

Satzungen nach §§ 34 und 35 BauGB

Innenbereichssatzungen nach § 34 Abs. 4 und 5 BauGB

§ 34 Abs. 4 BauGB

Die Innenbereichssatzungen

- (4) Die Gemeinde kann durch Satzung
- 1. die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen,
- 2. bebaute Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen, wenn die Flächen im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt sind,
- 3. einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.
- Die Satzungen können miteinander verbunden werden.

Innenbereichssatzungen nach § 34 Abs. 4

- Klarstellungssatzung (Nr. 1)
(Umschreibung des Innenbereichs)
- Entwicklungssatzung (Nr. 2)
(macht Ansiedlung zum Innenbereich)
- Ergänzungs- bzw. Abrundungssatzung (Nr.3)
(erweitert Innenbereich in den Außenbereich)
- Kann unmittelbar in Kraft gesetzt werden
- Öffentlichkeitsbeteiligung - geordnete städtebauliche Entwicklung - Entwickeln aus dem Flächennutzungsplan
- Öffentlichkeitsbeteiligung - geordnete städtebauliche Entwicklung – Eingriffsregelung
- Keine Genehmigung

Umweltprüfung?

EAG Bau 2004

- Tatbestand der §§ 34- und 35-Satzungen wird auf die nicht-UVP-pflichtigen Fälle beschränkt
- Angleichung an § 13 (und seit 2007: § 13a)
- Keine UP bei § 34 – Satzungen
- Beibehaltung der § 35 – Satzung ohne UP
- Keine Genehmigung der Innenbereichs- und Außenbereichssatzung
- Ermächtigung zum Anzeigeverfahren bleibt

Art. 3 SUP-RL: Geltungsbereich

(2) Vorbehaltlich des Absatzes 3 wird eine Umweltprüfung bei allen Plänen und Programmen vorgenommen,

- a) die in den Bereichen Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Fischerei, Energie, Industrie, Verkehr, Abfallwirtschaft, Wasserwirtschaft, Telekommunikation, Fremdenverkehr, Raumordnung oder **Bodennutzung** ausgearbeitet werden **und durch die der Rahmen für die künftige Genehmigung der in den Anhängen I und II der Richtlinie 85/337/EWG aufgeführten Projekte gesetzt wird** oder
- b) bei denen angesichts ihrer **voraussichtlichen Auswirkungen auf Gebiete eine Prüfung nach Artikel 6 oder 7 der Richtlinie 92/43/EWG** für erforderlich erachtet wird.

(3) Die unter Absatz 2 fallenden Pläne und Programme, die die Nutzung kleiner Gebiete auf lokaler Ebene festlegen, sowie geringfügige Änderungen der unter Absatz 2 fallenden Pläne und Programme bedürfen nur dann einer Umweltprüfung, wenn die Mitgliedstaaten bestimmen, dass sie voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben.

Anwendung der Umweltprüfung

Anwendungsbereich für die Umweltprüfung:
grundsätzlich alle

- Flächennutzungspläne
- Bebauungspläne
- einschließlich ihrer Änderung und Ergänzungen

- Ausnahmen:
- das vereinfachte und das beschleunigte Verfahren nach §§ 13 und 13a BauGB

Innenbereichssatzungen

§ 34 Abs. 5 Satz 1 – neu seit EAG Bau 2004-

- (5) Voraussetzung für die Aufstellung von Satzungen nach Absatz 4 Satz Nr. 2 und 3 ist, dass
1. sie mit der geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sind,
 2. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und
 3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen

Verfahrensvorschriften

- (6) Bei der Aufstellung der Satzungen nach Absatz 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 entsprechend anzuwenden. Auf die Satzungen nach Absatz 4 Satz 1 Nr. 1 bis 3 ist § 10 Abs. 3 entsprechend anzuwenden.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung bei Vorhaben nach § 34 BauGB

BauGB Regelungen

Bei § 34 Vorhaben: § 21 BNatSchG

Bei § 34 Abs. 4 Nr. 3 - Satzungen:
zusätzlich § 34 Abs. 5 Satz 3

§ 21 BNatSchG Verhältnis zum Baurecht

- (1) Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von **Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuchs** Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zu entscheiden.
- (2) Auf **Vorhaben** in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 des Baugesetzbuchs, während der Planaufstellung nach § 33 des Baugesetzbuchs und im Innenbereich nach § 34 des Baugesetzbuchs sind die §§ 18 bis 20 nicht anzuwenden.
- Für Vorhaben im Außenbereich nach § 35 des Baugesetzbuchs sowie für Bebauungspläne, soweit sie eine Planfeststellung ersetzen, bleibt die Geltung der Vorschriften über die Eingriffsregelung unberührt.
- (3) Entscheidungen über Vorhaben nach § 35 Abs. 1 und 4 des Baugesetzbuchs und über die Errichtung von baulichen Anlagen nach § 34 des Baugesetzbuchs **ergehen im Benehmen mit den für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden.**
- Äußert sich in den Fällen des § 34 des Baugesetzbuchs die für Naturschutz und Landschaftspflege zuständige Behörde nicht binnen eines Monats, kann die für die Entscheidung zuständige Behörde davon ausgehen, dass Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege von dem Vorhaben nicht berührt werden.
- Das Benehmen ist nicht erforderlich bei Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen und während der Planaufstellung nach den §§ 30 und 33 des Baugesetzbuchs und in Gebieten mit Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuchs.
- (4) neu

§ 21 Abs. 4 BNatSchG neu

- (4) Wird bei Entscheidungen über Vorhaben nach § 34 des Baugesetzbuchs das Benehmen
- nach Absatz 3 nicht erteilt, weil Anhaltspunkte dafür bestehen, dass das Vorhaben
- eine Schädigung im Sinne des § 21a Abs. 1 Satz 1 verursachen kann, ist dies auch dem
- Vorhabenträger mitzuteilen. Auf Antrag des Vorhabenträgers hat die für die Erteilung
- der Zulassungsentscheidung zuständige Behörde im Benehmen mit der für Naturschutz und
- Landschaftspflege zuständigen Behörde die Entscheidungen nach § 19 oder entsprechendem
- Landesrecht zu treffen, soweit sie der Vermeidung, dem Ausgleich oder dem Ersatz von
- Schädigungen nach § 21a Abs. 1 Satz 1 dienen; in diesen Fällen gilt § 21a Abs. 1 Satz
- 2. Im Übrigen bleibt Absatz 2 Satz 1 unberührt.

FFH- und Vogelschutzrichtlinie

BauGB Regelungen

- Bei *Bauleitplänen*: § 1 a Abs. 4 BauGB
- Bei § 34 *Satzungen*:
- § 34 Abs. 5: Voraussetzung für die Aufstellung von Satzungen nach Absatz 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 ist, dass ...
- 3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.

Zusätzlich BNatSchG

- § 34 BNatSchG: Verträglichkeit und Unzulässigkeit von Projekten, Ausnahmen
- (1) Projekte sind vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebiets zu überprüfen.

Spezielle Regelung für Bauleitpläne und § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 - Satzungen

- § 35 Satz 2 BNatSchG:
- Bei Bauleitplänen und Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuchs ist § 34 Abs. 1 Satz 2 und Abs. 2 bis 5 entsprechend anzuwenden.
- D.h. materiell sind die Vorschriften anwendbar

Anforderungen an die angrenzenden Innenbereichsflächen

VGH Mannheim, Urt. V. 27.6.2007 – 3 S 128/06

- Eine Prägung der Außenbereichsflächen i.S. des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 setzt voraus, dass
- dem angrenzenden (Innen)Bereich im Hinblick auf Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche
- die erforderlichen Zulässigkeitsmerkmale für die Bebaubarkeit dieser Flächen entnommen werden können

Außenbereichssatzungen

- **§ 35 Abs. 6 BauGB**
- **Beispiel**
- **BVerwG, Beschluss vom 1. September 2003**
- **BVerwG, Urt. vom 13. Juli 2006**

§ 35 Abs. 6 (Fassung EAG Bau 2004)

§ 35 Abs. 6 Sätze 4 bis 6:

Voraussetzung für die Aufstellung von Satzungen nach Absatz 4 Satz Nr. 2 und 3 ist, dass

1. sie mit der geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sind,
2. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und
3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen

BVerwG, Beschluss vom 1. September 2003 - 4 BN 55.03 -

- Mit einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB kann eine Gemeinde für bebaute Bereiche im Außenbereich, **die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt** sind und in denen eine **Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden** ist, ausschließen, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des Absatzes 2 dieser Vorschrift bestimmte öffentliche Belange im Sinne des § 35 Abs. 3 BauGB entgegengehalten werden können.
- Eine solche besitzt **ausschließlich eine positive**, die Zulässigkeit bestimmter nicht-privilegierter Vorhaben unterstützende, aber **keine negative Wirkung**.
- Sie lässt die Anwendbarkeit des **§ 35 Abs. 1 BauGB** hinsichtlich der dort benannten privilegierten Vorhaben unberührt. Die Privilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB kann daher durch eine Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB nicht ausgeschlossen werden.

„bebauter Bereich“

BVerwG, Urt. vom 13. Juli 2006 - 4 C 2.05 -

- Ein bebauter Bereich i.S.d. § 35 Abs. 6 Satz 1 BauGB ist nur gegeben, wenn und soweit
- bereits eine vorhandene Bebauung dazu führt, dass der Außenbereich seine Funktion, als Freiraum oder Fläche für privilegiert zulässige Vorhaben zu dienen,
- nicht mehr oder nur noch mit wesentlichen Einschränkungen erfüllen kann.
- Die vorhandene Bebauung muss auf eine weitere Bebauung im Wege der baulichen Verdichtung hindeuten.
- Für das erforderliche Gewicht der Wohnbebauung kommt es auf die siedlungsstrukturellen Gegebenheiten in der Gemeinde oder der weiteren Umgebung nicht an.

Außenbereichssatzung nach EAG Bau 2004:

- Außenbereichssatzung bleibt
- Keine Umweltprüfung
- Keine Genehmigung
- Ermächtigung zum Anzeigeverfahren bleibt

Es bleibt bei der „Lückenfüllung“

- Vorhaben steht nicht entgegen der Belang der Entstehung einer Splittersiedlung oder
- ihrer Verfestigung
- Die geringfügig bebauten Bereiche im Außenbereich dürfen aber nicht führen zu einer
- Keine Erweiterung der Splittersiedlung