

LNV-Info 01/2008

Beschleunigtes Bebauungsplanverfahren im Innenbereich

Wichtige Information, bitte aufbewahren!

Mit der Änderung des Baugesetzbuchs (BauGB) vom 21. Dezember 2006 wurde die Möglichkeit des **beschleunigten Bebauungsplanverfahren** für den Innenbereich eingeführt. Die ursprünglich begrüßenswerte Idee, innerörtliche Brachflächen einer beschleunigten Wiedernutzung zuzuführen, ist allerdings mit Nachteilen für den Natur- und Umweltschutz ausgefallen, weil mit dem beschleunigten Verfahren die Pflicht zur Erstellung eines Umweltberichts, zur Umweltprüfung und zum Teil sogar die Ausgleichspflicht¹ entfallen.

Der Verzicht auf einen Umweltbericht bedeutet jedoch auch den Verzicht auf eine gebündelte Umweltdaten-Grundlage als Abwägungshilfe für den Gemeinderat und andere, ohne dass die eigentliche Pflicht der Gemeinden, diese Daten in der Abwägung berücksichtigen zu müssen, entfällt. Daher empfiehlt der LNV den Gemeinden, den Umweltbericht weiterhin erstellen zu lassen. Der Verzicht bedeutet also keine wirkliche Vereinfachung, birgt jedoch enorme Gefahren für eine fehlerhafte Abwägung und damit Gefahren für Umweltschäden nach dem Umweltschadensgesetz.

Dieses LNV-Info möchte LNV-Arbeitskreise, Gemeinden und alle sonstigen Interessierten über das neue Verfahren informieren und auf ihren Geltungsbereich hinweisen.

Der neu eingeführte **§ 13a Bebauungspläne der Innenentwicklung** und damit die Möglichkeit für ein beschleunigtes Bebauungsplanverfahren gilt nur für folgende Fälle:

- für zulässige Grundflächen unter 20.000 m² ²,

¹ § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB (siehe Anlage 1)

² § 13 a Abs. 1 BauGB (siehe Anlage 1)

- für zulässige Grundflächen zwischen 20.000 und 70.000 m², wenn keine erheblichen Umweltauswirkungen zu befürchten sind. Hier hat eine Vorprüfung des Einzelfalls zu erfolgen³.

Für derartige beschleunigte Bebauungsplanverfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens⁴, u.a. kann also auf einen Umweltbericht samt Umweltprüfung verzichtet werden.

Auf die Ausgleichspflicht kann nur in Fällen von zulässigen Grundflächen unter 20.000 m² verzichtet werden⁵.

Ein beschleunigtes Bebauungsplanverfahren ist **grundsätzlich ausgeschlossen**, wenn

- es sich um ein **UVP-pflichtiges Vorhaben** nach Landesrecht handelt
Eine Umweltverträglichkeitsprüfung oder zumindest eine UVP-Vorprüfungen sind z. B. notwendig für: Hotelkomplexe ab 100 Betten oder 80 Gästezimmern, Campingplätzen ab 50 Stellplätzen, Freizeitparks ab 4 ha Fläche, Parkplätze ab 0,5 ha Fläche, Industriezonen mit einer zulässigen Grundfläche ab 20.000 m², Einkaufszentren ab einer zulässigen Geschossfläche von 12.000 m² oder sonstige Städtebauprojekte mit einer Grundfläche ab 20.000 m²
- oder wenn **Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten** bestehen⁶.

Wie eingangs bereits erwähnt, entbindet das beschleunigte Verfahren die Gemeinden nicht von der Pflicht, weiterhin alle Umwelt- und Naturschutzbelange berücksichtigen zu müssen. Es gelten weiterhin die Bestimmungen zum Artenschutz, zum Biotopschutz, zum Schutz von Natura 2000 oder zum Verschlechterungsverbot nach der Wasserrahmenrichtlinie sowie zu anderen Umweltbelangen. Dies bedeutet, dass u. a. geprüft werden muss,

- ob besonders geschützte Arten im Gebiet vorkommen und vom Bauvorhaben negativ betroffen sein können
Im Falle der möglichen Betroffenheit von FFH-Arten ist z.B. eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) nach § 42/62 BNatSchG⁷ notwendig. Siehe auch Tiergruppenbeispiele in der Anlage 3.
- ob Lebensraumtypen und Arten, die nicht in einem FFH-Gebiet liegen, jedoch vom Schutz des § 21a BNatSchG⁸ umfasst sind, betroffen sind.

³ § 13 a Abs. 1 Nr. 2 BauGB (siehe Anlage 1)

⁴ nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB (siehe Anlage 2)

⁵ § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB (siehe Anlage 1)

⁶ § 13 a Abs. 1 BauGB, letzte Sätze (siehe Anlage 1)

⁷ Diese Regelung stellt die Umsetzung des strengen EU-Artenschutzes nach Art. 12/16 der FFH-Richtlinie und Art. 5/9 Vogelschutz-Richtlinie dar.

⁸ § 21a BNatSchG entspricht der Umsetzung des Umweltschadengesetzes im BNatSchG

Werden LRT und Arten, selbst wenn diese nicht unter § 43 BNatSchG oder Art. 12 FFH-RL fallen, **unzulässigerweise** zerstört, besteht eine Wiederherstellungspflicht. Ein Bebauungsplan, der die Zerstörung eines solchen LRT oder eine Art vorsieht, kann wegen fehlerhafter Ermittlung eines solchen LRT oder Artvorkommens zu dessen Unwirksamkeit führen.

- ob besonders geschützte Biotop nach § 32 NatSchG BW betroffen sind, allerdings ist der Schutz der wohl im innerstädtischen Bereich am häufigsten zu vermutenden Biotop Hecken, Feldgehölze, Hohlwege, Trockenmauern und Steinriegel auf die freie Landschaft beschränkt (§ 32 Abs. 1 Nr. 6 NatSchG BW)
- ob FFH- oder Vogelschutzgebiete direkt oder indirekt* negativ betroffen sein können
 - * über Lärm, Licht, Entwässerung, zunehmende Störungen durch Erholungsnutzung, streunende Katzen usw.
 - In diesem Falle ist eine FFH-Verträglichkeitsprüfung nach Art 12 der FFH-RL bzw. § 38 NatSchG BW notwendig, das Verschlechterungsverbot nach § 37 NatSchG BW ist zu beachten.
- ob einem Gewässer oder seiner Ufer entgegen den Zielen der Wasserrahmenrichtlinie eine Verschlechterung droht.

Aus Sicht des LNV sollten Gemeinden Eingriffe auch im Innenbereich auf alle Fälle darstellen, auch wenn keine Ausgleichspflicht besteht, um nichts zu übersehen. Werden dennoch Ausgleichsmaßnahmen ergriffen, können diese dem Ökokonto gut geschrieben werden.

Den LNV-Arbeitskreisen und sonstigen Naturschutzgruppen wird empfohlen, so früh wie möglich gegenüber den Gemeinden darzulegen, ob aus naturschutzfachlicher Sicht Konflikte für die Innenbereichsüberplanung bestehen, da die Gemeinden von der Möglichkeit des Verzichts auf frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung Gebrauch machen können. In diesem Fall muss spätestens im Rahmen der Anhörung gem. § 13 Abs. 2 Ziffer 2 BauGB auf die Konflikte hingewiesen werden.

Umgekehrt empfiehlt der LNV den Gemeinden, von eben dieser Verzichtsmöglichkeit keinen Gebrauch zu machen und die Öffentlichkeit und insbesondere die Naturschutzverbände frühzeitig anzuhören.

Verletzt eine Gemeinde ihre Pflichten und versagen auch die Fach- und Rechtsaufsichtsbehörden, indem sie gegenüber der Gemeinde nicht auf die Vorlage der notwendigen Untersuchungen bestehen, kann letztlich ein Umweltschaden im Sinne des neuen Umweltschadengesetzes⁹ entstehen, z.B. eine Mauerseglerpopulation durch Abriss alter Gebäude zur Brutzeit oder eine Zauneidechsenpopulation durch Planierungen für das neue Bauvorhaben vernichtet werden. Wenn also ein nach § 21a BNatSchG geschützter Lebensraum oder eine lokale Population zerstört wird, ohne dass dies zuvor erhoben und von einer behördlichen Genehmigung gedeckt wurde, liegt ein solcher Umweltschaden vor.

⁹ Umweltschadengesetz vom 10. Mai 2007 (BGBl. S. 666). Dem USchadG des Bundes liegt die EU-Umwelthaftungsrichtlinie 2004/35/EG zugrunde.

In diesem Fall ist der Verursacher des Umweltschadens – normalerweise der Bauherr – verpflichtet, entstehende Schäden an Arten, Boden oder Gewässern auf eigene Kosten umgehend und vollständig zu sanieren. „Ersatzmaßnahmen“ sind nicht zulässig. Die anerkannten Naturschutz- und Umweltverbände sind berechtigt, die zuständige Behörde zur Verfolgung des Umweltschadens und Veranlassung der Sanierung aufzufordern - notfalls auch vor Gericht.

Eine Gemeinde oder Aufsichtsbehörde, die ihre Pflichten verletzt, bürdet damit den künftigen Bauherren ein nicht unerhebliches Umweltschadensrisiko auf. Die Schädigung geschützter Arten unterliegt – wie oben ausgeführt - nur dann nicht dem Umweltschadensgesetz, wenn die zuvor ermittelten nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund von Tätigkeiten eines Betreibers entstehen, von den zuständigen Behörden genehmigt wurden!

Dieses LNV-Info ist damit zugleich ein Appell an Gemeinden und ihre Aufsichtsbehörden, die Rechtsvorschriften zum Arten-, Biotop- und Umweltschutz einzuhalten und mit dem Instrument des beschleunigten Bebauungsplanverfahrens sehr sorgfältig und verantwortungsbewusst umzugehen.

Stuttgart, den 26.05.2008

gez. Anke Trube

P.S. Die LNV-Geschäftsstelle dankt allen Personen, die sich zur Entwurfsfassung dieses LNV-Infos mit Verbesserungsvorschlägen zurück gemeldet haben. Dies sind auch weiterhin erwünscht!

Zu den neuen Vorschriften des § 13 a BauGB im Zusammenspiel mit den neuen Klagemöglichkeiten der Umweltvereine gegen Bebauungspläne und dem Umweltschadensgesetz ist ein Sonderheft von IDUR in Vorbereitung.

Fundstellen besonders und streng geschützter Arten:

- LNV-Taschenbuch des Naturschutzes in Baden-Württemberg, 5. aktualisierte Auflage, Mai 2007 (Bezug: LNV-Geschäftsstelle)
- Naturschutz-Info der LUBW, Heft 2+3/2006, S. 19-21
- Bundesartenschutzverordnung (www.gesetze-im-internet.de, VO, BArtSchVO)
- www.wisia.de, Internetseite des Bundesamts für Naturschutz zum nationalen und internationalen Schutzstatus aller Tier- und Pflanzenarten.

Sonstige Literatur:

Kratsch (2007): Umweltschadensgesetz und Änderungen des BNatSchG treten in Kraft. Naturschutz-Info 2/2007 der LUBW, S. 61-63.

Anlage 1

Auszug aus dem Baugesetzbuch

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)

§ 13a Bebauungspläne der Innenentwicklung (beschleunigtes Verfahren)

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

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.

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. Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchfüh-

rung 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.

(2) Im beschleunigten Verfahren

1. gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend;

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;

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;

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.

(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.

(4) Die Absätze 1 bis 3 gelten entsprechend für die Änderung und Ergänzung eines Bebauungsplans.

Anlage 2

Auszug aus dem Baugesetzbuch

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)

§ 13 Vereinfachtes Verfahren

(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. 2a, 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. 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) Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, 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.

Anlage 3

Tiergruppen, die im innerörtlichen Bereich vorkommen können

...und für die daher eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung notwendig ist. Unvollständige Benennung einiger Beispiele:

Vögel: Mauersegler, Schwalben (Nistmöglichkeiten)

Fledermausarten: Sommer-, teilweise auch Winterquartiere (in Dachstühlen, Kellergewölben oder Höhlen und Spalten alter Bäume)

Reptilien: Zauneidechse, Schlingnatter

Amphibien: Kreuzkröte, Wechselkröte, Gelbbauchunke, Kammmolch

Fische, Krebse und Vögel im Gewässerbereich, sofern Uferbereiche oder Gewässer vom BP betroffen sind: Groppe, Schlammpeitzger, Steinkrebs, Eisvogel

Käfer: Heldbock (in alten Eichen im Raum Karlsruhe), Eremit (in alten Laubbäumen), Hirschkäfer (in morschen Wurzelstöcken alter Laubbäume)

Anlage 4

§ 21 a BNatSchG

§ 21 a Schäden an bestimmten Arten und natürlichen Lebensräumen

(1) Eine Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadengesetzes ist jeder Schaden, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustands dieser Lebensräume oder Arten hat.

Abweichend von Satz 1 liegt eine Schädigung nicht vor bei zuvor ermittelten nachteiligen Auswirkungen von Tätigkeiten eines Verantwortlichen, die von der zuständigen Behörde nach den §§ 34, 34a, 35 oder entsprechendem Landesrecht, nach § 43 Abs. 8 oder § 62 Abs. 1 oder, wenn eine solche Prüfung nicht erforderlich ist, nach

1. § 19 oder entsprechendem Landesrecht oder
2. auf Grund der Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 30 oder § 33 des Baugesetzbuchs genehmigt wurden oder zulässig sind.

(2) Arten im Sinne des Absatzes 1 sind die Arten, die in

1. Artikel 4 Abs. 2 oder Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG oder
 2. den Anhängen II und IV der Richtlinie 92/43/EWG
- aufgeführt sind.

(3) Natürliche Lebensräume im Sinne des Absatzes 1 sind die

1. Lebensräume der Arten, die in Artikel 4 Abs. 2 oder Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG oder in Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind,
2. in Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten natürlichen Lebensräume sowie
3. die Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten.

(4) Hat ein Verantwortlicher nach dem Umweltschadengesetz eine Schädigung geschützter Arten oder natürlicher Lebensräume verursacht, so trifft er die erforderlichen Sanie-

rungsmaßnahmen gemäß Anhang II Nr. 1 der Richtlinie 2004/35/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 21. April 2004 über Umwelthaftung zur Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden (ABl. EU Nr. L 143 S. 56).

(5) Die Erheblichkeit der Auswirkungen nach Absatz 1 ist mit Bezug auf den Ausgangszustand unter Berücksichtigung der Kriterien des Anhangs I der Richtlinie 2004/35/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 21. April 2004 über Umwelthaftung zur Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden (ABl. EU Nr. L 143 S. 56) zu ermitteln, wobei eine erhebliche Schädigung in der Regel nicht vorliegt bei

- nachteiligen Abweichungen, die geringer sind als die natürlichen Fluktuationen, die für den betreffenden Lebensraum oder die betreffende Art als normal gelten;
- nachteilige Abweichungen, die auf natürliche Ursachen zurückzuführen sind oder aber auf eine äußere Einwirkung im Zusammenhang mit der Bewirtschaftung der betreffenden Gebiete, die den Aufzeichnungen über den Lebensraum oder den Dokumenten über die Erhaltungsziele zufolge als normal anzusehen ist oder der früheren Bewirtschaftungsweise der jeweiligen Eigentümer oder Betreiber entspricht;
- einer Schädigung von Arten bzw. Lebensräumen, die sich nachweislich ohne äußere Einwirkung in kurzer Zeit so weit regenerieren werden, dass entweder der Ausgangszustand erreicht wird oder aber allein auf Grund der Dynamik der betreffenden Art oder des Lebensraums ein Zustand erreicht wird, der im Vergleich zum Ausgangszustand als gleichwertig oder besser zu bewerten ist.

(6) Die Absätze 1 bis 5 gelten im Rahmen der Vorgaben des Seerechtsübereinkommens der Vereinten Nationen vom 10. Dezember 1982 (BGBl. 1994 II S. 1799) auch für den Bereich der ausschließlichen Wirtschaftszone und des Festlandsockels. Zuständige Behörde im Sinne des Umweltschadengesetzes ist für den vorgenannten Bereich das Bundesamt für Naturschutz.