

# Das beschleunigte Verfahren nach § 13a

Prof. Dr. Michael Krautzberger,  
Bonn/Berlin

## **BauGB Novelle 2007**

- **Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte**

# Beschleunigtes Verfahren „13 a BauGB“

- Erweiterung der Regelungen über das vereinfachte Verfahren
- u.a. Freistellung von der Umweltprüfung
- von der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

## § 13a Bebauungspläne der Innenentwicklung

- (1) Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen,
- die Nachverdichtung oder andere
- Maßnahmen der Innenentwicklung
- (Bebauungsplan der Innenentwicklung)
- kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

## vgl. § 1 a Abs. 2 Satz 1

- **§ 1 a Abs. 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.

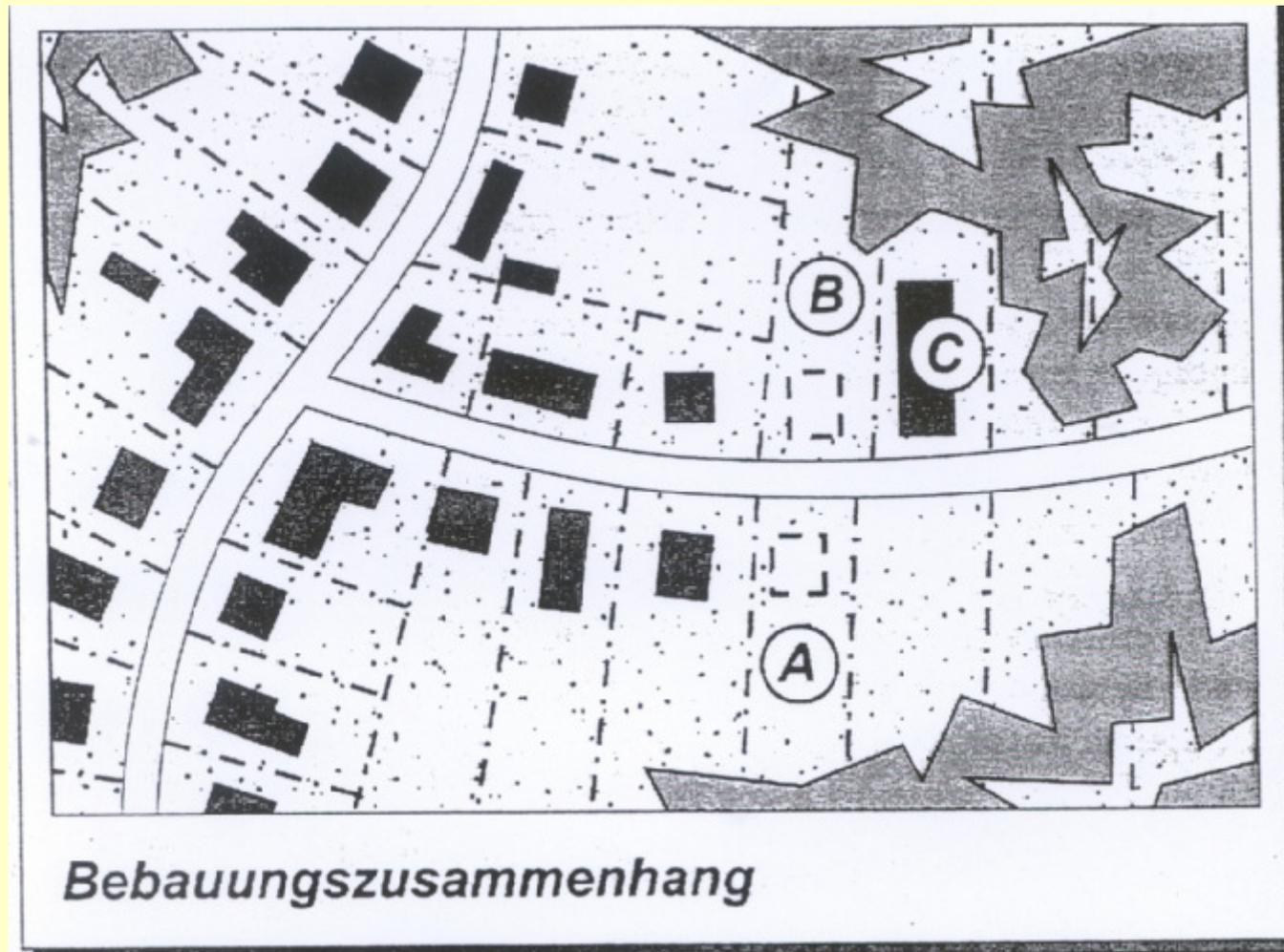
# Was ist Innenentwicklung?

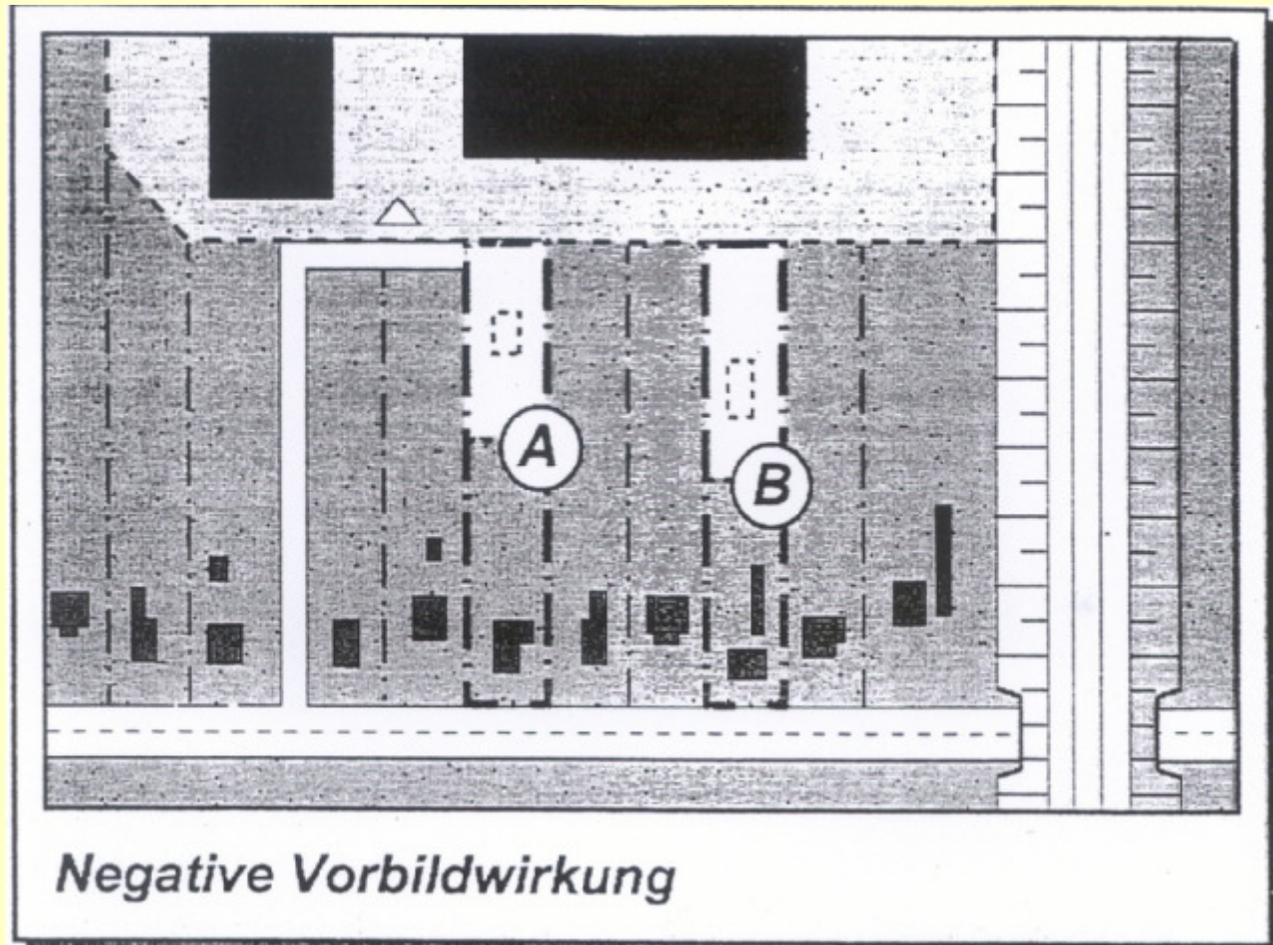
- Nicht: Innenbereich – Außenbereich
- Keine Außenentwicklung
- Also jedenfalls die § 34-Bereiche
- Auch die § 30 Abs. 1 und Abs. 2 Bereiche
- „Dienen“ reicht nicht; wohl aber z.B.
- Konversionsflächen und
- Nachverdichtung
- Außenbereich im Innenbereich
- Wertende Entscheidung („Innenentwicklung“)
- Rechtliche Entscheidung („Wiedernutzung“; keine Außenentwicklung)
- Organische Siedlungsentwicklung?
- bebaute Bereich jeder Art
- Potenzielle § 34 Abs. 4-Satzungsgebiete
- Angrenzend an Nachbargemeinde

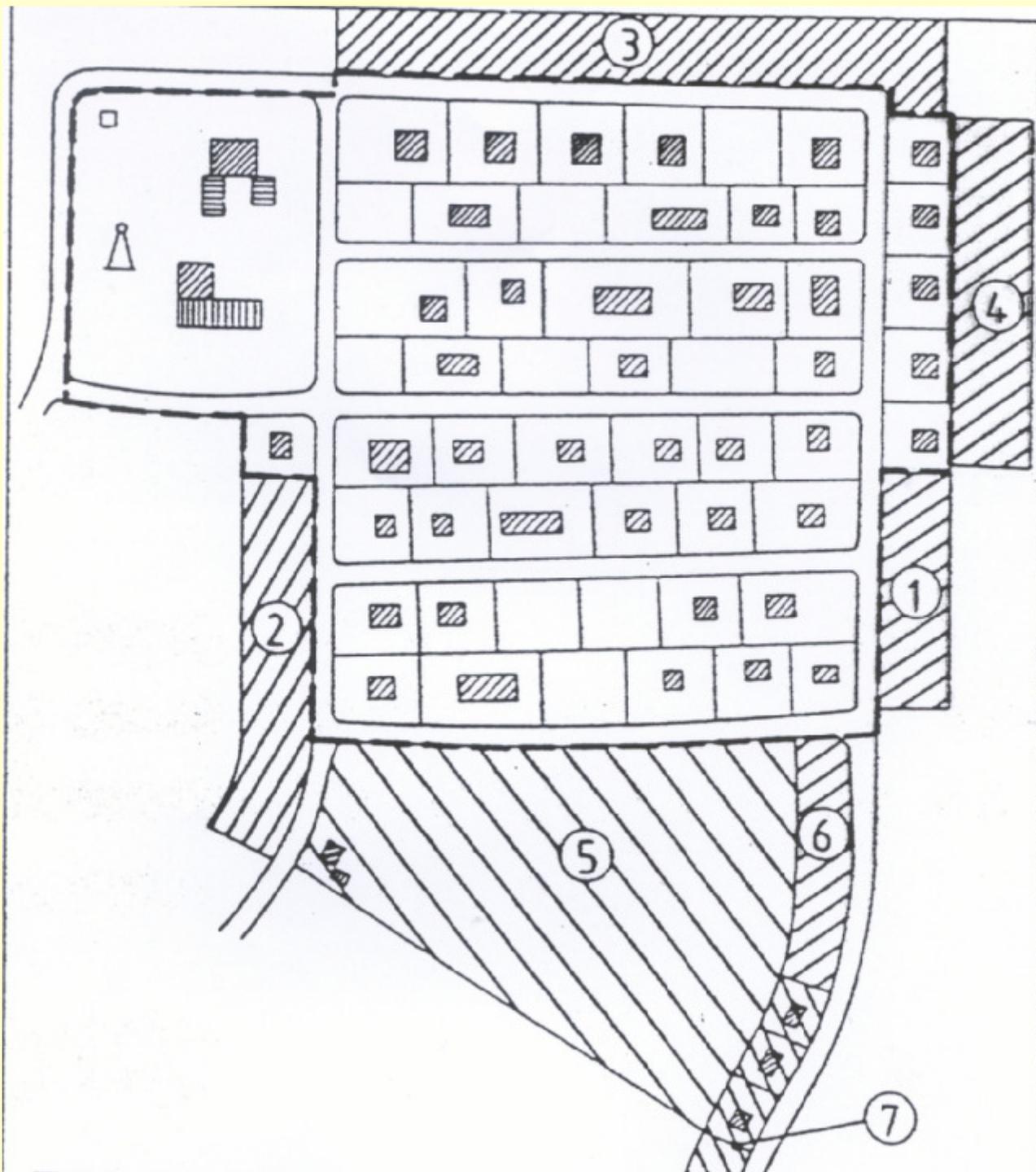
# Bebauungszusammenhang durch Grundstücke der Nachbargemeinde?

- Die auf dem Gebiet der Nachbargemeinde faktisch vorhandene Bebauung darf in die Prüfung, ob das Baugrundstück zu einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil gehört, nicht einbezogen werden.
- BVerwG, Urt. v. 26.5.1967 – 4 C 25.66

# Beispiele







Falltypologie





# Und bei einer Fehleinschätzung?

- § 214 Abs. 2 a Nr. 1
- Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans zum Flächennutzungsplan ist für die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans auch unbeachtlich, wenn sie darauf beruht, dass die Voraussetzung nach § 13a Abs. 1 Satz 1 unzutreffend beurteilt worden ist.

(noch § 13 a Abs. 1)

- Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige **Grundfläche** im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt
  1. **weniger als 20 000 Quadratmetern**, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind, oder

(noch § 13 a Abs. 1)

- 2. 20 000 Quadratmetern **bis weniger als 70 000 Quadratmetern**, wenn auf Grund einer **überschlägigen Prüfung** unter Berücksichtigung der in **Anlage 2** dieses Gesetzes genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls); die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen.

## Anlage 2 (zu § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2)

Nachstehende Kriterien sind anzuwenden, soweit auf Anlage 2 Bezug genommen wird.

1. Merkmale des Bebauungsplans insbesondere in Bezug auf
  - 1.1 das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 14b Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt;
  - 1.2 das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst;
  - 1.3 die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung;
  - 1.4 die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme;
  - 1.5 die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften.

## (noch Anlage 2)

- 2. Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf
  - 2.1 die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen;
  - 2.2 den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen;
  - 2.3 die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen);
  - 2.4 den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen;
  - 2.5 die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten;

## 2.6 folgende Gebiete:

- 2.6.1 im Bundesanzeiger gemäß § 10 Abs. 6 Nr. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes bekannt gemachte Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete,
- 2.6.2 Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,
- 2.6.3 Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,
- 2.6.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes,
- 2.6.5 gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes,
- 2.6.6 Wasserschutzgebiete gemäß § 19 des Wasserhaushaltsgesetzes oder nach Landeswasserrecht festgesetzte Heilquellenschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 31b des Wasserhaushaltsgesetzes,
- 2.6.7 Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,
- 2.6.8 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 und 5 des Raumordnungsgesetzes,
- 2.6.9 in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.

# Und bei Fehlern?

- § 214 Abs. 2 a Nr. 3
- Beruht die Feststellung, dass eine Umweltprüfung unterbleiben soll, auf einer Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2, gilt die Vorprüfung als ordnungsgemäß durchgeführt, wenn sie entsprechend den Vorgaben von § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 durchgeführt worden ist und ihr Ergebnis nachvollziehbar ist; dabei ist unbeachtlich, wenn einzelne Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange nicht beteiligt worden sind; andernfalls besteht ein für die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans beachtlicher Mangel.

(noch § 13 a Abs. 1)

- Wird in einem Bebauungsplan weder eine zulässige Grundfläche noch eine Größe der Grundfläche festgesetzt,
- ist bei Anwendung des Satzes 2 die
- Fläche maßgeblich, die bei Durchführung des Bebauungsplans voraussichtlich **versiegelt** wird.

(noch § 13 a Abs. 1)

- Das **beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen**, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer **Umweltverträglichkeitsprüfung** nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.
- Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 **Buchstabe b** genannten Schutzgüter bestehen.

# Und bei Fehlern?

- § 214 Abs. 2 a Nr. 4
- Die Beurteilung, dass der Ausschlussgrund nach § 13a Abs. 1 Satz 4 nicht vorliegt, gilt als zutreffend, wenn das Ergebnis nachvollziehbar ist und durch den Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit von Vorhaben nach Spalte 1 der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung begründet wird; andernfalls besteht ein für die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans beachtlicher Mangel.

## § 13 a Abs. 2

- (2) Im beschleunigten Verfahren
- 1. gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend;

## § 13 Vereinfachtes Verfahren

### Abs. 1

- (1) Werden durch die *Änderung oder Ergänzung* eines Bauleitplans die *Grundzüge der Planung* nicht berührt oder wird durch die *Aufstellung eines Bebauungsplans* in einem *Gebiet nach § 34* der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert **oder enthält er lediglich *Festsetzungen nach § 9 Abs. 2 a*,** kann die Gemeinde das vereinfachte Verfahren anwenden, wenn

(noch § 13 a Ab. 1)

wenn

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

# § 13 Vereinfachtes Verfahren

## Abs. 2

- (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. den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 durchgeführt werden.

**Wird nach Satz 1 Nr. 2 die betroffene Öffentlichkeit beteiligt, gilt die Hinweispflicht des § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 entsprechend**

## § 3 Abs. 2 Satz 2 („Präklusion“)

- **Bei der ortsüblichen Bekanntmachung der Auslegung 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 und  
- neu -
- **dass ein Antrag nach § 47 VwGO unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die im Rahmen der Auslegung**
- **nicht oder verspätet geltend gemacht wurden,**
- **aber hätten geltend gemacht werden können.**

# § 13 Vereinfachtes Verfahren

## Abs. 3

- (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,
- **sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 abgesehen;**
- § 4c ist nicht anzuwenden.
- Bei der Beteiligung nach Absatz 2 Nr. 2 ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
- **Wird nach Absatz 2 Nr. 2 die betroffene Öffentlichkeit beteiligt, gilt die Hinweispflicht des § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 entsprechend.**

(noch § 13 a Abs. 2)

- 2. kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des **Flächennutzungsplans abweicht**, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die **geordnete städtebauliche Entwicklung** des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen;

## Wie wird die Berichtigung vollzogen?

- Kein förmliches Verfahren
- Kein Beschluss
- Keine Genehmigung
- Aber § 6 Abs. 5 Satz 4 BauGB
- Daher: ausgefertigte Planänderungsurkunde
- **Empfehlung** – aber **nicht gesetzlich vorgeschrieben**:
- Im Aufstellungsverfahren nach § 13a wird die Berichtigung innerhalb der Begründung zeichnerisch und textlich vorbereitet
- Beauftragung der Verwaltung anlässlich des Satzungsbeschlusses
- Bekanntgabe der geänderten Fassung des FNP?

(noch § 13 a Abs. 2)

- 3. soll einem Bedarf an Investitionen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum oder zur Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben in der Abwägung in angemessener Weise Rechnung getragen werden;

(noch § 13 a Abs. 2)

- 4. gelten in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 **Eingriffe**, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

## § 1 a Abs. 3 Satz 5

- Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

## § 1 a Abs. 3 Satz 1

- (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.
- **Kompensation**

## Keine „Gleichwohl“-Anwendung der Eingriffsregelung

- BVerwG, Beschluss vom 4. Oktober 2006 - 4 BN 26.06 -

## § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB

- Ob die Voraussetzungen des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB gegeben sind, unterliegt uneingeschränkt der gerichtlichen Kontrolle.

## § 1a Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB

- Nur den Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind,
- können nach § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich (§ 1a Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB) an anderer Stelle zugeordnet werden.
- § 1 a Abs. 3 Satz 5 scheidet hierfür aus

## Kostentragung des Eigentümers?

- Nur Eigentümer von Grundstücken, die zu den Eingriffsflächen zählen,
- können daher nach den §§ 135a ff. BauGB zur Finanzierung von Ausgleichsmaßnahmen herangezogen werden.

## Aber § 11 BauGB bleibt unberührt

- (1) Die Gemeinde kann städtebauliche Verträge schließen. Gegenstände eines städtebaulichen Vertrags können insbesondere sein:
  - 1. ...
  - 2. die *Förderung und Sicherung der mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele*, insbesondere die Grundstücksnutzung, auch hinsichtlich einer Befristung oder einer Bedingung, die Durchführung des Ausgleichs im Sinne des § 1a Abs. 3, die Deckung des Wohnbedarfs von Bevölkerungsgruppen mit besonderen Wohnraumversorgungsproblemen sowie des Wohnbedarfs der ortsansässigen Bevölkerung;

## Begründung also in der kommunalpolitischen Gemeinwohlverantwortung

- Rechtsgrundlage ist dann aber nicht § 1 a Abs. 3
- Vgl. vielmehr BVerwG, Urt. v. 11.2.1993 (– 4 C 18.91 – ):
- Verfolgung „wichtige Ziele für die Entwicklung der örtlichen Gemeinschaft“ mit der Bauleitplanung
- Aber keine Umgehung – siehe BVerwGE 111, S. 162

## § 13 a Abs. 3

- (3) Bei Aufstellung eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren ist **ortsüblich bekannt zu machen**,
  1. dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren **ohne Durchführung einer Umweltprüfung** nach § 2 Abs. 4 aufgestellt werden soll, in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 2 einschließlich der hierfür wesentlichen Gründe, und
  2. wo sich die **Öffentlichkeit** über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung **unterrichten** kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung **äußern kann**, sofern keine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 stattfindet.
- Die Bekanntmachung nach Satz 1 kann mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 2 Abs. 1 Satz 2 verbunden werden. In den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 2 erfolgt die Bekanntmachung nach Satz 1 nach Abschluss der Vorprüfung des Einzelfalls.

# Und bei Fehlern?

- § 214 Abs. 2 a Nr. 2
- Das Unterbleiben der Hinweise nach § 13a Abs. 3 ist für die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans unbeachtlich.

## § 33 Abs.1 BauGB

### Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung

- (1) In Gebieten, für die ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst ist, ist ein Vorhaben zulässig, wenn
  - 1. die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 2 bis 5 durchgeführt worden ist,
  - 2. anzunehmen ist, dass das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans nicht entgegensteht,
  - 3. der Antragsteller diese Festsetzungen für sich und seine Rechtsnachfolger schriftlich anerkennt und
  - 4. die Erschließung gesichert ist.

## § 33 Abs. 3 BauGB

- (3) Wird ein Verfahren nach § 13 oder § 13a 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 dazu nicht bereits zuvor Gelegenheit hatten.

## § 13a Abs. 4

- Aufstellung
- Änderung
- Ergänzung