

## Vorlage Nr. 032/07

Betreff: **Information zur Novelle BauGB 2007**

Status: **öffentlich**

### Beratungsfolge

<b>Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"</b>	<b>17.01.2007</b>	<b>Berichterstattung durch:</b>	<b>Herrn Beigeordneten Dr. Janning</b>					
<b>TOP</b>	<b>Abstimmungsergebnis</b>					<b>z. K.</b>	<b>vertagt</b>	<b>verwiesen an:</b>
	<b>einst.</b>	<b>mehr.</b>	<b>ja</b>	<b>nein</b>	<b>Enth.</b>			

### Betroffene Produkte

51	Stadtplanung
----	--------------

### Finanzielle Auswirkungen

Ja       Nein

Gesamtkosten der Maßnahme	Finanzierung		Jährliche Folgekosten	Ergänzende Darstellung
€	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge)	Eigenanteil	<input type="checkbox"/> keine	(Kosten, Folgekosten, Finanzierung, haushaltsmäßige Abwicklung, Risiken, über- und außerplanmäßige Mittelbereitstellung sowie Deckungsvorschläge)
€	€	€	€	siehe Ziffer der Begründung

Die für die o. g. Maßnahme erforderlichen Haushaltsmittel stehen

- beim Produkt/Projekt \_\_\_\_\_ in Höhe von \_\_\_\_\_ € zur Verfügung.  
 in Höhe von \_\_\_\_\_ **nicht** zur Verfügung.

### mittelstandsrelevante Vorschrift

Ja       Nein

### **Beschlussvorschlag/Empfehlung:**

Der Ausschuss nimmt den Bericht zur Kenntnis.

### **Begründung:**

Das BauGB ist erneut novelliert worden, und zwar durch das „**Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte**“. Dieses Gesetz ist vom Deutschen Bundestag am 9. November 2006 beschlossen worden. Der Gesetzeswortlaut ist als Anlage beigefügt. Das Gesetz ist am 1. Januar 2007 in Kraft getreten.

### **Überblick über die inhaltlichen Schwerpunkte:**

- Zentraler Punkt ist die Einführung eines **beschleunigten Verfahrens für Bebauungspläne der Innenentwicklung** (§ 13 a BauGB).
- Ein zweiter Schwerpunkt ist die **Sicherung zentraler Versorgungsbereiche**. In § 1 Abs. 6 Nr. 4 wird die „Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche „als eigener in der Bauleitplanung zu berücksichtigender Belang“ aufgeführt.  
Nach § 9 Abs. 2 a BauGB können zentrenschädigende Einzelhandelsvorhaben im unbeplanten Innenbereich durch die Aufstellung einfacher Ausschlussbebauungspläne abgewehrt werden.
- In § 12 Abs. 3 a BauGB wird der **Anwendungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erweitert**.
- In § 34 Abs. 3 a BauGB werden jetzt auch Erweiterung, Änderung oder Erneuerung vorhandener **Wohngebäude im unbeplanten Innenbereich erleichtert**.
- Die **Pflicht zur Überprüfung des Flächennutzungsplanes** nach spätestens 15 Jahren (bisher § 5 Abs. 1 Satz 3 BauGB) wird **aufgehoben**.
- Nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 a BauGB kann die Gemeinde aus städtebaulichen Gründen vom Bauordnungsrecht **abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen festsetzen**.
- Die **Heilungsvorschriften** sind durch § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 tlv. neu gefasst sowie durch den neuen Abs. 2 a für Bebauungspläne im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ergänzt worden.
- Nach § 47 Abs. 2 a ist ein gegen ein Bebauungsplan oder eine Satzung nach den § 34 und 35 BauGB gerichteter **Normenkontrollantrag unzulässig**, wenn der Antragsteller nur **Einwendungen** geltend macht, die er **im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht oder verspätet geltend gemacht** hat (so genannte „Präklusion“).

Auf diese Rechtsfolge ist gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB in der Auslegungsbe-  
kanntmachung hinzuweisen. Diese Hinweispflicht gilt gem. § 13 Abs. 2 BauGB  
auch für die Öffentlichkeitsbeteiligung im beschleunigten Verfahren für Bebau-  
ungspläne der Innenentwicklung.

- Die **Antragsfrist für Normenkontrollverfahren** ist **auf ein Jahr verkürzt**  
worden (§ 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO). Dasselbe gilt für die **Frist zur Geltend-  
machung der Verletzung bestimmter Vorschriften** (§ 215 Abs. 1 BauGB).
- Es werden neue Vorschriften zur **Beschleunigung und zur Erleichterung  
des Abschlusses von städtebaulichen Sanierungsverfahren** eingeführt  
(die allerdings für Rheine keine praktische Bedeutung mehr haben).
- In § 171 f BauGB wird schließlich eine Ermächtigungsgrundlage für länder-  
rechtliche Regelungen zur **Stärkung privater Initiativen zur Innenstadt-  
entwicklung** bereitgestellt. Eine derartige länderrechtliche Regelung besteht  
in NRW zurzeit (noch) nicht.

---

In der Ausschusssitzung wird es vor allem darum gehen, in einem mündlichen  
Vortrag die Voraussetzungen und Folgen eines **beschleunigten Verfahrens für  
Bebauungspläne der Innenentwicklung** zu erläutern.

Außerdem soll das Instrumentarium zur **Abwehr zentrenschädigender Ein-  
zelhandelsvorhaben im unbeplanten Innenbereich** mit der neuen Festset-  
zungsmöglichkeit nach § 9 Abs. 2 a BauGB vorgestellt werden.

Weitere Neuregelungspunkte sollen nur bei Bedarf näher behandelt werden.

#### **Anlagen:**

Anlage 1: Gesetzeswortlaut