

Städtebaurecht – Novelle 2013

- Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21. Dezember 2006
- Einführung von Instrumenten für die Stärkung der Innenentwicklung
- Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden“ vom 22. Juli 2011
- Fortentwicklung – Städtebaurechts - Novelle 2013 mit dem Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden

Städtebaurecht – Novelle 2013

□ Inkrafttreten in drei Schritten:

Neuregelungen im Recht der Städtebaulichen Verträge (§§ 11 und 124 BauGB) sowie die **Überleitungsvorschriften** (§§ 242, 245a BauGB) sind bereits mit der Veröffentlichung im BGBl **am 20. Juni 2013**

die Vorschriften zur **Wertermittlung** (§§ 192, 198 BauGB) treten **sechs Monate nach Verkündung**

die übrigen Neuerungen - also der überwiegende Teil der Neuregelungen - **treten am 20. September 2013 in Kraft.**

Städtebaurecht – Novelle 2013

□ Allgemeine Ziele des Gesetzentwurfs zum BauGB

Stärkung der Innenentwicklung sowie die Anpassung der BauNVO. Innenstädte und Ortskerne sind »Schlüsselfaktoren für die Stadtentwicklung«. Sie sind zur Identifikation der Bürger mit ihren Städten und Gemeinden unverzichtbar.

Die Neuinanspruchnahme von Flächen auf der »Grünen Wiese« ist weitgehend zu vermeiden. Die Innenentwicklung habe zum anderen aber ebenso eine qualitative Dimension. Denn es gehe auch um die »Wahrung und Stärkung der Urbanität und der Attraktivität von Städten und Gemeinden, auch in baukultureller Hinsicht.«.

Städtebaurecht – Novelle 2013

♦ Änderungen des BauGB im Einzelnen

□ Allgemeines Städtebaurecht

□ Stärkung der Innenentwicklung

Die Flächenneuanspruchnahme soll verringert werden (§§ 1 Abs. 5 Satz 3, 1a Abs. 2 Satz 3 und 4 BauGB).

Städtebaurecht – Novelle 2013

- Allgemeines Städtebaurecht
 - Teil des Bauleitverfahrens
 - Bauleitplanung
 - Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 Satz 3 BauGB).
 - Internetbekanntmachung
 - Mediation § 4b BauGB

Städtebaurecht – Novelle 2013

- Allgemeines Städtebaurecht
 - Inhalte und Pläne
 - Darstellung zentraler Versorgungsbereiche im Flächennutzungsplan
 - Zentrale Versorgungsbereiche können im Flächennutzungsplan dargestellt werden
 - Steuerung der Ansiedlung von Vergnügungsstätten
 - Vergnügungsstätten können auch im nicht beplanten Innenstadtbereich vereinfacht gesteuert werden

Städtebaurecht – Novelle 2013

- Allgemeines Städtebaurecht
 - Weitere Neuregelungen aus dem allgemeinen Städtebaurecht
 - Städtebaulicher Vertrag und Erschließungsvertrag
 - Der Erschließungsvertrag ist mit dem städtebaulichen Vertrag verschmolzen
 - Zurückstellung von Vorhaben (§ 15 BauGB)
 - Zurückstellung von Vorhaben wurden gestärkt in Bezug auf die Dauer Planaufstellung (hier FNP) um Außenbereich
 - Gesetzliche Vorkaufsrechte (§ 27a BauGB)

Städtebaurecht – Novelle 2013

- Allgemeines Städtebaurecht
 - Innenbereich (§34 BauGB)
 - Die Abweichungsmöglichkeiten vom Einfügensgebot sind zugunsten der Wohnnutzung erweitert worden (§ 34 Abs. 3a BauGB)

Städtebaurecht – Novelle 2013

- Allgemeines Städtebaurecht
 - vi **Außenbereichsvorschriften (§ 35 BauGB)**
 - ei keine Privilegierung von Tierhaltungsanlagen mehr nach § 35 Abs. 1 Nr. 4
 - ii Privilegierungsbestandes für Biomasseanlagen (§ 35 Abs. 1 Nr. 6 d)
 - ei **Begünstigte Vorhaben (§ 35 Abs. 4 Satz 2 BauGB)**
Im Einzelfall kann für eine vormals landwirtschaftliche Bausubstanz ein Ersatzbau errichtet.

Städtebaurecht – Novelle 2013

- ❖ **Änderungen des BauGB im Einzelnen**
 - Besonderes Städtebaurecht
 - ei **Städtebauliche Sanierung – Sanierungsziel Klimaschutz**
Durch diese Änderungen werden die Belange des Klimaschutzes und der Klimapassung bei den Sanierungszielen den möglichen Gegenständen städtebaulicher Missstände berücksichtigt (§ 136 Abs. 2 Satz 2 Nr. 1, Abs. 3 und Abs. 4 Satz 2 Nr. 1 BauGB)

Städtebaurecht – Novelle 2013

- Besonderes Städtebaurecht
 - ei **Rückbaugebot (§ 179 BauGB) für Schrott-Immobilien**
Das Rückkaufgebot ist nicht mehr nur an einen gebunden Bebauungsplan (§ 179 Abs. 1 BauGB) und vor allem für Schrottimmobiliien mit einer moderaten Beteiligung des Eigentümers erweitert worden (§ 179 Abs. 4 BauGB).

Städtebaurecht – Novelle 2013

- **Änderungen Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
 - Anlagen zur Kinderbetreuung in reinen Wohngebieten
 - Solaranlagen an oder auf Gebäuden
 - Flexibilisierung