

Amt, Datum, Telefon

6001 Bauamt, 30.07.2013, 51- 3203

Drucksachen-Nr.

6052/2009-2014**Informationsvorlage der Verwaltung**

| Gremium | Sitzung am | Beratung |
|--------------------------------------|------------|------------|
| Bezirksvertretung Brackwede | 05.09.2013 | öffentlich |
| Bezirksvertretung Heepen | 05.09.2013 | öffentlich |
| Bezirksvertretung Jöllenbeck | 05.09.2013 | öffentlich |
| Bezirksvertretung Sennestadt | 05.09.2013 | öffentlich |
| Bezirksvertretung Dornberg | 12.09.2013 | öffentlich |
| Bezirksvertretung Gadderbaum | 12.09.2013 | öffentlich |
| Bezirksvertretung Mitte | 12.09.2013 | öffentlich |
| Bezirksvertretung Senne | 12.09.2013 | öffentlich |
| Bezirksvertretung Schildesche | 12.09.2013 | öffentlich |
| Bezirksvertretung Stieghorst | 12.09.2013 | öffentlich |
| Stadtentwicklungsausschuss | 17.09.2013 | öffentlich |

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Änderungen im Bereich Baugesetzbuch und der Baunutzungsverordnung durch das "Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts"

Betroffene Produktgruppe

11 09 01 Generelle räumliche Planung
 11 09 02 Teilräumliche Planung
 11 10 03 Maßnahmen Denkmalschutz/Stadtgestaltung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

keine

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

keine

Sachverhalt:

Das "Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts" ist am 20. Juni 2013 im Bundesgesetzblatt verkündet worden (BGBl. I S. 1548). Die meisten Änderungen treten am 20. September 2013 in Kraft. Einige wenige - hier zu vernachlässigende Änderungen - sind bereits am Tag nach der Verkündung in Kraft getreten bzw. werden am 20. Dezember 2013 wirksam.

| | |
|-----------------------------------|--|
| Oberbürgermeister/Beigeordnete(r) | Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen. |
|-----------------------------------|--|

Mit dem Gesetz soll ein Ziel der Städtebaupolitik des Bundes, nämlich die Innenentwicklung zu stärken, weiter verfolgt werden. Dabei geht es nach der Gesetzesbegründung zum einen darum, die Neuinanspruchnahme von Flächen auf der "Grünen Wiese" weitgehend zu vermeiden, zum anderen um die "Wahrung und Stärkung der Urbanität und der Attraktivität von Städten und Gemeinden, auch in baukultureller Hinsicht."

Die wesentlichen Neuregelungen im Einzelnen:

Änderungen des Baugesetzbuches

§ 1 (Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung

hier: Abs. 5

Dieser Vorschrift mit den allgemeinen Zielen des Städtebaus (nachhaltige städtebauliche Entwicklung sowie u. a. soziale Ziele, Umwelt, Klimaschutz und Klimaanpassung, Baukultur) ist ein neuer Satz 3 angefügt worden, der ein städtebauliches Leitbild definiert, das an die v. g. Ziele anschließt: "Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen."

§ 1a (Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz)

hier: Abs. 2

Die "Landwirtschaftsklausel" des Satzes 2, wonach landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur "im notwendigen Umfang" umgenutzt werden sollen, wird durch den neuen Satz 3 gestärkt, nach dem die Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen begründet werden soll. Dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden.

§ 9 (Inhalt des Bebauungsplans)

hier: Abs. 2b

Mit dem neuen Abs. 2b sollen die Möglichkeiten der Gemeinden erweitert werden, die Ansiedlung von Vergnügungsstätten, insbesondere von Spielhallen, auszuschließen.

Danach kann die Gemeinde für im Zusammenhang bebaute Ortsteile (§ 34 BauGB) in einem Bebauungsplan, auch für Teile des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans, festsetzen, dass Vergnügungsstätten oder bestimmte Arten von Vergnügungsstätten zulässig oder nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können.

Die Festsetzung soll eine Beeinträchtigung von Wohnnutzungen oder anderer schutzbedürftiger Anlagen wie Kirchen, Schulen und Kindertagesstätten oder eine Beeinträchtigung der sich aus der vorhandenen Nutzung ergebenden städtebaulichen Funktion des Gebiets, insbesondere durch eine städtebauliche nachteilige Häufung von Vergnügungsstätten, verhindern.

§ 34 (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile)

hier: Abs. 3a

Die Vorschrift des Abs. 3a, die im Wege einer Ermessensentscheidung zusätzliche bauliche Maßnahmen im Zusammenhang mit vorhandenen Gewerbe- und Handwerksbetrieben und auch für Wohnbauvorhaben im nicht beplanten Innenbereich ermöglicht, wurde um die Möglichkeit

einer Nutzungsänderung von einem Gewerbe- und Handwerksbetrieb zu einem Wohnzwecken dienenden Gebäude erweitert.

§ 35 (Bauen im Außenbereich)**hier: Abs. 4**

Die Privilegierung von Tierhaltungsbetrieben nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 ist zukünftig nicht mehr auf Tierhaltungsanlagen anwendbar, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG unterliegen. UVP-pflichtige Anlagen können künftig nur nach Aufstellung eines entsprechenden B-Plans errichtet werden.

§ 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1a begünstigt Nutzungsänderungen bei Vorliegen einer erhaltenswerten Bausubstanz. Diese Begünstigung wird jetzt auf Fälle einer optisch intakten Bausubstanz erweitert, die aber so marode ist, dass nur eine Neuerrichtung in Betracht kommt. Für diese Fälle soll im Einzelfall auch eine Neuerrichtung von Gebäuden begünstigt werden.

Grundvoraussetzung soll sein, dass das ursprüngliche Gebäude vom äußeren Erscheinungsbild zur Wahrung der Kulturlandschaft erhaltenswert erscheint, und bei der Neuerrichtung der Außenbereichsschutz und nachbarliche Interessen gewahrt bleiben.

Durch die entsprechende Anwendbarkeit der Voraussetzungen für die Nutzungsänderung bei Beibehaltung des Gebäudes (§ 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1b bis g) wird zudem verlangt, dass sich der Neubau im Wesentlichen an der äußeren Gestalt, einschließlich der Kubatur, orientiert.

§ 136 (Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen)

Die Zielsetzungen der städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen sind um die Anpassung der baulichen Struktur an die Erfordernisse des Klimaschutzes und der Klimaanpassung ergänzt worden. Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen sollen danach auch einen Beitrag dazu leisten, dem Klimawandel entgegenzuwirken und außerdem der Klimaanpassung dienen.

Änderungen der Baunutzungsverordnung**§ 3 (Reine Wohngebiete)**

Die hier vorgenommenen Änderungen verbessern die planungsrechtliche Situation von Kinderbetreuungseinrichtungen. Diese sind in reinen Wohngebieten künftig nicht mehr nur ausnahmsweise, sondern allgemein zulässig, wenn sie der wohnortnahen Versorgung dienen.

§ 14 (Nebenanlagen)

Bislang war die Zulassung von Solar- und Photovoltaik- sowie Kraft-Wärme-Kopplungs-Anlagen als Nebenanlagen problematisch, wenn die erzeugte Energie überwiegend oder vollständig in das öffentliche Stromnetz eingespeist wurde. Indem nun auf das Merkmal der funktionellen Unterordnung verzichtet wird, ist die Frage der Eigenschaft als gewerbliche Anlage nicht mehr relevant; eine Zulassung - etwa in reinen Wohngebieten - ist nun auch ohne Befreiung möglich.

§ 17 (Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung)

Die geänderte Vorschrift erlaubt zukünftig das Überschreiten der Obergrenzen des Maßes der baulichen Nutzung schon bei Vorliegen städtebaulicher Gründe. "Besondere" städtebauliche Gründe sind nicht mehr erforderlich, um Baulücken zu schließen und Nachverdichtungspotenziale auszunutzen.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den