

Häufige Fragen zum Thema Bauleitplanung

Einige Fragen zur Beteiligung an Bauleitplanverfahren, zur Berücksichtigung von Umwelt- und Naturschutzbelangen und weiteren Themen im Bereich der Bauleitplanung erreichen das LabÜN immer wieder. Die unten stehenden Fragen bieten einen kleinen Auszug der häufig gestellten Fragen.



Gesellschafter:

- **An welcher Stelle können wir als anerkannter Umweltverband unsere Bedenken zur Aufstellung eines Bebauungsplans (B-Plans) einbringen?**

Die Umweltverbände können im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB eine Stellungnahme zur Aufstellung oder Änderung eines B-Plans abgeben. Gleiches gilt für die Aufstellung/Änderung von Flächennutzungsplänen (FNP). Erfolgt die Aufstellung/Änderung im Normalverfahren (§ 2 BauGB), gibt es zweimal die Möglichkeit, sich zu beteiligen: § 3 Abs. 1 BauGB sieht zunächst eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vor. Im weiteren Fortgang des Verfahrens erfolgt dann die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Hierbei müssen der Entwurf des Bauleitplans mit der Begründung, dem Umweltbericht als Teil der Begründung und umweltbezogene Stellungnahmen, die bereits in der frühzeitigen Beteiligung eingebracht wurden, für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt werden. In dieser Frist können auch Stellungnahmen abgegeben werden. Wichtig ist es, sich in beiden Beteiligungsrounden einzubringen.

Wird ein B-Plan im beschleunigten Verfahren nach § 13a oder § 13b BauGB aufgestellt oder geändert oder wird ein B-Plan oder FNP im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geändert, kann von der frühzeitigen Beteiligung abgesehen werden. Der betroffenen Öffentlichkeit muss lediglich Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer „angemessenen Frist“ gegeben werden. In der Praxis ist dies nicht selten eine Frist von zwei Wochen.

- **Wir wurden von der Stadt nicht angeschrieben und haben deshalb nichts davon mitbekommen, dass wir zu dem B-Plan eine Stellungnahme hätten abgeben können. Ist die Planung deshalb rechtlich angreifbar?**

Nein, angreifbar ist die Planung deshalb nicht. Die anerkannten Umwelt- und Naturschutzverbände haben in der Bauleitplanung keine eigenen Beteiligungsrechte, sondern können sich im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 BauGB einbringen. D.h., die Kommunen müssen die Verbände auch nicht ansprechen und über ein aktuelles Planungsverfahren informieren. Einige Kommunen schicken den Verbänden dennoch die Unterlagen zu Bauleitplanverfahren im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TöB). Wichtig zu wissen ist, dass die Verbände hier rechtlich keine TöB sind, sondern trotzdem Teil der Öffentlichkeit, auch wenn sie von der Kommune ggf. anders behandelt werden.



- **Es gibt eine erneute Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB. Ist eine Frist von 14 Tagen zur Stellungnahme rechtlich in Ordnung?**

Wenn der Entwurf eines Bauleitplans nach der förmlichen Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB noch einmal geändert oder ergänzt wird, muss eine erneute Beteiligung stattfinden. Gemäß § 4a Abs. 3 S. 3 BauGB können sowohl die Dauer der Auslegung als auch die Frist zur Stellungnahme „angemessen verkürzt“ werden. Was eine angemessene Frist ist, hängt vom Einzelfall und dem Umfang der Änderungen/Ergänzungen ab und kann nicht pauschal beantwortet werden. Eine Frist von 14 Tagen kann aus rechtlicher Sicht allerdings durchaus in Ordnung sein. Auch kann in der erneuten Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB bestimmt werden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Planentwurfs abgegeben werden dürfen.
- **Wann muss bei einem B-Plan eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) durchgeführt werden?**

Die UVP spielt bei B-Plänen und auch bei FNP keine Rolle. Die UVP kommt bei der Genehmigung konkreter Vorhaben, beispielsweise dem Bau einer Autobahn, einer großen Industrieanlage oder dem Bau eines Deiches zum Tragen. In der Bauleitplanung, also bei der Aufstellung oder Änderung von FNP und B-Plänen, kommt die sogenannte Umweltprüfung zur Anwendung (§ 2 Abs. 4 BauGB). Auch wenn sich die UVP nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) und die Umweltprüfung nach Baugesetzbuch (BauGB) inhaltlich in vielen Punkten ähneln, handelt es sich formal um zwei verschiedene Umweltprüfverfahren, deren Anwendungsbereich es zu unterscheiden gilt.

Die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung besteht allerdings nur bei der Aufstellung/Änderung von FNP und B-Plänen im Normalverfahren nach § 2 BauGB. Im vereinfachten Verfahren nach § 13 und in den beschleunigten Verfahren nach § 13a und § 13b BauGB wird keine Umweltprüfung durchgeführt.
- **Verliert ein B-Plan bei Nichtnutzung seine Gültigkeit?**

Nein, ein B-Plan behält so lange seine Gültigkeit, bis er aufgehoben wird.
- **Wieso finde ich in der Begründung zum B-Plan nach § 13a BauGB keine Angaben zu Kompensationsmaßnahmen?**

Bei der Aufstellung eines B-Plans im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 S. 1 BauGB keine Umweltprüfung durchgeführt und kein Umweltbericht erstellt. Da die Eingriffsregelung im Rahmen der Umweltprüfung abgearbeitet wird, entfällt im beschleunigten Verfahren zusammen mit der Umweltprüfung auch die Eingriffsregelung. D.h. es wird nicht ermittelt, in welchem Umfang Eingriffe in Natur und Landschaft stattfinden und auch nicht, welcher Ausgleich dafür erforderlich wäre. Daher sind in den Unterlagen zu einem B-Plan nach § 13a BauGB auch keine Angaben zu Kompensationsmaßnahmen zu finden.

Anders als die Eingriffsregelung muss allerdings das besondere Artenschutzrecht (§§ 44 und 45 Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) immer beachtet werden. Kommen also besonders oder streng geschützte Arten auf den Flächen, die überplant werden sollen, vor, kann es erforderlich werden, aus Gründen des Artenschutzes vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, sogenannte CEF-Maßnahmen, vorzusehen.
- **In der Begründung zu einem B-Plan nach § 13a BauGB heißt es, dass in dem B-Plan keine Festsetzungen zu Heckenpflanzungen getroffen werden sollen, da kein Ausgleich erforderlich ist. Können solche Festsetzungen nicht trotzdem getroffen werden?**

Ja, auch wenn rechtlich bei der Aufstellung von B-Plänen im beschleunigten Verfahren die Eingriffsregelung nicht angewandt wird und damit auch keine Ausgleichsmaßnahmen nach der Eingriffsregelung erforderlich sind, können selbstverständlich trotzdem verschiedenste Festsetzungen zur Pflanzung von Gehölzen oder beispielsweise zur Dachbegrünung getroffen werden. Derartige Festsetzungen sollte man als Umwelt- und Naturschutzverband unbedingt auch in Verfahren nach § 13a BauGB anregen. Denn auch in Verfahren nach § 13a BauGB sind die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Umweltbelange zu berücksichtigen.

- **Im Plangebiet kommt die Knoblauchkröte vor, Amphibien wurden aber nicht kartiert. Wie soll damit in der Stellungnahme umgegangen werden?**

Liegen dem Umwelt- und Naturschutzverband Nachweise über das Vorkommen der Knoblauchkröte vor, sollten diese der Gemeinde/Stadt unbedingt mitgeteilt werden. Zudem sollte eine Kartierung von Amphibien gefordert werden. Je konkreter die Hinweise/Nachweise sind, desto besser können sie die Forderung nach einer Kartierung von Amphibien stützen.

- **Es soll ein B-Plan nach § 13b BauGB aufgestellt werden, es wurden keine Kartierungen durchgeführt. Für die Planung müssten jedoch Bäume gefällt werden, in denen Fledermäuse leben. Ist das zulässig?**

Das Verfahren nach § 13b BauGB ist generell kritisch zu sehen und sollte aufgrund mangelnder Europarechtskonformität abgelehnt werden. Stattdessen sollte eine Aufstellung im Normalverfahren, in dem auch eine Umweltprüfung durchgeführt wird, gefordert werden.

Da bei Verfahren nach § 13b BauGB, genau wie bei Verfahren nach § 13a BauGB, keine Umweltprüfung erforderlich ist, werden häufig auch keine Kartierungen durchgeführt. Mit Blick auf mögliche artenschutzrechtliche Konflikte kann das durchaus problematisch sein. Auch, wenn keine Umweltprüfung erforderlich ist, müssen die Zugriffsverbote des besonderen Artenschutzes (§ 44 Abs. 1 BNatSchG) trotzdem beachtet werden. D.h., Bäume, in denen sich Fledermausquartiere befinden, dürfen nicht ohne weiteres gefällt werden. Als erster Schritt müsste festgestellt werden, in welchen Bäumen sich tatsächlich Quartiere befinden. Dazu sollte man als Umwelt- und Naturschutzverband eine den fachlichen Standards entsprechende Kartierung der Fledermäuse sowie einen Artenschutzbeitrag fordern.

- **Welche Ansatzpunkte gibt es bei Verfahren nach § 13b BauGB und wie sieht es mit der Europarechtskonformität des Instruments aus?**

Das Verfahren nach § 13b BauGB zur „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“ sieht vor, dass befristet bis Ende 2019 die Vorschriften des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) auch für bestimmte Flächen im Außenbereich gelten, die zum Zwecke der Wohnnutzung überplant werden. Nähere Informationen finden Sie unter <https://www.labuen.de/bauleitplanung-beschleunigtes-verfahren-fuer-bebauungsplaene-im-aussenbereich/>

Mögliche Ansatzpunkte für eine Stellungnahme gibt es einige:

- Zunächst sollte das Verfahren wegen mangelnder Europarechtskonformität abgelehnt werden und eine Aufstellung im Normalverfahren mit Umweltprüfung gefordert werden (mehr dazu unter <https://idur.de/rechtsgutachten-konsequenzen-fuer-anerkannte-umweltverbaende-aus-den-neuregelungen-des-%C2%A7-13b-baugb/>).
- Gemäß § 13b BauGB müssen die Flächen an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließen. D.h. die Flächen, an die angeschlossen werden soll, müssen bereits bebaut sein. Ein Anschluss liegt nach Ansicht des VGH München dann nicht vor, „wenn eine Anbindung an den

bestehenden Siedlungsbereich nur über eine im Verhältnis zur Gesamtgröße des neuen Baugebiets völlig untergeordnete gemeinsame Grenze erfolgt, der weitaus größte Teil des neuen Baugebiets sich aber derart vom bestehenden Ortsrand in den Außenbereich hinein absetzt, dass im Ergebnis ein neuer, selbständiger Siedlungsansatz entsteht“ (Beschluss vom 04.05.2018, 15 NE 18.382). Ein nicht seltener Fehler ist, dass die Flächen, an die angeschlossen werden, noch nicht bebaut sind oder dass die Fläche, die nach § 13b BauGB überplant werden soll, sehr weit in den Außenbereich hinein ragt und in keinem Zusammenhang mit dem vorhandenen Siedlungsbereich mehr steht.

- Überplant werden dürfen nur Flächen, auf denen die Zulässigkeit von Wohnnutzung begründet werden soll. Damit ist die Festsetzung von Mischgebieten ausgeschlossen und auch bei allgemeinen Wohngebieten müssen die Nutzungen, die nach § 4 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausnahmsweise zugelassen werden können, ausgeschlossen werden. Auch hier passieren in der Praxis Fehler.
 - Überplante werden dürfen nur Flächen mit einer zulässigen Grundfläche von weniger als 10.000 m². Wichtig zu wissen ist, dass hiermit nicht die Größe des gesamten Geltungsbereichs des B-Plans gemeint ist, sondern die überbaubare Grundstücksfläche. D.h. B-Pläne nach § 13b BauGB können durchaus größer als 10.000 m² sein.
 - Wie bei Verfahren nach § 13a BauGB gilt auch für Verfahren nach § 13b BauGB, dass die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB auch ohne Umweltprüfung zu berücksichtigen sind. Die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Belange müssen somit in der Begründung Berücksichtigung finden und behandelt werden.
- **Umwelt- und Naturschutzbelange haben in der Abwägung doch ein hohes Gewicht. Wie kann es sein, dass sie immer „weggewogen“ werden?**

§ 1 Abs. 6 BauGB listet eine Reihe von Belangen auf, die bei der Aufstellung von Bauleitplänen (B-Plänen und FNP) zu berücksichtigen sind, die also in die Abwägung eingehen. Wie das Wort „insbesondere“ in der Vorschrift deutlich macht, kann es darüber hinaus weitere Belange geben, die im Einzelfall zu berücksichtigen sind. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind auch Umweltbelange zu berücksichtigen. § 1 Abs. 7 BauGB regelt, dass „die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen“ sind. D.h., die Umweltbelange besitzen nicht generell ein höheres Gewicht als andere Belange. Vielmehr müssen von der Stadt/Gemeinde in jedem Einzelfall das Gewicht der einzelnen Belange herausgearbeitet und die Belange untereinander gewichtet werden. Aus den rechtlichen Vorgaben ergibt sich, dass die Umweltbelange zunächst gleichberechtigt neben den anderen Belangen stehen. Rechtlich ist es damit möglich, die Umweltbelange in bestimmten Fällen hinter andere Belange zu stellen bzw. anderen Belangen ein größeres Gewicht beizumessen. Dies darf natürlich nicht leichtfertig geschehen und muss auf einer umfassenden Ermittlung und Bewertung der einzelnen Belange beruhen. Typische Fehlerquellen im Prozess der Abwägung sind, dass Belange nur unvollständig ermittelt werden, sie zu Unrecht als unbedeutend eingestuft oder ihre Bedeutung unterschätzt wird oder Konflikte der Planung auf die Vorhabenzulassung verlagert werden. Letzteres ist insbesondere bei Konflikte mit dem besonderen Artenschutzrecht zu beobachten.

Allerdings gibt es auch abwägungsfeste Naturschutzbelange. Dies sind der gesetzliche Biotopschutz nach § 30 BNatSchG und § 24 NAGBNatSchG, der besondere Artenschutz nach § 44 BNatSchG sowie Verbote im Zusammenhang mit Natura 2000-Gebieten.

(Stand: 25.06.2019)