

Städtebaurechts – Novelle 2013

»Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts«

Fortentwicklung des Baugesetzbuches (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Kurzüberblick BauGB für den BPA am 02.10.2013:

- Die Flächenneuinanspruchnahme soll verringert werden (§§ 1 Abs. 5 Satz 3, 1a Abs. 2 Satz 3 und 4 BauGB).
- Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 Satz 3 BauGB).
- Internetbekanntmachung und Mediation (§ 4b BauGB)
- Zentrale Versorgungsbereiche können im Flächennutzungsplan dargestellt werden (§ 5 Abs. 2 Nr. 2d BauGB) und Vergnügungsstätten können auch im nicht beplanten Innenbereich vereinfacht gesteuert werden (§ 9 Abs. 2b BauGB).
- Der Erschließungsvertrag (§§ 11, 124 BauGB) ist mit dem städtebaulichen Vertrag verschmolzen.
- Zurückstellung von Vorhaben (§ 15 BauGB) wurde gestärkt in Bezug auf die Dauer Planaufstellung (hier FNP) im Außenbereich § 35
- Ausübung des Vorkaufsrechts zugunsten Dritten ist vereinfacht worden (§ 27a BauGB).
- Die Abweichungsmöglichkeiten vom Einfügensgebot sind zugunsten der Wohnnutzung erweitert worden (§ 34 Abs. 3a BauGB).
- Auch ggf. aufgrund einer Vorprüfung UVP-pflichtige Tierhaltungsanlagen sind nicht mehr privilegiert (§ 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB).
- Privilegierungstatbestandes für Biomasseanlagen (§ 35 Abs. 1 Nr. 6 d) BauGB
- Im Einzelfall kann für eine vormals landwirtschaftliche Bausubstanz ein Ersatzbau errichtet werden (§ 35 Abs. 4 Satz 2 BauGB).
- Änderungen der Belange des Klimaschutzes bei den Sanierungszielen werden berücksichtigt (§ 136 Abs. 2 Satz 2 Nr. 1, Abs. 3 und Abs. 4 Satz 2 Nr. 1 BauGB).
- Das Rückbaugesuch ist nicht mehr nur an einen Bebauungsplan gebunden (§ 179 Abs. 1 BauGB) und vor allem für Schrottimmobilien mit einer moderaten Beteiligung des Eigentümers erweitert worden (§ 179 Abs. 4 BauGB).
- Änderungen bei Wertermittlung Unbeachtlichkeitsklauseln und Überleitungsvorschriften (keine weiteren Ausführungen im BPA)

Änderungen BauNVO:

- Anlagen zur Kinderbetreuung in reinen Wohngebieten
- Solaranlagen an oder auf Gebäuden
- Flexibilisierung beim Maß der baulichen Nutzung