

Stadt Schortens - Bauabteilung



Novelle des Baugesetzbuches 2004

Februar 2005

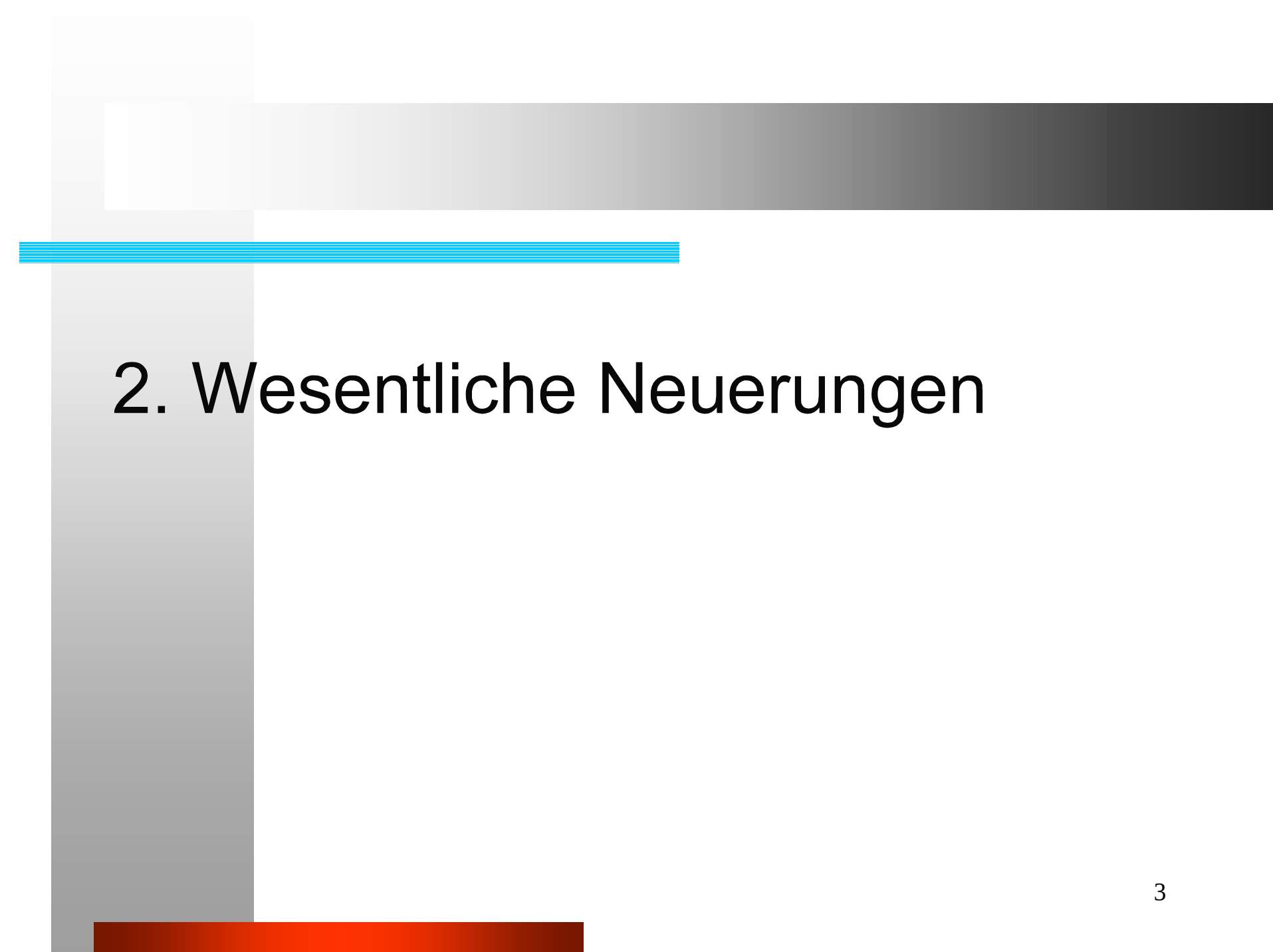
Thomas Berghof

1. Einführung

Das Europarechtsanpassungsgesetz beinhaltet die Novellierung des Baugesetzbuches (23.09.2004)

Anlass:

- Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie der EU in nationales Recht
- Überarbeitung der Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB)



2. Wesentliche Neuerungen

2.1 Bauleitplanung

- **Generelle Umweltprüfungspflicht**
 - (Ausnahme: vereinfachte Bebauungsplanänderungen, Innen- u. Außenbereichssatzungen)
- **Ermittlung der Umweltauswirkungen**
 - Scoping-Verfahren für die Erstellung eines Umweltberichtes

2.1 Bauleitplanung

- **Umweltbericht (UP)**

- **Inhalte:**

- **Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der Bauleitplanung.**
 - **In Fachgesetzen und Plänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes benennen und deren Berücksichtigung im Planverfahren aufzeigen.**
 - **Bestandsaufnahme des Umweltzustandes**
 - **Prognose der Umweltentwicklung bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung**

2.1 Bauleitplanung

- **Umweltbericht (UP)**

- **Inhalte:**

- **Geplante Maßnahmen zur Vermeidung/Verringerung und Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**
 - **Planungsalternativen**
 - **Beschreibung von Methoden der verwendeten, technischen Verfahren**
 - **Probleme der UP aufzeigen**
 - **Monitoringkonzept (Überwachung der Auswirkungen von Bauleitplänen)**

2.1 Bauleitplanung

- **Öffentliche Auslegung**

Die Bekanntmachung umfasst:

- **Planzeichnung**
- **Begründung**
- **Umweltbericht (UP)**
- **Umweltbezogene Stellungnahmen**

2.1 Bauleitplanung

- **Planerhaltungsvorschriften**
 - **Geltendmachung von beachtlichen Fehlern der Verfahrens- und Formvorschriften/Mängeln des Abwägungsvorganges**
 - **Einheitliche Frist: 2 Jahre**

2.1 Bauleitplanung

- **Überleitungsvorschrift (§ 244 BauGB)**
 - **UP-pflichtig sind Bauleitplanverfahren, die**
 - nach dem 20.07.2004 durch Aufstellungsbeschluss eingeleitet wurden oder
 - die nach dem 20.07.2006 förmlich abgeschlossen werden.

2.1 Bauleitplanung

- **Geltungsdauer von Flächennutzungsplänen**

- Zurzeit wirksame Flächennutzungspläne sollen bis spätestens 2010 durch Neuaufstellung ersetzt werden.
- Die Revisionsklausel gem. § 5 Abs. 1 BauGB sieht zukünftig vor, dass alle Flächennutzungspläne nach 15 Jahren einer Überprüfung zu unterziehen sind.

2.2 Sonstige Neuerungen

- **Zurückstellung von Baugesuchen nach § 15 (3) BauGB**
 - Die Entscheidung über die Zulässigkeit von Bauvorhaben kann künftig bis zu einem Jahr ausgesetzt werden, wenn die Gemeinde eine Aufstellung oder Erweiterung ihrer Flächennutzungsplanung in diesem Bereich durchführt (z. B. bei der Steuerung von Windenergieflächen).
 - Landwirtschaftliche oder forstwirtschaftliche Bauvorhaben nach § 35 (1) Nr. 1 BauGB sind von der Zurückstellung nicht betroffen.

2.2 Sonstige Neuerungen

- **Wegfall der Teilungsgenehmigung nach § 19 (2) BauGB**
- **Anspruchsmöglichkeit übergeordneter Zentren auf benachbarte Bauleitplanung nach § 2 (2) BauGB**
 - Die Nachbargemeinde kann sich jetzt auf ihre raumordnerisch zugewiesene Funktion sowie auf Auswirkungen auf ihre zentralen Versorgungsbereiche berufen.

2.2 Sonstige Neuerungen

- **Privilegierung von Biogasanlagen nach § 35 (1) Nr. 6 BauGB im Außenbereich unter folgenden Voraussetzungen:**
 - **räumlicher funktionaler Zusammenhang zu einem landwirtschaftlichen Betrieb**
 - **Biomasse nur aus naheliegenden Betrieben (d. h. im Umkreis von 1 - 2 km, somit kein Gülletourismus)**
 - **max. eine Biogasanlage pro Hofstelle oder Betriebsstandort**
 - **installierte elektrische Leistung von max. 0,5 MW (Mega-Watt)**

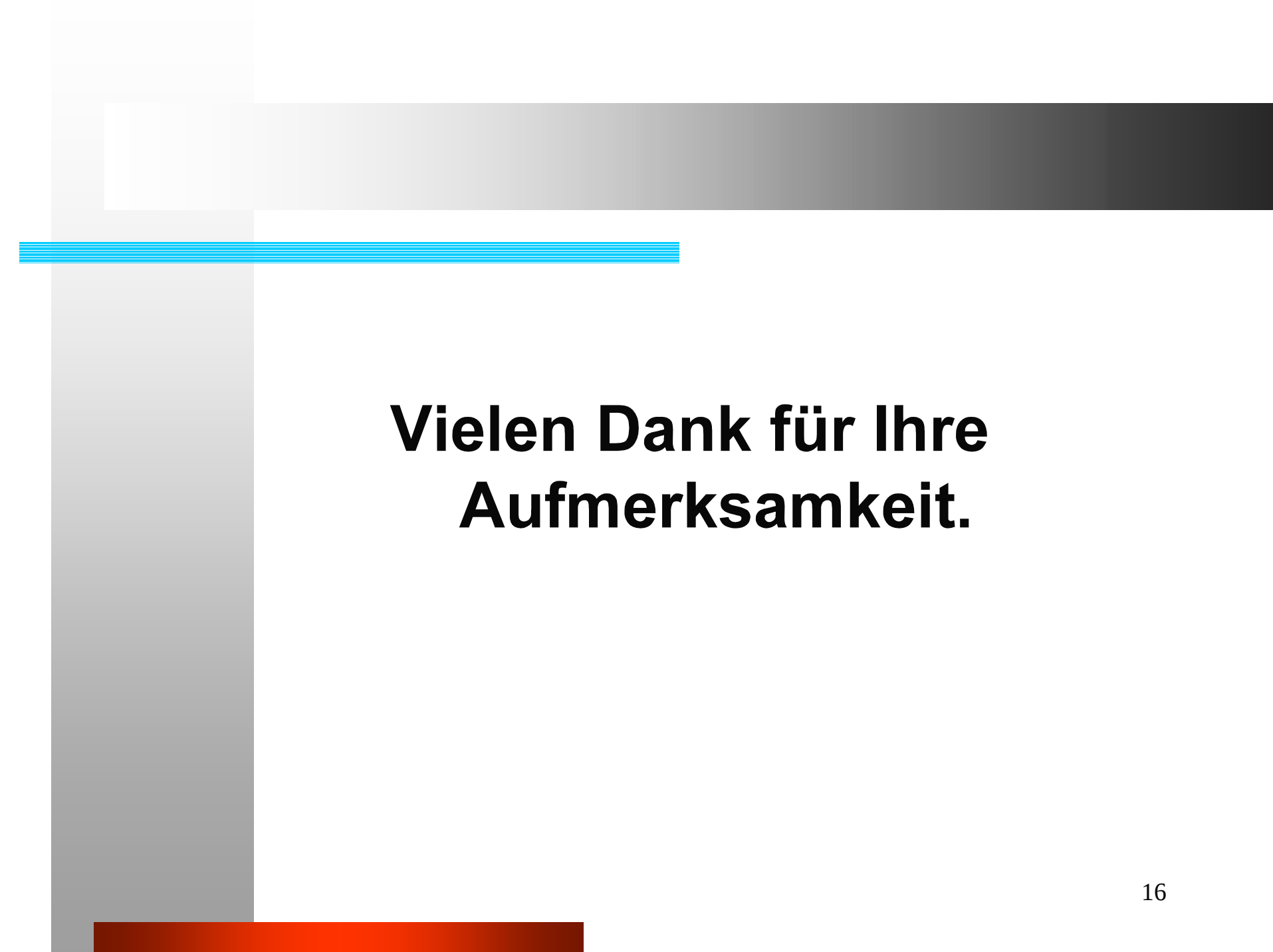
2.2 Sonstige Neuerungen

● Rückbauverpflichtung § 35 (5) BauGB

- Gilt für Vorhaben nach § 35 (1) Nr. 2 - 6 BauGB, wenn eine dieser zulässigen Nutzungen im Außenbereich dauerhaft aufgegeben werden sollen.
 - Grund: Schonender Umgang mit der Bodenversiegelung im Außenbereich.
- Land- und forstwirtschaftliche Betriebe sind davon nicht betroffen.

2.2 Sonstige Neuerungen

- **Planungsschäden § 42 (BauGB)
„Entschädigungsansprüche“**
 - **Nutzungsentschädigungsansprüche werden gegenstandslos, weil in der Gesetzesbegründung der ausdrückliche Hinweis enthalten ist, dass § 42 BauGB nicht auf Flächennutzungspläne anwendbar ist.**



**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit.**