondergebieten durch die Grundflächen von Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungsenergie und Windenergie überschritten werden dürfen, soweit der Bebauungsplan nichts anderes festsetzt.

Da entsprechend § 25g BauNVO die Neufassung auf Bebauungspläne anzuwenden ist, die nach dem 7. Juli 2023 öffentlich ausgelegt werden, wird diese Änderung bereits unmittelbare Relevanz auf in Aufstellung befindliche Bebauungspläne haben, insbesondere hinsichtlich der neuen Anrechnungsregelung in § 19 Abs. 5 BauNVO.

Dr. Thomas Lüttgau
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Telefon: 0221 - 97 30 02-25
t.luettgau@lenz-johlen.de

Dr. Sebastian Wies, LL.B.
Rechtsanwalt
Telefon: 0221 - 97 30 02-25
s.wies@lenz-johlen.de

© 2023 · Lenz und Johlen Rechtsanwälte Partnerschaft mbB