

Entwurf eines Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuchs an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau – EAG Bau)¹

Der Bundestag hat mit Zustimmung des Bundesrates das folgende Gesetz beschlossen:

Artikel 1 Änderung des Baugesetzbuchs

Das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, BGBl. [1998](#) [L](#)S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850), wird wie folgt geändert:

1. Die Inhaltsübersicht wird wie folgt gefasst:

„Inhaltsübersicht

Erstes Kapitel Allgemeines Städtebaurecht

Erster Teil Bauleitplanung

Erster Abschnitt Allgemeine Vorschriften

§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung

¹ Dieses Gesetz dient der Umsetzung der Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (ABl. EG Nr. L 197 S. 30).

- § 1a Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz
- § 2 Aufstellung der Bauleitpläne
- § 2a Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht
- § 3 Beteiligung der Öffentlichkeit
- § 4 Beteiligung der Behörden
- § 4a Gemeinsame Vorschriften zur Beteiligung
- § 4b Einschaltung eines Dritten
- § 4c Überwachung

Zweiter Abschnitt

Vorbereitender Bauleitplan (Flächennutzungsplan)

- § 5 Inhalt des Flächennutzungsplans
- § 6 Genehmigung des Flächennutzungsplans
- § 7 Anpassung an den Flächennutzungsplan

Dritter Abschnitt

Verbindlicher Bauleitplan (Bebauungsplan)

- § 8 Zweck des Bebauungsplans
- § 9 Inhalt des Bebauungsplans
- § 9a Verordnungsermächtigung
- § 10 Beschluss, Genehmigung und Inkrafttreten des Bebauungsplans

Vierter Abschnitt

Zusammenarbeit mit Privaten; vereinfachtes Verfahren

- § 11 Städtebaulicher Vertrag
- § 12 Vorhaben- und Erschließungsplan
- § 13 Vereinfachtes Verfahren

Zweiter Teil

Sicherung der Bauleitplanung

Erster Abschnitt
Veränderungssperre und Zurückstellung von Baugesuchen

- § 14 Veränderungssperre
- § 15 Zurückstellung von Baugesuchen
- § 16 Beschluss über die Veränderungssperre
- § 17 Geltungsdauer der Veränderungssperre
- § 18 Entschädigung bei Veränderungssperre

Zweiter Abschnitt
Teilung von Grundstücken; Gebiete mit Fremdenverkehrsfunktion

- § 19 Teilung von Grundstücken
- § 20 (weggefallen)
- § 21 (weggefallen)
- § 22 Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktionen
- § 23 (weggefallen)

Dritter Abschnitt
Gesetzliche Vorkaufsrechte der Gemeinde

- § 24 Allgemeines Vorkaufsrecht
- § 25 Besonderes Vorkaufsrecht
- § 26 Ausschluss des Vorkaufsrechts
- § 27 Abwendung des Vorkaufsrechts
- § 27a Ausübung des Vorkaufsrechts zugunsten Dritter
- § 28 Verfahren und Entschädigung

Dritter Teil
Regelung der baulichen und sonstigen Nutzung;
Entschädigung

Erster Abschnitt
Zulässigkeit von Vorhaben

- § 29 Begriff des Vorhabens; Geltung von Rechtsvorschriften

- § 30 Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans
- § 31 Ausnahmen und Befreiungen
- § 32 Nutzungsbeschränkungen auf künftigen Gemeinbedarfs-, Verkehrs-, Versorgungs- und Grünflächen
- § 33 Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung
- § 34 Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile
- § 35 Bauen im Außenbereich
- § 36 Beteiligung der Gemeinde und der höheren Verwaltungsbehörde
- § 37 Bauliche Maßnahmen des Bundes und der Länder
- § 38 Bauliche Maßnahmen von überörtlicher Bedeutung auf Grund von Planfeststellungsverfahren; öffentlich zugängliche Abfallbeseitigungsanlagen

Zweiter Abschnitt Entschädigung

- § 39 Vertrauensschaden
- § 40 Entschädigung in Geld oder durch Übernahme
- § 41 Entschädigung bei Begründung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten und bei Bindungen für Bepflanzungen
- § 42 Entschädigung bei Änderung oder Aufhebung einer zulässigen Nutzung
- § 43 Entschädigung und Verfahren
- § 44 Entschädigungspflichtige, Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche

Vierter Teil Bodenordnung

Erster Abschnitt Umlegung

- § 45 Zweck und Anwendungsbereich
- § 46 Zuständigkeit und Voraussetzungen
- § 47 Umlegungsbeschluss
- § 48 Beteiligte
- § 49 Rechtsnachfolge
- § 50 Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses

- § 51 Verfügungs- und Veränderungssperre
- § 52 Umlegungsgebiet
- § 53 Bestandskarte und Bestandsverzeichnis
- § 54 Benachrichtigungen und Umlegungsvermerk
- § 55 Umlegungsmasse und Verteilungsmasse
- § 56 Verteilungsmaßstab
- § 57 Verteilung nach Werten
- § 58 Verteilung nach Flächen
- § 59 Zuteilung und Abfindung
- § 60 Abfindung und Ausgleich für bauliche Anlagen, Anpflanzungen und sonstige Einrichtungen
- § 61 Aufhebung, Änderung und Begründung von Rechten
- § 62 Gemeinschaftliches Eigentum; besondere rechtliche Verhältnisse
- § 63 Übergang von Rechtsverhältnissen auf die Abfindung
- § 64 Geldleistungen
- § 65 Hinterlegung und Verteilungsverfahren
- § 66 Aufstellung und Inhalt des Umlegungsplans
- § 67 Umlegungskarte
- § 68 Umlegungsverzeichnis
- § 69 Bekanntmachung des Umlegungsplans, Einsichtnahme
- § 70 Zustellung des Umlegungsplans
- § 71 Inkrafttreten des Umlegungsplans
- § 72 Wirkungen der Bekanntmachung
- § 73 Änderung des Umlegungsplans
- § 74 Berichtigung der öffentlichen Bücher
- § 75 Einsichtnahme in den Umlegungsplan
- § 76 Vorwegnahme der Entscheidung
- § 77 Vorzeitige Besitzeinweisung
- § 78 Verfahrens- und Sachkosten
- § 79 Abgaben- und Auslagenbefreiung

Zweiter Abschnitt Vereinfachte Umlegung

- § 80 Zweck, Anwendungsbereich, Zuständigkeiten
- § 81 Geldleistungen
- § 82 Beschluss über die vereinfachte Umlegung
- § 83 Bekanntmachung und Rechtswirkungen der vereinfachten Umlegung

§ 84 Berichtigung der öffentlichen Bücher

Fünfter Teil Enteignung

Erster Abschnitt Zulässigkeit der Enteignung

- § 85 Enteignungszweck
- § 86 Gegenstand der Enteignung
- § 87 Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Enteignung
- § 88 Enteignung aus zwingenden städtebaulichen Gründen
- § 89 Veräußerungspflicht
- § 90 Enteignung von Grundstücken zur Entschädigung in Land
- § 91 Ersatz für entzogene Rechte
- § 92 Umfang, Beschränkung und Ausdehnung der Enteignung

Zweiter Abschnitt Entschädigung

- § 93 Entschädigungsgrundsätze
- § 94 Entschädigungsberechtigter und Entschädigungsverpflichteter
- § 95 Entschädigung für den Rechtsverlust
- § 96 Entschädigung für andere Vermögensnachteile
- § 97 Behandlung der Rechte der Nebenberechtigten
- § 98 Schuldübergang
- § 99 Entschädigung in Geld
- § 100 Entschädigung in Land
- § 101 Entschädigung durch Gewährung anderer Rechte
- § 102 Rückenteignung
- § 103 Entschädigung für die Rückenteignung

Dritter Abschnitt Enteignungsverfahren

- § 104 Enteignungsbehörde

- § 105 Enteignungsantrag
- § 106 Beteiligte
- § 107 Vorbereitung der mündlichen Verhandlung
- § 108 Einleitung des Enteignungsverfahrens und Anberaumung des Termins zur mündlichen Verhandlung; Enteignungsvermerk
- § 109 Genehmigungspflicht
- § 110 Einigung
- § 111 Teileinigung
- § 112 Entscheidung der Enteignungsbehörde
- § 113 Enteignungsbeschluss
- § 114 Lauf der Verwendungsfrist
- § 115 Verfahren bei der Entschädigung durch Gewährung anderer Rechte
- § 116 Vorzeitige Besitzeinweisung
- § 117 Ausführung des Enteignungsbeschlusses
- § 118 Hinterlegung
- § 119 Verteilungsverfahren
- § 120 Aufhebung des Enteignungsbeschlusses
- § 121 Kosten
- § 122 Vollstreckbarer Titel

Sechster Teil Erschließung

Erster Abschnitt Allgemeine Vorschriften

- § 123 Erschließungslast
- § 124 Erschließungsvertrag
- § 125 Bindung an den Bebauungsplan
- § 126 Pflichten des Eigentümers

Zweiter Abschnitt Erschließungsbeitrag

- § 127 Erhebung des Erschließungsbeitrags
- § 128 Umfang des Erschließungsaufwands
- § 129 Beitragsfähiger Erschließungsaufwand

- § 130 Art der Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands
- § 131 Maßstäbe für die Verteilung des Erschließungsaufwands
- § 132 Regelung durch Satzung
- § 133 Gegenstand und Entstehung der Beitragspflicht
- § 134 Beitragspflichtiger
- § 135 Fälligkeit und Zahlung des Beitrags

Siebter Teil

Maßnahmen für den Naturschutz

- § 135a Pflichten des Vorhabenträgers; Durchführung durch die Gemeinde; Kostenerstattung
- § 135b Verteilungsmaßstäbe für die Abrechnung
- § 135c Satzungsrecht

Zweites Kapitel

Besonderes Städtebaurecht

Erster Teil

Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen

Erster Abschnitt

Allgemeine Vorschriften

- § 136 Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen
- § 137 Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen
- § 138 Auskunftspflicht
- § 139 Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger

Zweiter Abschnitt

Vorbereitung und Durchführung

- § 140 Vorbereitung
- § 141 Vorbereitende Untersuchungen
- § 142 Sanierungssatzung
- § 143 Bekanntmachung der Sanierungssatzung, Sanierungsvermerk

- § 144 Genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge
- § 145 Genehmigung
- § 146 Durchführung
- § 147 Ordnungsmaßnahmen
- § 148 Baumaßnahmen
- § 149 Kosten- und Finanzierungsübersicht
- § 150 Ersatz für Änderungen von Einrichtungen, die der öffentlichen Versorgung dienen
- § 151 Abgaben- und Auslagenbefreiung

Dritter Abschnitt

Besondere sanierungsrechtliche Vorschriften

- § 152 Anwendungsbereich
- § 153 Bemessung von Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen, Kaufpreise, Umlegung
- § 154 Ausgleichsbetrag des Eigentümers
- § 155 Anrechnung auf den Ausgleichsbetrag, Absehen
- § 156 Überleitungsvorschriften zur förmlichen Festlegung
- § 156a Kosten und Finanzierung der Sanierungsmaßnahme

Vierter Abschnitt

Sanierungsträger und andere Beauftragte

- § 157 Erfüllung von Aufgaben für die Gemeinde
- § 158 Bestätigung als Sanierungsträger
- § 159 Erfüllung der Aufgaben als Sanierungsträger
- § 160 Treuhandvermögen
- § 161 Sicherung des Treuhandvermögens

Fünfter Abschnitt

Abschluss der Sanierung

- § 162 Aufhebung der Sanierungssatzung
- § 163 Fortfall von Rechtswirkungen für einzelne Grundstücke
- § 164 Anspruch auf Rückübertragung

Sechster Abschnitt
Städtebauförderung

- § 164a Einsatz von Städtebauförderungsmitteln
- § 164b Verwaltungsvereinbarung

Zweiter Teil
Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen

- § 165 Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen
- § 166 Zuständigkeit und Aufgaben
- § 167 Erfüllung von Aufgaben für die Gemeinde; Entwicklungsträger
- § 168 Übernahmeverlangen
- § 169 Besondere Vorschriften für den städtebaulichen Entwicklungsbereich
- § 170 Sonderregelung für Anpassungsgebiete
- § 171 Kosten und Finanzierung der Entwicklungsmaßnahme

Dritter Teil
Stadtumbau

- § 171a Stadtumbaumaßnahmen
- § 171b Stadtumbaugebiet, Stadtentwicklungskonzept
- § 171c Stadtumbauvertrag
- § 171d Sicherung von Durchführungsmaßnahmen

Vierter Teil
Soziale Stadt

- § 171e Städtebauliche Maßnahmen zur Behebung sozialer Missstände

Fünfter Teil
Erhaltungssatzung und städtebauliche Gebote

Erster Abschnitt
Erhaltungssatzung

- § 172 Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten (Erhaltungssatzung)
- § 173 Genehmigung, Übernahmeanspruch
- § 174 Ausnahmen

Zweiter Abschnitt
Städtebauliche Gebote

- § 175 Allgemeines
- § 176 Baugebot
- § 177 Modernisierungs- und Instandsetzungsgebot
- § 178 Pflanzgebot
- § 179 Rückbau- und Entsiegelungsgebot

Sechster Teil
Sozialplan und Härteausgleich

- § 180 Sozialplan
- § 181 Härteausgleich

Siebter Teil
Miet- und Pachtverhältnisse

- § 182 Aufhebung von Miet- oder Pachtverhältnissen
- § 183 Aufhebung von Miet- oder Pachtverhältnissen über unbebaute Grundstücke
- § 184 Aufhebung anderer Vertragsverhältnisse
- § 185 Entschädigung bei Aufhebung von Miet- oder Pachtverhältnissen
- § 186 Verlängerung von Miet- oder Pachtverhältnissen

Achter Teil
Städtebauliche Maßnahmen im Zusammenhang mit Maßnahmen

zur Verbesserung der Agrarstruktur

- § 187 Abstimmung von Maßnahmen; Bauleitplanung und Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur
- § 188 Bauleitplanung und Flurbereinigung
- § 189 Ersatzlandbeschaffung
- § 190 Flurbereinigung aus Anlass einer städtebaulichen Maßnahme
- § 191 Vorschriften über den Verkehr mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken

Drittes Kapitel Sonstige Vorschriften

Erster Teil Wertermittlung

- § 192 Gutachterausschuss
- § 193 Aufgaben des Gutachterausschusses
- § 194 Verkehrswert ~~(Marktwert)~~

- § 195 Kaufpreissammlung
- § 196 Bodenrichtwerte
- § 197 Befugnisse des Gutachterausschusses
- § 198 Oberer Gutachterausschuss
- § 199 Ermächtigungen

Zweiter Teil Allgemeine Vorschriften; Zuständigkeiten; Verwaltungsverfahren; Planerhaltung

Erster Abschnitt Allgemeine Vorschriften

- § 200 Grundstücke; Rechte an Grundstücken; Baulandkataster
- § 200a Ersatzmaßnahmen
- § 201 Begriff der Landwirtschaft
- § 202 Schutz des Mutterbodens

Zweiter Abschnitt Zuständigkeiten

- § 203 Abweichende Zuständigkeitsregelung
- § 204 Gemeinsamer Flächennutzungsplan, Bauleitplanung bei Bildung von Planungsverbänden und bei Gebiets- oder Bestandsänderung
- § 205 Planungsverbände
- § 206 Örtliche und sachliche Zuständigkeit

Dritter Abschnitt Verwaltungsverfahren

- § 207 Von Amts wegen bestellter Vertreter
- § 208 Anordnungen zur Erforschung des Sachverhalts
- § 209 Vorarbeiten auf Grundstücken
- § 210 Wiedereinsetzung
- § 211 Belehrung über Rechtsbehelfe
- § 212 Vorverfahren
- § 212a Entfall der aufschiebenden Wirkung
- § 213 Ordnungswidrigkeiten

Vierter Abschnitt Planerhaltung

- § 214 Beachtlichkeit der Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung des Flächennutzungsplans und der Satzungen; ergänzendes Verfahren
- § 215 Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
- § 215a (weggefallen)
- § 216 Aufgaben im Genehmigungsverfahren

Dritter Teil Verfahren vor den Kammern (Senaten) für Baulandsachen

- § 217 Antrag auf gerichtliche Entscheidung
- § 218 Wiedereinsetzung in den vorigen Stand
- § 219 Örtliche Zuständigkeit der Landgerichte
- § 220 Zusammensetzung der Kammern für Baulandsachen
- § 221 Allgemeine Verfahrensvorschriften
- § 222 Beteiligte
- § 223 Anfechtung von Ermessensentscheidungen
- § 224 Anfechtung einer vorzeitigen Besitzeinweisung
- § 225 Vorzeitige Ausführungsanordnung
- § 226 Urteil
- § 227 Säumnis eines Beteiligten
- § 228 Kosten des Verfahrens
- § 229 Berufung, Beschwerde
- § 230 Revision
- § 231 Einigung
- § 232 Weitere Zuständigkeit der Kammern (Senate) für Baulandsachen

Viertes Kapitel Überleitungs- und Schlussvorschriften

Erster Teil Überleitungsvorschriften

- § 233 Allgemeine Überleitungsvorschriften
- § 234 Überleitungsvorschriften für das Vorkaufsrecht
- § 235 Überleitungsvorschriften für städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen
- § 236 Überleitungsvorschriften für das Baugebot und die Erhaltung baulicher Anlagen
- § 237 (weggefallen)
- § 238 Überleitungsvorschrift für Entschädigungen
- § 239 (weggefallen)
- § 240 (weggefallen)
- § 241 (weggefallen)
- § 242 Überleitungsvorschriften für die Erschließung
- § 243 Überleitungsvorschriften für das Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch und das Bundesnaturschutzgesetz
- § 244 Überleitungsvorschriften für das Europarechtsanpassungsgesetz Bau

- § 245 Überleitungsvorschrift für den Stadtumbau
- § 245a Überleitungsvorschrift für Vorhaben im Außenbereich
- § 245b (weggefallen)
- § 245c (weggefallen)

Zweiter Teil

Schlussvorschriften

- § 246 Sonderregelungen für einzelne Länder
- § 246a (weggefallen)
- § 247 Sonderregelungen für Berlin als Hauptstadt der Bundesrepublik Deutschland

Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a“.

2. § 1 wird wie folgt geändert:

a) Dem Absatz 3 wird folgender Satz angefügt:

„Auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen besteht kein Anspruch; ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden.“

b) Die Absätze 5 und 6 werden wie folgt gefasst:

„(5) Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.“

(6) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen

1. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,
2. die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen Kosten sparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung,
3. die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung,
4. die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile,
5. die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes,
6. die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge,
7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere
 - a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,

- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d,

8. die Belange

- a) der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung,
- b) der Land- und Forstwirtschaft,

- c) der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen,
- d) des Post- und Telekommunikationswesens,
- e) der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser,
- f) der Sicherung von Rohstoffvorkommen,

9. die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung,

10. die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften,

11. die Ergebnisse einer von der Gemeinde beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung.“

c) Der bisherige Absatz 6 wird Absatz 7.

d) Nach dem neuen Absatz 7 wird folgender Absatz 8 angefügt:

„(8) Die Vorschriften dieses Gesetzbuchs über die Aufstellung von Bauleitplänen gelten auch für ihre Änderung, Ergänzung und Aufhebung.“

3. § 1a wird wie folgt gefasst:

„§ 1a

Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz

(1) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die nachfolgenden Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden.

(2) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind nach § 1 Abs. 7 in der Abwägung zu berücksichtigen.

(3) Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereit gestellten Flächen getroffen werden. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

(4) Soweit ein Gebiet im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden kann, sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen einschließlich der Einholung der Stellungnahme der Kommission anzuwenden.“

4. § 2 wird wie folgt geändert:

- a) In der Überschrift werden das Komma und das Wort „Verordnungsermächtigung“ gestrichen.
- b) Dem Absatz 2 wird folgender Satz angefügt:

„Dabei können sich Gemeinden auch auf die ihnen durch Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen sowie auf Auswirkungen auf ihre zentralen Versorgungsbereiche berufen.“

- c) Die Absätze 3 und 4 werden wie folgt gefasst:

„(3) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange, die für die Abwägung voraussichtlich von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten.“

(4) Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden; die Anlage zu diesem Gesetzbuch ist anzuwenden. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die sachgerechte Abwägung erforderlich ist. Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgenden Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden. Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe **g** vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.“

- d) Absatz 5 wird § 9a und erhält folgende Überschrift:

„§ 9a
Verordnungsermächtigung“.

5. Die §§ 2a bis 4a werden wie folgt gefasst:

„§ 2a

Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht

Die Gemeinde hat im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. In ihr sind entsprechend dem Stand des Verfahrens

1. die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans,
2. in einem Umweltbericht die auf Ggrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 einschließlich der Anlage zu diesem Gesetzbuch ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes sowie
3. in einer Erklärung zum Umweltbericht die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bauleitplan berücksichtigt werden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wird,

darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

§ 3

Beteiligung der Öffentlichkeit

(1) Die Öffentlichkeit ist möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, zu geben. Von der Unterrichtung und Erörterung kann abgesehen werden, wenn

1. ein Bebauungsplan aufgestellt oder aufgehoben wird und sich dies auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nicht oder nur unwesentlich auswirkt oder
2. die Unterrichtung und Erörterung bereits zuvor auf anderer Grundlage erfolgt sind.

An die Unterrichtung und Erörterung schließt sich das Verfahren nach Absatz 2 auch an, wenn die Erörterung zu einer Änderung der Planung führt.

(2) Die Entwürfe der Bauleitpläne sind mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen; dabei ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Die nach § 4 Abs. 2 Beteiligten sollen von der Auslegung benachrichtigt werden. Die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen sind zu prüfen; das Ergebnis ist mitzuteilen. Haben mehr als fünfzig Personen Stellungnahmen mit im Wesentlichen gleichem Inhalt abgegeben, kann die Mitteilung dadurch ersetzt werden, dass diesen Personen die Einsicht in das Ergebnis ermöglicht wird; die Stelle, bei der das Ergebnis der Prüfung während der Dienststunden eingesehen werden kann, ist ortsüblich bekannt zu machen. Bei der Vorlage der Bauleitpläne nach § 6 oder § 10 Abs. 2 sind die nicht berücksichtigten Stellungnahmen mit einer Stellungnahme der Gemeinde beizufügen.

§ 4

Beteiligung der Behörden

(1) Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufzufordern. Hieran

schließt sich das Verfahren nach Absatz 2 auch an, wenn die Erörterung zu einer Änderung der Planung führt.

(2) Die Gemeinde holt die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Planentwurf und der Begründung ~~schriftlich~~ ein. Sie haben ihre Stellungnahmen innerhalb eines Monats abzugeben; die Gemeinde soll diese Frist bei Vorliegen eines wichtigen Grundes angemessen verlängern. In den Stellungnahmen sollen sich die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf ihren Aufgabenbereich beschränken; sie haben auch Aufschluss über von ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein können. Verfügen sie über Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, haben sie diese Informationen der Gemeinde zur Verfügung zu stellen.

(3) Nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bauleitplans unterrichten die Behörden die Gemeinde, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt hat.

§ 4a

Gemeinsame Vorschriften zur Beteiligung

(1) Die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung dienen insbesondere der vollständigen Ermittlung und zutreffenden Bewertung der von der Planung betroffenen Belange.

(2) Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und wenn darauf in der Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 zur Öffentlichkeitsbeteiligung hingewiesen worden ist.

(3) Die Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 kann gleichzeitig mit der Unterrichtung nach § 4 Abs. 1, die Auslegung nach § 3 Abs. 2 kann gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 durchgeführt werden. Wird der Entwurf des Bauleitplans nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 oder § 4 Abs. 2 geändert oder ergänzt, ist er erneut auszulegen und sind die Stellungnahmen erneut einzuholen. Dabei kann bestimmt werden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können; hierauf ist in der erneuten Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 hinzuweisen. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme kann bis auf zwei Wochen verkürzt werden. Werden durch die Änderung oder Ergänzung des Entwurfs des Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt, kann die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung oder Ergänzung berührte Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange beschränkt werden.

(4) Bei der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung können ergänzend elektronische Informationstechnologien genutzt werden. Soweit die Gemeinde den Entwurf des Bauleitplans und die Begründung in das Internet einstellt, können die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch Mitteilung von Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 und der Internetadresse eingeholt werden; die Mitteilung kann im Wege der elektronischen Kommunikation erfolgen, soweit der Empfänger hierfür einen Zugang eröffnet hat.

(5) Bei Bauleitplänen, die erhebliche Auswirkungen auf Nachbarstaaten haben können, sind die Gemeinden und Behörden des Nachbarstaats nach den Grundsätzen der Gegenseitigkeit und Gleichwertigkeit zu unterrichten. Abweichend von Satz 1 ist bei Bauleitplänen, die erhebliche Umweltauswirkungen auf einen anderen Staat haben können, dieser nach den Vorschriften des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung zu beteiligen; für die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Behörden des anderen Staats, einschließlich der Rechtsfolgen nicht rechtzeitig abgegebener Stellungnahmen, sind abweichend von den Vorschriften des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung die Vorschriften dieses Gesetzbuchs entsprechend anzuwenden.“

6. Nach § 4b wird folgender § 4c eingefügt:

„§ 4c
Überwachung

Die Gemeinden überwachen die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Sie nutzen dabei die im Umweltbericht nach Absatz 2 Nr. 5 der Anlage zu diesem Gesetzbuch angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3.“

7. § 5 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 2 Halbsatz 2 werden die Wörter „im Erläuterungsbericht“ durch die Wörter „in der Begründung“ ersetzt.

bb) Nach Satz 2 wird folgender Satz angefügt:

„Der Flächennutzungsplan soll spätestens 15 Jahre nach seiner erstmaligen oder erneuten Aufstellung überprüft und, soweit nach § 1 Abs. 3 erforderlich, geändert, ergänzt oder neu aufgestellt werden.“

b) In Absatz 2 wird nach Nummer 10 der Punkt durch ein Semikolon ersetzt und es werden folgende Nummern 11 und 12 angefügt:

„11. die Flächen, die für Vorhaben der in § 35 Abs. 1 Nr. 2 bis 6 bezeichneten Art vorrangig vorgesehen (Vorrangflächen) oder allgemein geeignet (Eignungsflächen) sind, die an anderer Stelle im Plangebiet in der Regel ausgeschlossen werden sollen;

12. die Flächen, in denen wegen Häufung von Vorhaben der in § 35 Abs. 1 Nr. 2 bis 6 bezeichneten Art die städtebauliche Entwicklung in der Gemein-

de oder die Funktion des Außenbereichs erheblich beeinträchtigt ist und die von weiteren Vorhaben freigehalten werden sollen (Belastungsflächen).“

- c) In Absatz 5 werden die Wörter „ein Erläuterungsbericht“ durch die Wörter „eine Begründung mit den Angaben nach § 2a“ ersetzt.
8. In § 6 Abs. 5 Satz 3 werden die Wörter „den Erläuterungsbericht“ durch die Wörter „die Begründung“ ersetzt.
9. In § 7 Satz 1 wird die Angabe „oder § 13“ gestrichen.
10. § 9 wird wie folgt geändert:
- a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:
- aa) Nummer 23 wird wie folgt gefasst:
- „23. Gebiete, in denen
- a) zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte Luft verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen,
- b) bei der Errichtung von Gebäuden bestimmte bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien wie insbesondere Solarenergie getroffen werden müssen;“
- bb) In Nummer 24 werden nach den Wörtern „schädlichen Umwelteinwirkungen“ die Wörter „und sonstigen Gefahren“ eingefügt.

b) Absatz 2 wird wie folgt gefasst:

„(2) Bei Festsetzungen nach Absatz 1 kann in besonderen Fällen auch festgesetzt werden, dass bestimmte Nutzungen nur

1. für einen bestimmten Zeitraum zulässig,
 2. bei Fortbestand der Nutzung zulässig oder
 3. bis zum Eintritt bestimmter Umstände zulässig oder unzulässig
- sind. Die Folgenutzung soll festgesetzt werden.“

c) Dem Absatz 3 Satz 1 wird folgender Satz vorangestellt:

„Bei Festsetzungen nach Absatz 1 kann auch die Höhenlage festgesetzt werden.“

d) Absatz 8 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 werden nach dem Wort „Begründung“ die Wörter „mit den Angaben nach § 2a“ eingefügt.

bb) Satz 2 wird aufgehoben.

11. § 10 Abs. 4 wird aufgehoben.

12. § 11 Abs. 1 Satz 2 wird wie folgt geändert:

a) In Nummer 2 werden nach dem Wort „Grundstücksnutzung“ ein Komma und die Wörter „auch hinsichtlich einer Befristung oder einer Bedingung“ eingefügt.

- b) Nach Nummer 3 wird der Punkt durch ein Semikolon ersetzt und folgende Nummer 4 angefügt:

„4. entsprechend den mit den städtebaulichen Planungen und Maßnahmen verfolgten Zielen und Zwecken die Nutzung von Netzen und Anlagen der Kraft-Wärme-Kopplung für die Wärme- und Elektrizitätsversorgung.“

13. § 12 wird wie folgt geändert:

- a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

- aa) Satz 2 wird wie folgt gefasst:

„Die Begründung des Planentwurfs hat die nach § 2a erforderlichen Angaben zu enthalten.“

- bb) Satz 3 wird wie folgt gefasst:

„Für die grenzüberschreitende Beteiligung ist eine Übersetzung der Angaben vorzulegen, soweit dies nach den Vorschriften des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung notwendig ist.“

- b) Absatz 2 Satz 2 wird wie folgt gefasst:

„Auf Antrag des Vorhabenträgers, oder sofern die Gemeinde es nach Einleitung des Bebauungsplanverfahrens für erforderlich hält, informiert die Gemeinde diesen über den voraussichtlich erforderlichen Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 unter Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1.“

- c) In Absatz 3 Satz 2 Halbsatz 1 wird die Angabe „§ 2 Abs. 5“ durch die Angabe „§ 9a“ ersetzt.

14. § 13 wird wie folgt gefasst:

„§ 13

Vereinfachtes Verfahren

(1) Werden durch die Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans die Grundzüge der Planung (~~1. Alternative~~) oder wird durch die Aufstellung eines Bebauungsplans in einem Gebiet nach § 34 die Eigenart der näheren Umgebung (~~2. Alternative~~) nicht berührt, kann die Gemeinde das vereinfachte Verfahren anwenden, wenn

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

(2) Im vereinfachten Verfahren kann

1. von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 abgesehen werden,
2. der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Abs. 2 durchgeführt werden.

(3) Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a und, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden und von der Überwachung der Bauleitpläne nach § 4c abgesehen. Bei der Beteiligung nach Absatz 2 Nr. 2 ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.“

15. § 14 Abs. 3 wird wie folgt gefasst:

„(3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.“

16. Dem § 15 werden folgende Absätze 3 und 4 angefügt:

„(3) Auf Antrag der Gemeinde hat die Baugenehmigungsbehörde die Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 2 bis 6 bis längstens ein Jahr auszusetzen, wenn die Gemeinde beschlossen hat, einen Flächennutzungsplan aufzustellen, zu ändern oder zu ergänzen, und beabsichtigt zu prüfen, ob Darstellungen zu solchen Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 3 Satz 3 in Betracht kommen.

(4) Absatz 3 gilt für die Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 nur, wenn der Antrag auf Genehmigung im Zeitraum vom [Inkrafttreten des EAG Bau] bis zum [ein Jahr nach dem Inkrafttreten des EAG Bau] gestellt wird.“

17. Die Überschrift des Zweiten Abschnitts im Zweiten Teil des Ersten Kapitels wird wie folgt gefasst:

„Zweiter Abschnitt

Teilung von Grundstücken; Gebiete mit Fremdenverkehrsfunktion“.

18. § 19 wird wie folgt gefasst:

„§ 19

Teilung von Grundstücken

(1) Die Teilung eines Grundstücks ist die dem Grundbuchamt gegenüber abgegebene oder sonstwie erkennbar gemachte Erklärung des Eigentümers, dass ein Grundstücksteil grundbuchmäßig abgeschrieben und als selbstständiges Grundstück oder als ein Grundstück zusammen mit anderen Grundstücken oder mit Teilen anderer Grundstücke eingetragen werden soll.

(2) Durch die Teilung eines Grundstücks dürfen keine Verhältnisse entstehen, die mit den Festsetzungen eines Bebauungsplans nach § 30 Abs. 1 und 3 nicht vereinbar sind.

(3) Wird durch die Teilung eines Grundstücks eine vorhandene bauliche Anlage auf einem abgetrennten Grundstücksteil mit den Festsetzungen des Bebauungsplans unvereinbar, beurteilt sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit eines Vorhabens auf dem neu entstandenen Grundstück nach den Grundstücksverhältnissen vor der Grundstücksteilung.“

19. § 20 wird aufgehoben.

20. § 22 wird wie folgt geändert:

a) Dem Absatz 2 werden folgende Sätze angefügt:

„Die Gemeinde teilt dem Grundbuchamt den ~~Inhalt der~~ Beschluss über die Satzung, das Datum ihres Inkrafttretens sowie die genaue Bezeichnung der betroffenen Grundstücke vor ihrer Bekanntmachung rechtzeitig mit. Von der genauen Bezeichnung der betroffenen Grundstücke kann abgesehen werden, wenn die gesamte Gemarkung betroffen ist und die Gemeinde dies dem Grundbuchamt mitteilt.“

b) Absatz 3 wird aufgehoben.

c) Absatz 4 Satz 2 Halbsatz 1 wird wie folgt gefasst:

„Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn sie erforderlich ist, damit Ansprüche Dritter erfüllt werden können, zu deren Sicherung vor dem Wirksamwerden des Genehmigungsvorbehalts eine Vormerkung im Grundbuch eingetragen oder der Antrag auf Eintragung einer Vormerkung beim Grundbuchamt eingegangen ist.“

e)d) ~~In~~ Absatz 5 ~~wird~~ Satz 2 wird durch folgende Sätze ersetzt:

„Über die Genehmigung ist innerhalb eines Monats nach Eingang des Antrags bei der Baugenehmigungsbehörde zu entscheiden. Kann die Prüfung des Antrags in dieser Zeit nicht abgeschlossen werden, ist die Frist vor ihrem Ablauf in einem dem Antragsteller mitzuteilenden Zwischenbescheid um den Zeitraum zu verlängern, der notwendig ist, um die Prüfung abschließen zu können; höchstens jedoch um 3 Monate. Die Genehmigung gilt als erteilt, wenn sie nicht innerhalb der Frist versagt wird. Darüber hat die Baugenehmigungsbehörde auf Antrag eines Beteiligten ein Zeugnis auszustellen.“

d)e) Absatz 6 wird wie folgt gefasst:

„(6) Bei einem Grundstück, das im Geltungsbereich einer Satzung nach Absatz 1 liegt, darf das Grundbuchamt die von Absatz 1 erfassten Eintragungen in das Grundbuch nur vornehmen, wenn der Genehmigungsbescheid oder ein Zeugnis gemäß Absatz 5 Satz 5 vorgelegt wird oder wenn die Freistellungserklärung der Gemeinde gemäß Absatz 8 beim Grundbuchamt eingegangen ist. Ist dennoch eine Eintragung in das Grundbuch vorgenommen worden, kann die Baugenehmigungsbehörde, falls die Genehmigung erforderlich war, das Grundbuchamt um die Eintragung eines Widerspruchs ersuchen; § 53 Abs. 1 der Grundbuchordnung bleibt unberührt. Der Widerspruch ist zu löschen, wenn die Baugenehmigungsbehörde darum ersucht oder die Genehmigung erteilt ist.“

e)f) Dem Absatz 8 werden folgende Sätze angefügt:

„Die Gemeinde teilt dem Grundbuchamt die Aufhebung des Genehmigungsvorbe-

halts sowie die genaue Bezeichnung der hiervon betroffenen Grundstücke unverzüglich mit. Von der genauen Bezeichnung kann abgesehen werden, wenn die gesamte Gemarkung betroffen ist und die Gemeinde dies dem Grundbuchamt mitteilt. Der Genehmigungsvorbehalt erlischt, wenn die Mitteilung über seine Aufhebung beim Grundbuchamt eingegangen ist.“

f)g) In Absatz 9 werden die Wörter „den betroffenen Bürgern und berührten Trägern öffentlicher Belange“ durch die Wörter „der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange“ ersetzt.

21. § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 wird wie folgt gefasst:

„4. im Geltungsbereich einer Satzung zur Sicherung von Durchführungsmaßnahmen des Stadtumbaus und einer Erhaltungssatzung,“.

22. § 29 Abs. 3 wird aufgehoben.

23. § 33 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 Nr. 1 wird wie folgt gefasst:

„1. die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 bis 5 ~~oder unter den Voraussetzungen des § 13~~ durchgeführt worden ist,“

b) Absatz 2 wird wie folgt gefasst:

„(2) In Fällen des § 4a Abs. 3 Satz 2 kann vor der erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ein Vorhaben zugelassen werden, wenn sich die vorgenommene Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplanentwurfs nicht auf das Vorhaben auswirkt und die in Absatz 1 Nr. 2 bis 4 bezeichneten Voraussetzungen er-

füllt sind.“

c) Nach Absatz 2 wird folgender Absatz 3 angefügt:

„(3) Wird ein Verfahren nach § 13 durchgeführt, kann ein Vorhaben vor Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zugelassen werden, wenn die in Absatz 1 Nr. 2 bis 4 bezeichneten Voraussetzungen erfüllt sind. Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist vor Erteilung der Genehmigung Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist zu geben, soweit sie nicht bereits zuvor Gelegenheit hatten.“

24. § 34 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 2 wird die Angabe „§ 2 Abs. 5“ durch die Angabe „§ 9a“ ersetzt.

b) Nach Absatz 2 wird folgender Absatz 3 eingefügt:

„(3) Von Vorhaben nach Absatz 1 oder 2 dürfen keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden zu erwarten sein.“

c) Absatz 4 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 3 wird die Angabe „§ 9 Abs. 1, 2 und 4“ durch die Angabe „§ 9 Abs. 1 und 3 Satz 1 sowie Abs. 4“ ersetzt.

bb) Satz 5 wird wie folgt gefasst:

„Auf die Satzungen nach Satz 1 Nr. 2 und 3 sind § 1 Abs. 6 Nr. 7, die §§ 1a und 2 Abs. 4, die §§ 2a, 4c und 9 Abs. 1a und 8 sowie die Anlage zu diesem Gesetzbuch entsprechend anzuwenden.“

- d) In Absatz 5 Satz 1 wird die Angabe „§ 13 Nr. 2 und 3“ durch die Angabe „§ 13 Abs. 2 Nr. 2 sowie § 4 Abs. 1 und 2“ ersetzt.

25. § 35 wird wie folgt geändert:

- a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) Nummer 6 wird wie folgt gefasst:

„6. der Herstellung und Nutzung der Energie von aus Biomasse erzeugtem Gas im Rahmen eines landwirtschaftlichen Betriebs nach Nummer 1 dient, unter folgenden Voraussetzungen:

- a) das Vorhaben steht im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der Hofstelle eines landwirtschaftlichen Betriebs,
- b) die Biomasse stammt überwiegend aus diesem landwirtschaftlichen Betrieb oder überwiegend aus diesem und aus nahe liegenden land- oder forstwirtschaftlichen Betrieben und
- c) es wird nur eine Anlage je Hofstelle betrieben

oder“.

bb) Die bisherige Nummer 6 wird Nummer 5 und nach der neuen Nummer 5 wird der Punkt durch ein Komma ersetzt.

cc) Die bisherige Nummer 5 wird Nummer 7 und nach dem Wort „dient“ wird das Wort „oder“ durch einen Punkt ersetzt.

- b) Absatz 3 wird wie folgt geändert:

- aa) In Satz 1 werden in Nummer 6 nach dem Wort „gefährdet“ das Wort „oder“ durch ein Komma ersetzt, in Nummer 7 der Punkt durch das Wort „oder“ ersetzt und folgende Nummer 8 angefügt:

„8. die Funktionsfähigkeit von Telekommunikations- und Radaranlagen stört.“

- bb) In Satz 2 werden die Wörter „nach den Absätzen 1 und 2“ und „in Plänen im Sinne der §§ 8 oder 9 des Raumordnungsgesetzes“ gestrichen.

- cc) Satz 3 wird wie folgt gefasst:

„Öffentliche Belange stehen einem Vorhaben nach Absatz 1 Nr. 2 bis 6 in der Regel auch dann entgegen, soweit hierfür im Flächennutzungsplan eine Vorrang- oder Eignungsfläche an anderer Stelle dargestellt, in sonstiger Weise durch Darstellung eine Ausweisung an anderer Stelle erfolgt, eine Belastungsfläche an der betreffenden Stelle dargestellt oder entsprechende Festlegungen als Ziele der Raumordnung erfolgt sind.“

- c) Absatz 5 wird wie folgt geändert:

- aa) Nach Satz 1 wird folgender Satz eingefügt:

„Für Vorhaben, die nach Absatz 1 Nr. 2 bis 6 oder Absatz 2 genehmigt werden sollen und einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Bundes- oder Landesrecht unterzogen worden sind, ist als weitere Zulässigkeitsvoraussetzung eine Verpflichtung zu übernehmen, das Vorhaben nach dauerhafter Aufgabe der zulässigen Nutzung zurückzubauen und Bodenversiegelungen zu beseitigen.“

- bb) Im neuen Satz 3 werden nach dem Wort „Verpflichtung“ die Wörter „nach Satz 2 sowie“ eingefügt.

- d) Absatz 6 wird aufgehoben.

26. § 45 wird wie folgt gefasst:

„§ 45

Zweck und Anwendungsbereich

Zur Erschließung oder Neugestaltung von Gebieten können bebaute und unbebaute Grundstücke durch Umlegung in der Weise neu geordnet werden, dass nach Lage, Form und Größe für die bauliche oder sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen. Die Umlegung kann

1. im Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinne des § 30 oder
2. innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils im Sinne des § 34, wenn sich aus der Eigenart der näheren Umgebung oder einem einfachen Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 3 hinreichende Kriterien für die Neuordnung der Grundstücke ergeben,

durchgeführt werden.“

27. § 46 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt gefasst:

„(1) Die Umlegung ist von der Gemeinde (Umlegungsstelle) in eigener Verantwortung anzuordnen und durchzuführen, wenn und sobald sie zur Verwirklichung eines Bebauungsplans oder aus Gründen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zur Verwirklichung der innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils zulässigen Nutzung erforderlich ist.“

b) Dem Absatz 3 wird folgender Satz angefügt:

„Die Gemeinde hat auf Antrag des Eigentümers eines in einem Bebauungsplangebiet gelegenen Grundstücks nach pflichtgemäßem Ermessen über die Anordnung der Umlegung zu entscheiden.“

28. § 47 wird wie folgt gefasst:

„§ 47

Umlegungsbeschluss

(1) Die Umlegung wird nach Anhörung der Eigentümer durch einen Beschluss der Umlegungsstelle eingeleitet. Im Umlegungsbeschluss ist das Umlegungsgebiet (§ 52) zu bezeichnen. Die im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstücke sind einzeln aufzuführen.

(2) Soll die Umlegung für den Geltungsbereich eines Bebauungsplans eingeleitet werden, kann das Umlegungsverfahren auch eingeleitet werden, wenn der Bebauungsplan noch nicht aufgestellt ist. In diesem Fall muss der Bebauungsplan vor dem Beschluss über die Aufstellung des Umlegungsplans (§ 66 Abs. 1) in Kraft getreten sein.“

29. § 50 Abs. 1 Satz 2 wird aufgehoben.

30. § 51 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 2 wird wie folgt gefasst:

„(2) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.“

b) Absatz 3 Satz 2 wird wie folgt gefasst:

„§ 22 Abs. 5 Satz 2 bis 5 ist entsprechend anzuwenden.“

31. § 52 Abs. 3 wird wie folgt gefasst:

„(3) Unwesentliche Änderungen des Umlegungsgebiets können bis zum Beschluss über die Aufstellung des Umlegungsplans (§ 66 Abs. 1) von der Umlegungsstelle nach vorheriger Anhörung der Eigentümer der betroffenen Grundstücke auch ohne ortsübliche Bekanntmachung vorgenommen werden. Die Änderung wird mit ihrer Bekanntgabe an die Eigentümer der betroffenen Grundstücke wirksam.“

32. § 53 Abs. 2 Satz 3 wird aufgehoben.

33. Dem § 54 Abs. 2 wird folgender Satz angefügt:

„§ 22 Abs. 6 ist entsprechend anzuwenden.“

34. In § 55 Abs. 2 Satz 1 werden die Wörter „die nach dem Bebauungsplan innerhalb des Umlegungsgebiets festgesetzt sind“ durch die Wörter „die nach dem Bebauungsplan ~~im Sinne des § 30 Abs. 1 oder Abs. 3~~ festgesetzt sind oder aus Gründen der geordneten städtebaulichen Entwicklung zur Verwirklichung der nach § 34 zulässigen Nutzung erforderlich sind“ ersetzt.

35. Dem § 58 Abs. 1 wird folgender Satz angefügt:

„Soweit der Umlegungsvorteil den Flächenbeitrag nach Satz 1 übersteigt, ist der Vorteil in Geld auszugleichen.“

36. § 59 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 2 wird wie folgt geändert:

aa) Satz 1 wird wie folgt gefasst:

„Soweit es unter Berücksichtigung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften nicht möglich ist, die nach den §§ 57 und 58 errechneten Anteile tatsächlich zuzuteilen, findet ein Ausgleich in Geld statt.“

bb) In Satz 3 wird das Wort „bebauungsplanmäßige“ durch die Wörter „bauplanungsrechtlich zulässige“ ersetzt.

b) Absatz 3 wird wie folgt gefasst:

„(3) Beantragt ein Eigentümer, der im Umlegungsgebiet eigen genutzten Wohn- oder Geschäftsraum aufgeben muss und im Umlegungsverfahren kein Grundstück erhält, dass für ihn als Abfindung im Umlegungsverfahren eines der in Absatz 4 Nr. 2 und 3 bezeichneten Rechte vorgesehen wird, so soll dem entsprochen werden, sofern dies in der Umlegung möglich ist.“

c) Absatz 5 Satz 1 Halbsatz 1 wird wie folgt gefasst:

„Sofern die Umlegung im Geltungsbereich eines Bebauungsplans durchgeführt wird, können Eigentümer in Geld oder mit außerhalb des Umlegungsgebiets gelegenen Grundstücken abgefunden werden, wenn sie im Gebiet keine bebauungsfähigen Grundstücke erhalten können oder wenn dies sonst zur Erreichung der Ziele und Zwecke des Bebauungsplans erforderlich ist;“

d) Absatz 8 Satz 1 wird wie folgt gefasst:

„Sofern die Umlegung im Geltungsbereich eines Bebauungsplans durchgeführt wird, sind im Umlegungsplan die Gebäude oder sonstigen baulichen Anlagen zu bezeichnen, die dem Bebauungsplan widersprechen und der Verwirklichung der

im Umlegungsplan in Aussicht genommenen Neugestaltung (§ 66 Abs. 2) entgegenstehen.“

37. § 61 Abs. 1 Satz 2 wird wie folgt gefasst:

„Sofern die Umlegung im Geltungsbereich eines Bebauungsplans durchgeführt wird, können zur zweckmäßigen und wirtschaftlichen Ausnutzung der Grundstücke Flächen für hintere Zuwege, gemeinschaftliche Hofräume, Kinderspielplätze, Freizeiteinrichtungen, Stellplätze, Garagen, Flächen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 oder andere Gemeinschaftsanlagen in Übereinstimmung mit den Zielen des Bebauungsplans festgelegt und ihre Rechtsverhältnisse geregelt werden.“

38. In § 73 werden die Wörter „auch nach Eintritt der Unanfechtbarkeit“ durch die Wörter „auch nach der Bekanntmachung nach § 71“ ersetzt.

398. In § 77 Abs. 1 Satz 1 werden die Wörter „Ist der Bebauungsplan in Kraft getreten, so kann die Umlegungsstelle“ durch die Wörter „Sofern die Umlegung innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans durchgeführt wird, kann die Umlegungsstelle nach dem Inkrafttreten des Bebauungsplans“ ersetzt.

4039. Die Überschrift des Zweiten Abschnitts im Vierten Teil des Ersten Kapitels wird wie folgt gefasst:

„Zweiter Abschnitt
Vereinfachte Umlegung“.

410. § 80 wird wie folgt geändert:

a) Die Überschrift wird wie folgt gefasst:

„§ 80

Zweck, Anwendungsbereich, Zuständigkeiten“.

b) Absatz 1 wird wie folgt gefasst:

„(1) Die Gemeinde kann eine Umlegung im Sinne des § 45 als vereinfachte Umlegung durchführen, wenn die in § 46 Abs. 1 bezeichneten Voraussetzungen vorliegen und wenn mit der Umlegung lediglich

1. unmittelbar aneinander grenzende oder in enger Nachbarschaft liegende Grundstücke oder Teile von Grundstücken untereinander getauscht oder
2. Grundstücke, insbesondere Splittergrundstücke oder Teile von Grundstücken, einseitig zugeteilt

werden. Die auszutauschenden oder einseitig zuzuteilenden Grundstücke oder Grundstücksteile dürfen nicht selbstständig bebaubar sein. Eine einseitige Zuteilung muss im öffentlichen Interesse geboten sein.“

c) Nach Absatz 1 werden folgende Absätze 2 und 3 eingefügt:

„(2) Auf die vereinfachte Umlegung sind die Vorschriften des Ersten Abschnitts nur anzuwenden, soweit die Vorschriften dieses Abschnitts dies bestimmen. Einer Anordnung der vereinfachten Umlegung durch die Gemeinde bedarf es nicht.

(3) Die vereinfachte Umlegung ist so durchzuführen, dass jedem Eigentümer nach dem Verhältnis des Wertes seines früheren Grundstücks zum Wert der übrigen Grundstücke möglichst ein Grundstück in gleicher oder gleichwertiger Lage zugeteilt wird. Eine durch die vereinfachte Umlegung für den Grundstückseigentümer bewirkte Wertminderung darf nur unerheblich sein. Mit Zustimmung der Eigentümer können von den Sätzen 1 und 2 abweichende Regelungen getroffen werden.“

d) Der bisherige Absatz 2 wird Absatz 4 und wie folgt geändert:

In Satz 1 wird das Wort „Grenzregelung“ durch die Wörter „vereinfachten Umle-

gung“ ersetzt.

- e) Der bisherige Absatz 3 wird Absatz 5 und wie folgt geändert:

In den Sätzen 1 und 2 werden jeweils die Wörter „Grenzregelungen“ durch die Wörter „vereinfachte Umlegungsverfahren“ ersetzt.

421. § 81 wird wie folgt geändert:

- a) Absatz 1 Satz 1 wird wie folgt gefasst:

„Vorteile, die durch die vereinfachte Umlegung bewirkt werden, sind von den Eigentümern in Geld auszugleichen.“

- b) In Absatz 3 Satz 1 wird das Wort „Grenzregelung“ durch die Wörter „vereinfachte Umlegung“ ersetzt.

432. § 82 wird wie folgt geändert:

- a) In der Überschrift wird das Wort „Grenzregelung“ durch die Wörter „vereinfachte Umlegung“ ersetzt.

- b) In Absatz 1 Satz 2 wird der Punkt am Ende durch ein Semikolon ersetzt und folgender Halbsatz angefügt:

„mit den Eigentümern ist der Beschluss zu erörtern.“

- c) Dem Absatz 2 wird folgender Satz angefügt:

„Dabei ist darauf hinzuweisen, dass der Beschluss bei der Gemeinde eingesehen werden kann.“

443. § 83 wird wie folgt geändert:

- a) In der Überschrift wird das Wort „Grenzregelung“ durch die Wörter „vereinfachten Umlegung“ ersetzt.
- b) In Absatz 1 Satz 1 und in Absatz 2 Satz 1 wird jeweils das Wort „Grenzregelung“ durch die Wörter „vereinfachte Umlegung“ ersetzt.
- c) Absatz 3 wird wie folgt geändert:
 - aa) Satz 2 wird wie folgt gefasst:

„Sofern Grundstücksteile oder Grundstücke einem Grundstück zugeteilt werden, werden sie Bestandteil dieses Grundstücks.“

- bb) In Satz 4 wird die Angabe „§ 80 Abs. 2“ durch die Angabe „§ 80 Abs. 4“ ersetzt.

454. § 84 wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 1 Satz 1 wird das Wort „Grenzregelung“ durch die Wörter „vereinfachte Umlegung“ ersetzt.
- b) In Absatz 2 wird das Wort „Grenzregelung“ durch die Wörter „vereinfachten Umlegung“ ersetzt.

465. In § 85 Abs. 1 Nr. 5 wird das Wort „oder“ gestrichen und in Nummer 6 der Punkt durch ein „oder“ ersetzt und folgende Nummer 7 angefügt:

„7. im Geltungsbereich einer Satzung zur Sicherung von Durchführungsmaßnahmen des Stadtumbaus eine bauliche Anlage aus den in § 171d Abs. 3 bezeichneten Gründen zu erhalten oder zu beseitigen.“

476. In § 102 Abs. 3 Satz 2 wird die Angabe „§ 203 Abs. 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs“ durch die Angabe „§ 206 des Bürgerlichen Gesetzbuchs“ ersetzt.

487. In § 125 Abs. 2 wird die Angabe „§ 1 Abs. 4 bis 6“ durch die Angabe „§ 1 Abs. 4 bis 7“ ersetzt.

498. § 139 Abs. 2 Satz 1 wird wie folgt gefasst:

„§ 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 1 bis 4 sind bei der Vorbereitung und Durchführung der Sanierung auf Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sinngemäß anzuwenden.“

504. § 144 Abs. 4 Nr. 3 wird wie folgt gefasst:

„3. Vorhaben nach Absatz 1 Nr. 1, die vor der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben nach Absatz 1 Nr. 1, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung;“

519. § 145 wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 1 Satz 2 wird die Angabe „§ 19 Abs. 3 Satz 3 bis 5“ durch die Angabe „§ 22 Abs. 5 Satz 3 und 4“ ersetzt.
- b) Absatz 6 wird wie folgt gefasst:

„(6) Auf die Genehmigung nach § 144 Abs. 2 und 3 sind § 22 Abs. 5 Satz 5 und Abs. 6 entsprechend anzuwenden.“

524. Dem § 153 Abs. 2 wird folgender Satz angefügt:

„Dies gilt nicht, wenn in den Fällen des § 154 Abs. 3 Satz 2 oder 3 die Verpflichtung zur Entrichtung des Ausgleichsbetrags erloschen ist.“

532. § 159 Abs. 2 Satz 2 wird wie folgt gefasst:

„Der Vertrag bedarf nicht der Form des § 311b Abs. 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs.“

543. Nach § 171 werden folgende Teile eingefügt:

„Dritter Teil
Stadtumbau

§ 171a
Stadtumbaumaßnahmen

(1) Stadtumbaumaßnahmen in Stadt- und Ortsteilen, deren einheitliche und zügige Durchführung im öffentlichen Interesse liegen, können auch anstelle von oder ergänzend zu sonstigen Maßnahmen nach diesem Gesetzbuch nach den Vorschriften dieses Teils durchgeführt werden.

(2) Stadtumbaumaßnahmen sind Maßnahmen, durch die in von erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten betroffenen Gebieten Anpassungen zur Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen vorgenommen werden. Erhebliche städtebauliche Funktionsverluste liegen insbesondere vor, wenn ein dauerhaftes Überangebot an baulichen Anlagen für bestimmte Nutzungen, namentlich für Wohnzwecke, besteht oder zu erwarten ist.

(3) Stadtumbaumaßnahmen dienen dem Wohl der Allgemeinheit. Sie sollen insbesondere dazu beitragen, dass

1. nicht mehr bedarfsgerechte bauliche Anlagen einer neuen Nutzung zugeführt werden,
2. einer anderen Nutzung nicht zufühbare bauliche Anlagen zurückgebaut werden,
3. freigelegte Flächen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung oder einer hiermit verträglichen Zwischennutzung zugeführt werden,
4. die Siedlungsstruktur den Erfordernissen der Entwicklung von Bevölkerung und Wirtschaft angepasst wird,
5. die Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Umwelt verbessert werden,
6. innerstädtische Altbaubestände erhalten werden.

§ 171b

Stadtumbaugebiet, Stadtentwicklungskonzept

(1) Die Gemeinde legt das Gebiet, in dem Stadtumbaumaßnahmen durchgeführt werden sollen, durch Beschluss als Stadtumbaugebiet fest. Es ist in seinem räumlichen Umfang so festzulegen, dass sich die Maßnahmen zweckmäßig durchführen lassen.

(2) Grundlage für den Beschluss nach Absatz 1 ist ein von der Gemeinde aufzustellendes Stadtentwicklungskonzept, in dem die Ziele und Maßnahmen (§ 171a Abs.3) im Stadtumbaugebiet schriftlich darzustellen sind. Die §§ 137 und 139 sind auf das Stadtentwicklungskonzept entsprechend anzuwenden. Die öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

(3) Die §§ 164 a und 164b sind im Stadtumbaugebiet entsprechend anzuwenden.

§ 171c Stadtumbauvertrag

Die Gemeinde soll [zur Umsetzung ihres Stadtentwicklungskonzeptes](#) die Möglichkeit nutzen, Stadtumbaumaßnahmen auf der Grundlage von städtebaulichen Verträgen im Sinne des § 11 insbesondere mit den beteiligten Eigentümern durchzuführen. Gegenseitige der Verträge können insbesondere auch sein

1. die Durchführung des Rückbaus baulicher Anlagen innerhalb einer bestimmten Frist und die Kostentragung für den Rückbau;
2. der Verzicht auf die Ausübung von Ansprüchen nach den §§ 39 bis 44;
3. der Ausgleich von Lasten zwischen den beteiligten Eigentümern.

§ 171d Sicherung von Durchführungsmaßnahmen

(1) Die Gemeinde kann durch Satzung ein Gebiet bezeichnen, das ein festgelegtes Stadtumbaugebiet (§ 171b Abs. 1) oder Teile davon umfasst und in dem zur Sicherung und sozialverträglichen Durchführung von Stadtumbaumaßnahmen die in § 14 Abs.1 bezeichneten Vorhaben und sonstigen Maßnahmen der Genehmigung bedürfen.

(2) Ist der Beschluss über die Aufstellung einer Satzung nach Absatz 1 gefasst und ortsüblich bekannt gemacht, ist § 15 Abs. 1 auf die Durchführung der Vorhaben und Maßnahmen im Sinne von Absatz 1 entsprechend anzuwenden.

(3) In den Fällen des Absatzes 1 darf die Genehmigung nur versagt werden, um einen den städtebaulichen und sozialen Belangen Rechnung tragenden Ablauf der Stadtumbaumaßnahmen auf der Grundlage des von der Gemeinde aufgestellten Stadtentwicklungskonzeptes (§ 171b Abs. 2) oder eines Sozialplans (§ 180) zu sichern. Die Geneh-

migung ist zu erteilen, wenn auch unter Berücksichtigung des Allgemeinwohls ein Absehen von dem Vorhaben oder der Maßnahme wirtschaftlich nicht zumutbar ist.

(4) Die §§ 138, 173 und 174 sind im Gebiet der Satzung nach Absatz 1 entsprechend anzuwenden.

Vierter Teil Soziale Stadt

§ 171e Städtebauliche Maßnahmen zur Behebung sozialer Missstände

(1) Städtebauliche Maßnahmen zur Behebung sozialer Missstände in Stadt- und Ortsteilen, deren einheitliche und zügige Durchführung im öffentlichen Interesse liegen, können auch anstelle oder ergänzend zu sonstigen Maßnahmen nach diesem Gesetzbuch nach den Vorschriften dieses Teils durchgeführt werden.

(2) Städtebauliche Maßnahmen zur Behebung sozialer Missstände sind investive und sonstige Maßnahmen in auf Grund sozialer Missstände benachteiligten Ortsteilen oder anderen Teilen des Gemeindegebiets, in denen ein besonderer Entwicklungsbedarf besteht. Soziale Missstände liegen insbesondere vor, wenn ein Gebiet auf Grund der Zusammensetzung und wirtschaftlichen Situation der darin lebenden und arbeitenden Menschen erheblich benachteiligt ist. Ein besonderer Entwicklungsbedarf liegt insbesondere vor, wenn es sich um benachteiligte innerstädtische oder innenstadtnah gelegene Gebiete oder verdichtete Wohn- und Mischgebiete handelt, in denen es einer aufeinander abgestimmten Bündelung von Maßnahmen einschließlich ihrer Förderung bedarf.

(3) Die Gemeinde legt das Gebiet, in dem die Maßnahmen durchgeführt werden sollen, durch Beschluss fest. Es ist in seinem räumlichen Umfang so festzulegen, dass sich die Maßnahmen zweckmäßig durchführen lassen.

(4) Grundlage für den Beschluss nach Absatz 3 ist ein von der Gemeinde im Benehmen mit den Beteiligten aufzustellendes Entwicklungskonzept, in dem die Ziele und Maßnahmen schriftlich darzustellen sind. Das Entwicklungskonzept soll insbesondere Maßnahmen enthalten, die der Verbesserung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie der Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen dienen.

(5) Bei der Erstellung des Entwicklungskonzepts und bei seiner Umsetzung sollen die Beteiligten in geeigneter Form beteiligt und zur Mitwirkung angeregt werden. Die Gemeinde soll die Beteiligten im Rahmen des Möglichen fortlaufend beraten und unterstützen. Dazu kann im Zusammenwirken von Gemeinde und Beteiligten eine Koordinierungsstelle eingerichtet werden. Soweit erforderlich, soll die Gemeinde zur Verwirklichung und zur Förderung der mit dem Entwicklungskonzept verfolgten Ziele sowie zur Übernahme von Kosten mit den Eigentümern und sonstigen Maßnahmenträgern städtebauliche Verträge schließen.

(6) Die §§ 164a und 164b sind im Gebiet nach Absatz 3 entsprechend anzuwenden. Dabei ist § 164a Abs. 1 Satz 2 über den Einsatz von Finanzierungs- und Fördermitteln auf Grund anderer gesetzlicher Grundlage insbesondere auch auf sonstige Maßnahmen im Sinne des Absatzes 2 Satz 1 anzuwenden.“

554. Der bisherige Dritte bis Sechste Teil des Zweiten Kapitels wird der Fünfte bis Achte Teil.

565. § 172 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 4 werden die Wörter „Sondereigentum (Wohnungseigentum und Teileigentum gemäß § 1 des Wohnungseigentumsgesetzes)“ durch die Wörter „Wohnungseigentum oder Teileigentum (§ 1 des Wohnungseigentumsgesetzes)“ ersetzt.

bb) Satz 6 wird wie folgt gefasst:

„Auf die Genehmigung nach Satz 4 sind § 22 Abs. 5 [Satz 5](#) und Abs. 6 entsprechend anzuwenden.“

b) Absatz 4 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 2 wird das Wort „Sondereigentum“ durch die Wörter „Wohnungseigentum oder Teileigentum“ ersetzt.

bb) In Satz 3 Nr. 2 bis 5 wird jeweils das Wort „Sondereigentum“ durch die Wörter „Wohnungseigentum oder Teileigentum“ ersetzt.

cc) In Satz 3 Nr. 6 und Satz 4 wird jeweils das Wort „Sondereigentum“ durch das Wort „Wohnungseigentum“ ersetzt.

dd) In Satz 5 werden die Wörter „Grundbuch für das Sondereigentum“ durch das Wort „Wohnungsgrundbuch“ ersetzt.

[576](#). § 173 Abs. 1 Satz 2 wird wie folgt gefasst:

„Ist ein bauaufsichtliches Verfahren erforderlich, wird die Genehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt; in dem bauaufsichtlichen Verfahren wird über die in § 172 Abs. 3 bis 5 bezeichneten Belange entschieden.“

[587](#). In § 180 Abs. 1 Satz 1 werden nach dem Wort „Sanierungsmaßnahmen“ das Wort „oder“ durch ein Komma ersetzt und nach dem Wort „Entwicklungsmaßnahmen“ die Wörter „oder Stadtumbaumaßnahmen“ eingefügt.

598. In § 194 wird nach den Wörtern „Der Verkehrswert“ das Wort „(Marktwert)“ eingefügt.

6059. In § 195 Abs. 1 Satz 2 wird das Wort „Grenzregelungsbeschuß“ durch die Wörter „Beschluss über eine vereinfachte Umlegung“ ersetzt.

619. § 200a wird wie folgt geändert:

- a) In der Überschrift werden die Wörter „nach den Landesnaturschutzgesetzen“ gestrichen“.
- b) In Satz 1 werden die Wörter „nach den Vorschriften der Landesnaturschutzgesetze“ gestrichen.

624. In § 201 werden die Wörter „einschließlich Pensionstierhaltung auf überwiegend eigener Futtergrundlage“ durch die Wörter „einschließlich Tierhaltung, soweit das Futter überwiegend auf den zum landwirtschaftlichen Betrieb gehörenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen erzeugt werden kann“ ersetzt.

632. In § 205 Abs. 7 Satz 1 werden die Wörter „Erläuterungsbericht oder“ gestrichen.

643. § 212a wird wie folgt gefasst:

„§ 212a

Entfall der aufschiebenden Wirkung

Widerspruch und Anfechtungsklage gegen

4.1. die bauaufsichtliche Zulassung eines Vorhabens,

- 2.2. den Umlegungsbeschluss nach § 47 Abs. 1,
3. die Bekanntmachung der Unanfechtbarkeit des Umlegungsplans nach § 71 Abs. 1,
4. die Geltendmachung des Kostenerstattungsbetrags nach § 135a Abs. 3 sowie
5. die Geltendmachung des Ausgleichsbetrags nach § 154 Abs. 1

haben keine aufschiebende Wirkung.“

654. In § 213 Abs. 1 Nr. 4 werden nach der Angabe „(§ 172 Abs.1 Satz 1)“ die Wörter „oder einer Satzung über die Durchführung von Stadtumbaumaßnahmen (§ 171d Abs. 1)“ eingefügt.

665. Die §§ 214 und 215 werden wie folgt gefasst:

„§ 214

Beachtlichkeit der Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung des Flächennutzungsplans und der Satzungen; ergänzendes Verfahren

(1) Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften dieses Gesetzbuchs ist für die Rechtswirksamkeit des Flächennutzungsplans und der Satzungen nach diesem Gesetzbuch nur beachtlich, wenn

1. die von der Planung berührten Belange, die der Gemeinde bekannt waren oder hätten bekannt sein müssen, in wesentlichen Punkten nicht zutreffend ermittelt oder bewertet worden sind; dabei ist unbeachtlich, wenn nach den Umständen des Einzelfalls offensichtlich ist, dass der Fehler das Ergebnis des Verfahrens nicht beeinflusst hat;

2. die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2, §§ 4a und 13 Abs. 2 Nr. 2, § 22 Abs. 9 Satz 2 sowie § 34 Abs. 5 Satz 1 verletzt worden sind; dabei ist unbeachtlich, wenn bei Anwendung der Vorschriften einzelne Personen, Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange nicht beteiligt worden sind, die entsprechenden Belange jedoch unerheblich waren oder in der Entscheidung berücksichtigt worden sind, oder einzelne Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, gefehlt haben, oder bei Anwendung des § 13 Abs. 3 Satz 2 die Angabe darüber, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird, unterlassen wurde, oder bei Anwendung des § 4a Abs. 3 Satz 5 oder des § 13 die Voraussetzungen für die Durchführung der Beteiligung nach diesen Vorschriften verkannt worden sind;
3. die Vorschriften über die Begründung des Flächennutzungsplans und der Satzungen sowie ihrer Entwürfe nach § 2a Satz 2 Nr. 1 und 2 sowie Nr. 3 hinsichtlich der Erklärung zum Umweltbericht, wie die Umweltbelange berücksichtigt werden, § 3 Abs. 2, § 5 Abs. 1 Satz 2 Halbsatz 2 und Abs. 5, § 9 Abs. 8 und § 22 Abs. 10 verletzt worden sind; dabei ist unbeachtlich, wenn die Begründung des Flächennutzungsplans oder der Satzung oder ihr Entwurf unvollständig ist; abweichend von Halbsatz 2 ist eine Verletzung von Vorschriften in Bezug auf den Umweltbericht und die Erklärung nach § 5 Abs. 5 und § 9 Abs. 8 in Verbindung mit § 2a Satz 2 Nr. 3 nur unbeachtlich, wenn die Begründung hierzu in unwesentlichen Punkten unvollständig ist;
4. ein Beschluss der Gemeinde über den Flächennutzungsplan oder die Satzung nicht gefasst, eine Genehmigung nicht erteilt oder der mit der Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung verfolgte Hinweiszweck nicht erreicht worden ist.

Soweit in den Fällen des Satzes 1 Nr. 3 die Begründung in wesentlichen Punkten unvollständig ist, hat die Gemeinde auf Verlangen Auskunft zu erteilen, wenn ein berechtigtes Interesse dargelegt wird.

(2) Für die Rechtswirksamkeit der Bauleitpläne ist auch eine Verletzung sonstiger Vorschriften unbeachtlich, wenn

1. die Anforderungen an die Aufstellung eines selbstständigen Bebauungsplans (§ 8 Abs. 2 Satz 2) oder an die in § 8 Abs. 4 bezeichneten dringenden Gründe für die Aufstellung eines vorzeitigen Bebauungsplans nicht richtig beurteilt worden sind;
2. § 8 Abs. 2 Satz 1 hinsichtlich des Entwickelns des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan verletzt worden ist, ohne dass hierbei die sich aus dem Flächennutzungsplan ergebende geordnete städtebauliche Entwicklung beeinträchtigt worden ist;
3. der Bebauungsplan aus einem Flächennutzungsplan entwickelt worden ist, dessen Unwirksamkeit sich wegen Verletzung von Verfahrensvorschriften einschließlich des § 6 nach Bekanntmachung des Bebauungsplans herausstellt;
4. im Parallelverfahren gegen § 8 Abs. 3 verstoßen worden ist, ohne dass die geordnete städtebauliche Entwicklung beeinträchtigt worden ist.

(3) Für die Abwägung ist die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan oder die Satzung maßgebend. Mängel, die Gegenstand der Regelung in Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 sind, können nicht als Mängel der Abwägung geltend gemacht werden.

(4) Der Flächennutzungsplan oder die Satzung können durch ein ergänzendes Verfahren zur Behebung von Fehlern auch rückwirkend in Kraft gesetzt werden.

§ 215

Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

(1) Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften über die Aufstellung des Flächennutzungsplans und der Satzungen im Sinne des § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 wird unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden ist.

(2) Bei Inkraftsetzung des Flächennutzungsplans oder der Satzung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen hinzuweisen.“

676. § 215a wird aufgehoben.

687. § 233 Abs. 2 wird wie folgt geändert:

a) Nach dem Wort „Satzungen“ wird das Wort „entsprechend“ eingefügt.

b) Dem § 233 Abs. 2 Es wird folgender Satz angefügt:

„Unbeschadet des Satzes 1 sind auf der Grundlage bisheriger Fassungen dieses Gesetzes unbeachtliche oder durch Fristablauf unbeachtlich gewordene Fehler bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Satzungen auch weiterhin für die Rechtswirksamkeit dieser Flächennutzungspläne und Satzungen unbeachtlich; für vor dem Inkrafttreten einer Gesetzesänderung bekannt gemachte Flächennutzungspläne und Satzungen sind die vor dem Inkrafttreten der Gesetzesänderung geltenden Vorschriften über die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie von Mängeln der Abwägung einschließlich ihrer Fristen weiterhin anzuwenden.“

698. Dem § 238 wird folgender Satz angefügt:

„Wird durch die Änderung des § 34 durch das Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuchs an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau - EAG Bau) vom [...] (BGBl. I S. [...]) die bis dahin zulässige Nutzung eines Grundstücks aufgehoben oder wesentlich geändert, ist Satz 1 entsprechend anzuwenden.“

~~7069.~~ § 239 wird aufgehoben.

719. Nach § 243 werden folgende §§ 244 und 245 eingefügt:

„§ 244

Überleitungsvorschriften für das Europarechtsanpassungsgesetz Bau

(1) Abweichend von § 233 Abs. 1 werden Bauleitplan- und Satzungsverfahren, die nach dem 20. Juli 2004 förmlich eingeleitet worden sind oder die nach dem 20. Juli 2006 abgeschlossen werden, nach den Vorschriften dieses Gesetzes zu Ende geführt.

(2) Abweichend von Absatz 1 finden auf BauleitplanBebauungsplanverfahren, die in der Zeit vom 14. März 1999 bis zum 20. Juli 2004 förmlich eingeleitet worden sind und die vor dem 20. Juli 2006 abgeschlossen werden, die Vorschriften des Baugesetzbuchs in der vor dem [Inkrafttreten des EAG Bau] geltenden Fassung weiterhin Anwendung. Ist mit gesetzlich vorgeschriebenen einzelnen Verfahrensschritten noch nicht begonnen worden, können diese auch nach den Vorschriften dieses Gesetzes durchgeführt werden.

(3) § 4 Abs. 3 und § 4c gelten nur für Bauleitpläne, die nach Absatz 1 oder 2 nach den Vorschriften dieses Gesetzes zu Ende geführt werden.

(4) Die Gemeinden können Satzungen, die auf der Grundlage des § 19 in der vor dem [Inkrafttreten des EAG Bau] geltenden Fassung erlassen worden sind, durch Satzung aufheben. Die Gemeinde hat Aufhebung dieser Satzungen ist ortsüblich bekannt zu machen; sie die Gemeinde kann die Bekanntmachung auch in entsprechender Anwendung des § 10 Abs. 3 Satz 2 bis 5 vornehmen. Unbeschadet der Sätze 1 und 2 sind Satzungen auf der Grundlage des § 19 in der vor dem [Inkrafttreten des EAG Bau] geltenden Fassung nicht mehr anzuwenden. Die Gemeinde hat auf die Nichtanwendbarkeit dieser Satzungen bis zum 31. Dezember 2004 durch ortsübliche Bekanntmachung hinzuweisen. Die Gemeinde hat das Grundbuchamt um Löschung eines von ihr nach § 20 Abs. 3 in der vor dem [Inkrafttreten des EAG Bau] geltenden Fassung veranlassten Widerspruchs zu ersuchen.

(5) Für eine auf der Grundlage des § 22 in der vor dem [Inkrafttreten des EAG Bau] geltenden Fassung wirksam erlassene Satzung bleibt § 22 in der vor dem [Inkrafttreten des EAG Bau] geltenden Fassung bis zum 30. ~~Juli~~-~~Juni~~ 2005 weiterhin anwendbar. Auf die Satzung ist § 22 in der geltenden Fassung anzuwenden, wenn beim Grundbuchamt vor Ablauf des 30. ~~Juli~~-~~Juni~~ 2005 eine den Anforderungen des § 22 Abs. 2 Satz 3 und 4 entsprechende Mitteilung der Gemeinde eingegangen ist. Ist die Mitteilung hinsichtlich der Satzung nicht fristgerecht erfolgt, ist die Satzung auf die von ihr erfassten Vorgänge nicht mehr anzuwenden. Eine Aussetzung der Zeugniserteilung nach § 22 Abs. 6 Satz 3 in der vor dem [Inkrafttreten des EAG Bau] geltenden Fassung ist längstens bis zum 30. ~~Juli~~-~~Juni~~ 2005 wirksam. Die Baugenehmigungsbehörde hat das Grundbuchamt um Löschung eines von ihr nach § 20 Abs. 3 in der vor dem [Inkrafttreten des EAG Bau] geltenden Fassung oder auf Grundlage von Satz 1 oder 4 in Verbindung mit § 20 Abs. 3 in der vor dem [Inkrafttreten des EAG Bau] geltenden Fassung veranlassten Widerspruchs im Grundbuch zu ersuchen, wenn die Satzung nicht mehr anwendbar ist oder die Aussetzung der Zeugniserteilung unwirksam wird. ~~Ein nach § 20 Abs. 3 in der vor dem [Inkrafttreten des EAG Bau] geltenden Fassung oder auf Grundlage von Satz 1 oder 4 in Verbindung mit § 20 Abs. 3 in der vor dem [Inkrafttreten des EAG Bau] geltenden Fassung in das Grundbuch eingetragener Widerspruch ist auf Ersuchen der Baugenehmigungsbehörde zu löschen, wenn die Satzung nicht mehr anwendbar ist oder die Aussetzung der Zeugniserteilung unwirksam wird.~~

~~(6) § 35 Abs. 5 Satz 2 gilt nur für Vorhaben, die nach dem [Inkrafttreten des EAG Bau] genehmigt werden.~~

(6) Verfahren nach § 35 Abs. 6 in der vor dem [Inkrafttreten des EAG Bau] geltenden Fassung, die vor dem [Inkrafttreten des EAG Bau] förmlich eingeleitet worden sind, können bis zum 20. Juli 2006 nach den bisher geltenden Vorschriften abgeschlossen werden.

§ 245

Überleitungsvorschrift für den Stadtumbau

Ein von einer Gemeinde bis zum [Inkrafttreten des EAG Bau] im Hinblick auf die Verwaltungsvereinbarungen über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder nach Artikel 104a Abs. 4 des Grundgesetzes zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen beschlossenes Gebiet für Stadtumbaumaßnahmen sowie ein hierfür aufgestelltes Stadtentwicklungskonzept der Gemeinde gilt als Stadtumbaugebiet und Stadtentwicklungskonzept im Sinne des § 171b.“

724. Die §§ 245b und 245c werden aufgehoben.

732. § 246 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 1 wird die Angabe „§ 35 Abs. 6 Satz 6,“ gestrichen.

b) In Absatz 2 Satz 3 werden wird die Angaben „§ 19 Abs. 1 Satz 2 und 3,“ ~~und „§ 22 Abs. 2,“~~ gestrichen, ~~nach der Angabe „§ 162 Abs. 2 Satz 2 bis 4“~~ das Wort „und“ ~~durch ein Komma ersetzt und nach der Angabe „§ 165 Abs. 8“~~ die Angabe „und § 174a Abs. 2“ eingefügt.

743. Nach § 247 wird folgende Anlage angefügt:

„Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a

(1) Die Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planungen besteht aus

1. einer Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands,
2. einer Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung,

3. einer Prüfung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen und
4. einer Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind.

Die Ermittlung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und zeitgemäßen Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann.

(2) Der Umweltprüfung sind weiter zugrunde zu legen:

1. eine Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben,
2. die Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden,
3. die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele bei der Aufstellung berücksichtigt wurden,
4. eine Beschreibung, wie die Umweltprüfung vorgenommen wurde (Methodik), [etwa zum Beispiel](#) im Hinblick auf die wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, einschließlich etwaiger Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen,
5. die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt und
6. eine allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage.“

Artikel 2

Änderung des Raumordnungsgesetzes

Das Raumordnungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15. Dezember 1997 (BGBl. I S. 2902), wird wie folgt geändert:

1. Dem § 1 Abs. 1 wird folgender Satz angefügt:

„In der deutschen ausschließlichen Wirtschaftszone können einzelne Funktionen im Rahmen der Vorgaben des Seerechtsübereinkommens der Vereinten Nationen vom 10. Dezember 1982 (BGBl. 1994 II S. 1798) durch die Raumordnung entwickelt, geordnet und gesichert werden.“

2. § 2 Abs. 2 Nr. 8 Satz 1 wird wie folgt gefasst:

„Natur und Landschaft einschließlich Gewässer, Wald und Meeresgebiete sind dauerhaft zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen.“

32. § 5 Abs. 1 wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 1 Satz 1 Nr. 3 werden die Wörter „oder dem Personenbeförderungsgesetz“ gestrichen. Vor den Wörtern „dem Atomgesetz“ wird das Komma durch das Wort „oder“ ersetzt.

- b) Dem Absatz 1 wird folgender Satz angefügt:

„Hinsichtlich der in Satz 1 genannten raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen des Bundes, der öffentlichen Stellen sowie der Personen des Privatrechts

bleiben deren Rechte zur Feststellung des Bedarfs, der Dringlichkeit, der Zeitplanung sowie der konkreten Ausgestaltung von des-Standortens oder Trassenführungen der Linienführung unberührt.“

43. | § 7 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 5 wird wie folgt gefasst:

„(5) Es ist vorzusehen, dass bei der Aufstellung und Änderung von Raumordnungsplänen eine Umweltprüfung im Sinne der Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (ABl. EG Nr. L 197 S. 30) durchgeführt wird. In dem dabei gemäß den Kriterien des Anhangs I der Richtlinie 2001/42/EG zu erstellenden Umweltbericht sind die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen, die die Durchführung des Raumordnungsplans auf die Umwelt hat, sowie anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der wesentlichen Zwecke des Raumordnungsplans zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht kann als unselbständiger Teil in die Begründung des Raumordnungsplans nach Absatz 8 aufgenommen werden. Die öffentlichen Stellen, deren Aufgabenbereich von den Umweltauswirkungen berührt werden kann, sind bei der Festlegung des Umfangs und Detaillierungsgrads des Umweltberichts zu beteiligen. Es kann vorgesehen werden, dass geringfügige Änderungen von Raumordnungsplänen nur dann einer Umweltprüfung bedürfen, wenn gemäß Artikel 3 der Richtlinie 2001/42/EG nach den Kriterien ihres Anhangs II festgestellt wurde, dass sie voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben. Diese Feststellung ist unter Beteiligung der öffentlichen Stellen, deren Aufgabenbereich von den Umweltauswirkungen berührt werden kann, zu treffen. Sofern festgestellt wurde, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, sind die zu diesem Ergebnis führenden Erwägungen im Entwurf der Begründung der Planänderung aufzunehmen. Es kann vorgesehen werden, dass bei Regionalplänen die Umweltprüfung auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen zu beschränken ist, wenn der Raumordnungsplan für das Landesgebiet, aus dem die Regionalpläne entwickelt werden, bereits eine Umweltprüfung im Sinne der Richtlinie 2001/42/EG ent-

hält. Ebenso kann vorgesehen werden, dass die Umweltprüfung sowie andere, auf Ggrund von Rechtsvorschriften der Europäischen Gemeinschaft erforderliche Verfahren zur Prüfung von Umweltauswirkungen gemeinsam durchgeführt werden.

b) Absatz 6 wird wie folgt gefasst:

„(6) Es ist vorzusehen, dass den öffentlichen Stellen und der Öffentlichkeit frühzeitig und effektiv Gelegenheit zur Stellungnahme zum Entwurf des Raumordnungsplans und seiner Begründung sowie zum Umweltbericht zu geben ist. Wird die Durchführung eines Plans voraussichtlich erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt eines anderen Staates haben, so ist dessen Beteiligung entsprechend den Grundsätzen des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen.“

c) In Absatz 7 wird nach Satz 1 der folgende Satz eingefügt:

„Der Umweltbericht nach Absatz 5 sowie die Stellungnahmen nach Absatz 6 sind in der Abwägung zu berücksichtigen.“

d) Dem Absatz 8 werden folgende Sätze angefügt:

„Die Begründung hat hinsichtlich der Umweltprüfung Angaben darüber zu enthalten, wie Umwelterwägungen, der Umweltbericht sowie die abgegebenen Stellungnahmen im Plan berücksichtigt wurden und welche Gründe nach Abwägung mit den geprüften anderweitigen Planungsmöglichkeiten für die Festlegungen des Plans entscheidungserheblich waren. Ferner sind die vorgesehenen Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Plans auf die Umwelt zu benennen.“

e) Nach Absatz 8 werden folgende Absätze 9 und 10 angefügt:

„(9) Es ist vorzusehen, dass der Raumordnungsplan mit seiner die Umweltprüfung betreffenden Begründung den nach Absatz 6 Beteiligten bekannt zu machen ist.

(10) Es ist vorzusehen, dass die erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Raumordnungspläne auf die Umwelt zu überwachen sind.“

54. In § 10 Abs. 2 Nr. 1 werden vor dem Komma die Wörter „außer bei Unvollständigkeit der die Umweltprüfung betreffenden Begründung nach § 7 Abs. 8 Satz 2 und 3, sofern hier abwägungserhebliche Angaben fehlen“ eingefügt.

65. Nach § 18 wird folgender § 18a eingefügt:

„§ 18a

Raumordnung in der deutschen ausschließlichen Wirtschaftszone

(1) Das Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen stellt in der deutschen ausschließlichen Wirtschaftszone Ziele und Grundsätze der Raumordnung im Sinne des § 3 Nr. 2 und 3 hinsichtlich der wirtschaftlichen und wissenschaftlichen Nutzung, hinsichtlich der Gewährleistung der Sicherheit und Leichtigkeit der Seeschifffahrt sowie zum Schutz der Meeresumwelt auf. Die Vorschriften des § 7 Abs. 1 und 4 bis 10 gelten entsprechend. Die Aufstellung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung erfolgt unter Beteiligung der fachlich betroffenen Bundesministerien durch Rechtsverordnung, die nicht der Zustimmung des Bundesrates bedarf.

(2) Das Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung erarbeitet mit Zustimmung des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen die Ziele und Grundsätze der Raumordnung einschließlich der Festlegungen nach § 7 Abs. 4. Das Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung führt insbesondere die Umweltprüfung sowie die Öffentlichkeitsbeteiligung durch. Das Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen beteiligt die fachlich betroffenen Bundesministerien und stellt das Benehmen mit den angrenzenden Ländern her.

(3) Werden nach Absatz 1 Satz 1 als Ziele der Raumordnung Vorranggebiete für Windkraftanlagen festgelegt, haben diese im Verfahren zur Genehmigung einer Anlage nach der Seeanlagenverordnung im Hinblick auf die Wahl des Standortes die Wirkung eines

Sachverständigengutachtens; die Anforderungen über die Umweltverträglichkeitsprüfung von Vorhaben gemäß § 2a der Seeanlagenverordnung bleiben unberührt. Bis zum 31. Dezember 2005 festgelegte besondere Eignungsgebiete nach § 3a Abs. 1 der Seeanlagenverordnung sind als Ziele der Raumordnung nach Absatz 1 Satz 1 zu übernehmen und als Vorranggebiete nach § 7 Abs. 4 Nr. 1 festzulegen.“

Nach § 18 Abs. 1 wird folgender Absatz 1a eingefügt:

~~„(1a) Das Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung stellt in der deutschen ausschließlichen Wirtschaftszone einzelne Ziele der Raumordnung im Sinne des § 3 Nr. 2 auf; die Vorschriften des § 7 Abs. 1 und 4 bis 10 gelten entsprechend. Die Aufstellung erfolgt mit Zustimmung des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen, welches die fachlich betroffenen Bundesministerien beteiligt und das Benehmen mit den angrenzenden Ländern herstellt.“~~

76. | Dem § 22 werden folgende Sätze angefügt:

„Hinsichtlich § 7 Abs. 5 bis 10 ist die Verpflichtung der Länder bis zum 31. Dezember 2006 zu erfüllen. Bis zu einer Umsetzung der Richtlinie 2001/42/EG durch die Länder sind § 7 Abs. 5 bis 10 und § 10 Abs. 2 Nr. 1 unmittelbar anzuwenden.“

87. | § 23 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 1 wird das Wort „bisherigen“ durch die Wörter „vor dem 18. August 1997 geltenden“ ersetzt.

b) Nach Absatz 2 wird folgender Absatz 3 angefügt:

„(3) § 7 Abs. 5 bis 10 und § 10 Abs. 2 Nr. 1 finden Anwendung auf Raumordnungspläne, deren Aufstellung nach dem 20. Juli 2004 förmlich eingeleitet wird. Auf Raumordnungspläne, deren Aufstellung bis zum 20. Juli 2004 förmlich eingeleitet und nach dem 20. Juli 2006 abgeschlossen wird, finden § 7 Abs. 5 bis 9 und § 10 Abs. 2 Nr. 1 Anwendung, es sei denn, die Länder entscheiden im Einzelfall, dass

dies nicht durchführbar ist, und unterrichten die Öffentlichkeit über ihre Entscheidung. Auf Raumordnungspläne, deren Aufstellung bis zum 20. Juli 2004 eingeleitet und bis zum 20. Juli 2006 abgeschlossen wird, finden die §§ 7 und 10 in der vor dem [Inkrafttreten des EAG Bau] geltenden Fassung Anwendung.“

Artikel 3

Änderung des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung

Das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. September 2001 (BGBl. I S. 2350), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Juni 2002 (BGBl. I S. 1921), wird wie folgt geändert:

1. Die §§ 16 und 17 werden wie folgt gefasst:

„§ 16

Raumordnungspläne, Raumordnungsverfahren und Zulassungsverfahren

(1) Bei der Aufstellung und Änderung von Raumordnungsplänen ist eine Prüfung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen im Sinne der Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (ABl. EG Nr. L 197 S. 30) durchzuführen (Umweltprüfung). Die Vorschriften dieses Gesetzes finden Anwendung, soweit die Raumordnungsgesetze des Bundes und der Länder die Verpflichtung zur Durchführung und das Verfahren der Umweltprüfung nicht näher bestimmen oder in ihren Anforderungen den Vorschriften dieses Gesetzes nicht entsprechen. Vorschriften zur Umweltprüfung in den Raumordnungsgesetzen des Bundes und der Länder mit weitergehenden Anforderungen bleiben unberührt.

(2) Im Raumordnungsverfahren sollen die raumbedeutsamen Umweltauswirkungen eines Vorhabens entsprechend dem Planungsstand des Vorhabens ermittelt, beschrieben und bewertet werden.

(3) Werden eine Umweltprüfung in einem Verfahren nach Absatz 1 und eine Umweltverträglichkeitsprüfung in einem nachfolgenden Zulassungsverfahren für ein Vorhaben durchgeführt, kann die Umweltverträglichkeitsprüfung im nachfolgenden Zulassungsverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen des Vorhabens beschränkt werden.

(4) Im nachfolgenden Zulassungsverfahren für ein Vorhaben hat die zuständige Behörde die im Verfahren nach Absatz 2 ermittelten, beschriebenen und bewerteten Umweltauswirkungen des Vorhabens nach Maßgabe des § 12 bei der Entscheidung über die Zulässigkeit des Vorhabens zu berücksichtigen.

(5) Im nachfolgenden Zulassungsverfahren für ein Vorhaben soll hinsichtlich der im Verfahren nach Absatz 2 ermittelten und beschriebenen Umweltauswirkungen von den Anforderungen der §§ 5 bis 8 und 11 insoweit abgesehen werden, als diese Verfahrensschritte bereits im Verfahren nach Absatz 2 erfolgt sind. Die Anhörung der Öffentlichkeit nach § 9 Abs. 1 und § 9a sowie die Bewertung der Umweltauswirkungen nach § 12 sollen auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden, sofern die Öffentlichkeit im Verfahren nach Absatz 2 entsprechend den Bestimmungen des § 9 Abs. 3 einbezogen wurde.

§ 17

Aufstellung von Bauleitplänen

(1) Werden Bebauungspläne im Sinne des § 2 Abs. 3 Nr. 3, insbesondere bei Vorhaben nach den Nummern 18.1 bis 18.8 der Anlage 1, aufgestellt, geändert oder ergänzt, wird die Umweltverträglichkeitsprüfung einschließlich der Vorprüfung des Einzelfalls nach § 2 Abs. 1 Satz 1 bis 3 sowie den §§ 3 bis 3f im Aufstellungsverfahren als Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchgeführt. Abweichend von Satz 1 entfällt eine nach diesem Gesetz vorgeschriebene Vorprüfung des Einzelfalls, wenn für den aufzustellenden Bebauungsplan eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs, die zugleich den Anforderungen einer Umweltverträglichkeitsprüfung entspricht, durchgeführt wird.

(2) Besteht für die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans nach diesem Gesetz eine Verpflichtung zur Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung, wird hierfür eine Umweltprüfung einschließlich der Überwachung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchgeführt.

(3) Wird die Umweltverträglichkeitsprüfung in einem Aufstellungsverfahren für einen Bebauungsplan und in einem nachfolgenden Zulassungsverfahren durchgeführt, soll die Umweltverträglichkeitsprüfung im nachfolgenden Zulassungsverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen des Vorhabens beschränkt werden.“

2. Die Anlage 1 wird wie folgt geändert:

- a) In der Überschrift zu Nummer 18 werden die Wörter „Bauplanungsrechtliche Vorhaben“ durch das Wort „Bauvorhaben“ ersetzt.
- b) In den Nummern 18.1 bis 18.8 werden jeweils nach dem Wort „wird“ das Komma und die Wörter „nur im Aufstellungsverfahren“ gestrichen.

Artikel 4

Änderung der Verwaltungsgerichtsordnung

§ 47 Abs. 5 der Verwaltungsgerichtsordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. März 1991 (BGBl. I S. 686), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2001 (BGBl. I S. 3987), wird wie folgt geändert:

1. In Satz 2 wird das Wort „nichtig“ durch das Wort „unwirksam“ ersetzt.
2. Satz 4 wird aufgehoben.

Artikel 5

Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes

§ 21 Abs. 2 Satz 1 Halbsatz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193) wird gestrichen.

Artikel 6

Bekanntmachung des Baugesetzbuchs und des Raumordnungsgesetzes

Das Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen kann den Wortlaut des Baugesetzbuchs und des Raumordnungsgesetzes in der vom Inkrafttreten dieses Gesetzes an geltenden Fassung im Bundesgesetzblatt bekannt machen.

Artikel 7

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am Tage nach der Verkündung in Kraft.