



Lenz und Johlen

Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

# Überblick über die Inhalte der BauGB-Novelle 2017

Béla Gehrken

Fachanwalt für Verwaltungsrecht

# 5 praxisrelevante Änderungen



Lenz und Johlen  
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

1. Bekanntmachung im Internet
2. Beteiligungsfristen
3. Beschleunigtes Verfahren für Außenbereichsflächen
4. Lockerung des Einfügens für Wohngebäude
5. Berücksichtigung von Störfallbetrieben

- Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt
  
- Seit Inkrafttreten der BauGB-Novelle am 13.05.2017 bereits folgende Änderungen:
  - 29.05.2017 – Gesetz zur Anpassung des Umweltrechtsbehelfsgesetzes und anderer Vorschriften an europa- und völkerrechtliche Vorgaben
  
  - 30.06.2017 – Hochwasserschutzgesetz II
  
  - 20.07.2017 – Gesetz zur Modernisierung des Rechts der Umweltverträglichkeitsprüfung

- Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU zur Änderung der Richtlinie 2011/92/EU über die Umweltverträglichkeitsprüfung
  
- Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt
  - Angestrebt werden Städte und Gemeinden, die für soziale Gerechtigkeit und Teilhabe stehen,
  - für ein lebendiges, tolerantes und kreatives Miteinander,
  - für eine saubere Umwelt und ein intaktes Klima
  - sowie für die Verantwortung für kommende Generationen im Sinne der Nachhaltigkeit.
  
- Umsetzung der Seveso-III-Richtlinie

# BauGB-Novelle 2017

## 1. Bekanntmachung im Internet



- Bisher:
  - §4a BauGB a.F: Möglichkeit der Internetnutzung
  - Bereits überwiegende Verwaltungspraxis
  
- Änderung des § 4 a Abs. 4 BauGB
  - Einstellung in das Internet nunmehr zwingend erforderlich

### ➤ §4a Abs. 4 BauGB

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 S. 2 und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 auszulegenden Unterlagen **sind** zusätzlich in das Internet einzustellen und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange können durch Mitteilung von Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 und der Internetadresse, unter der der Inhalt der Bekanntmachung und die Unterlagen nach S. 1 im Internet eingesehen werden können, eingeholt werden; die Mitteilung kann elektronisch übermittelt werden. In den Fällen des S. 2 hat die Gemeinde der Behörde oder einem sonstigen Träger öffentlicher Belange auf Verlangen den Entwurf des Bauleitplans und der Begründung in Papierform zu übermitteln; § 4 Abs. 2 S. 2 bleibt unberührt.

# BauGB-Novelle 2017

## 1. Bekanntmachung im Internet



Lenz und Johlen  
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

### ➤ §6a Abs. 2 und § 10a Abs. 2 BauGB:

- FNP und BPlan sollen mit Begründung und zusammenfassender Erklärung in das Internet eingestellt werden und über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht werden.

# BauGB-Novelle 2017

## 1. Bekanntmachung im Internet



Lenz und Johlen  
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

### ➤ Zentrales Internetportal des Landes:

- [www.umwelt.nrw.de](http://www.umwelt.nrw.de)

# BauGB-Novelle 2017

## 1. Bekanntmachung im Internet



Lenz und Johlen  
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

### ➤ Fehlerfolge:

- Unterlassen der Einstellung ist **beachtlich** gem. § 214 Abs. 1 Satz 1 BauGB
- §214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 lit. e) BauGB: **unbeachtlich**, wenn Inhalt der Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen zwar ins Internet eingestellt, diese jedoch nicht über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich sind.



### ➤ §3 Abs. 2 BauGB – Beteiligung der Öffentlichkeit:

- Bislang: 1 Monat
- Neu: 1 Monat, min. jedoch 30 Tage, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist

### ➤ Fehlerfolge:

- §214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 lit. d) BauGB: unbeachtlich, wenn bei Vorliegen eines wichtigen Grundes nach § 3 Absatz 2 Satz 1 nicht für die Dauer einer angemessenen längeren Frist ausgelegt worden ist und die Begründung für die Annahme des Nichtvorliegens eines wichtigen Grundes nachvollziehbar ist.



### ➤ §4 Abs. 2 BauGB – Beteiligung der Behörden:

- Bislang: 1 Monat
- Neu: 1 Monat, wobei 30 Tage nicht unterschritten werden dürfen



### Neu: § 13b BauGB – Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren

- *Bis zum 31. Dezember 2019 gilt § 13a entsprechend für Bebauungspläne mit einer **Grundfläche** im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 von weniger als **10 000 Quadratmetern**, durch die die **Zulässigkeit von Wohnnutzungen** auf Flächen begründet wird, die sich an **im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen**. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans nach Satz 1 kann nur bis zum 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 ist bis zum 31. Dezember 2021 zu fassen.*

### ➤ Änderung § 34 Abs. 3a Nr. 1 BauGB

*Vom Erfordernis des Einfügens in die Eigenart der näheren Umgebung nach Absatz 1 Satz 1 kann im Einzelfall abgewichen werden, wenn die Abweichung*

#### *1. einem der nachfolgend genannten Vorhaben dient:*

- a) der Erweiterung, Änderung, Nutzungsänderung oder Erneuerung eines zulässigerweise errichteten Gewerbe- oder Handwerksbetriebs,*
- b) der Erweiterung, Änderung oder Erneuerung eines zulässigerweise errichteten, Wohnzwecken dienenden Gebäudes oder*
- c) der Nutzungsänderung einer zulässigerweise errichteten baulichen Anlage zu Wohnzwecken, einschließlich einer erforderlichen Änderung oder Erneuerung,*

*2. städtebaulich vertretbar ist und*

*3. auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist*

➤ Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen soll den Gefahren von Störfällen Rechnung getragen werden:

- **Einführung § 9 Abs. 1 Nr. 23c BauGB:**

- Festsetzungen von bauliche und sonstige technische Maßnahmen an Gebäuden in der Nachbarschaft von Störfallbetrieben zur Vermeidung oder Minderung der Folgen von Störfällen

- **Einführung § 9 Abs. 2c BauGB:**

- Steuerungsmöglichkeit für die Ansiedlung von Nutzungen bzw. Gebäuden in der Nähe von Störfallbetrieben in im Zusammenhang bebauten Ortsteilen nach § 34 BauGB und Gebieten nach § 30 BauGB



### ➤ Ausschluss folgender Verfahren:

- vereinfachtes Verfahren (§ 13 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
- Beschleunigtes Verfahren (§ 13a Abs. 1 Satz 5 BauGB)
- Verfahren nach § 13b BauGB (§ 13b Abs. 1 Satz 1, 13a Abs. 1 Satz 5 BauGB)
- Ergänzungs- und Entwicklungssatzung (§ 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 3 BauGB)
- Außenbereichssatzung (§ 35 Abs. 6 Satz 4 Nr. 3 BauGB)
  
- Wenn Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach §50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

# BauGB-Novelle 2017

## Anwendbarkeit des neuen Rechts



Lenz und Johlen  
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

- alle ab Inkrafttreten eingeleiteten Verfahren
- „Alt-Verfahren“ (Überleitungsvorschriften §§ 233, 245c BauGB)
  - Verfahren vor dem 13.05.2017 förmlich eingeleitet
    - ➔ Fortsetzung nach altem Recht nur, wenn TÖB-Beteiligung vor dem 16.05.2017 eingeleitet worden ist
    - ➔ aber: Wahlrecht, noch nicht begonnen Verfahrensschritte auf neues Recht umzustellen



# Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Béla Gehrken  
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Lenz und Johlen Rechtsanwälte Partnerschaft mbB  
Gustav-Heinemann-Ufer 88  
50968 Köln

+ 49 (0)221 / 97 30 02 – 13

+ 49 (0)221 / 97 30 02 – 22

[www.lenz-johlen.de](http://www.lenz-johlen.de)