

**TOP 67:**

---

**Entwurf eines Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt**

Drucksache: 806/16

**I. Zum Inhalt des Gesetzentwurfes**

Das vorgeschlagene Gesetz dient der Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. April 2014 im Städtebaurecht durch Änderung der Richtlinie 2011/92/EU über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten (UVP-Änderungsrichtlinie) sowie zur Lösung weiterer städtebaulicher Anliegen im Wesentlichen durch Änderungen des Baugesetzbuchs (BauBG) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Zu den wesentlichen betroffenen Bereichen:

- Die UVP-Änderungsrichtlinie ist bis zum 16. Mai 2017 in nationales Recht umzusetzen. Die Änderungen der UVP-Richtlinie betreffen unter anderem die zu prüfenden Umweltfaktoren, die Vorprüfung des Einzelfalls, die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Erstellung des UVP-Berichts. Anpassungsbedarf im deutschen Recht besteht damit sowohl im allgemeinen Umweltrecht als auch im Baugesetzbuch. Die Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie im BauGB soll mit dem vorliegenden Gesetzentwurf vorgenommen werden; sie zielt unter anderem auf eine bessere Information und Beteiligung der Öffentlichkeit ab. Die Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie im Übrigen soll in einem gesonderten Gesetzgebungsverfahren erfolgen.
- Die Novelle des Baurechts zielt weiter darauf ab, das neue Zusammenleben in der Stadt zu stärken. Stadtplanern sollen Instrumente in die Hand gegeben werden, um aktuellen Entwicklungen und Problemlagen - wie etwa dem Zuzug in die Städte - unter Beachtung von Umwelt- und Nachhaltigkeitsaspekten - Rechnung tragen zu können. Um eine angemessene innerstädtische Verdichtung zu ermöglichen, soll daher das Baurecht an die geänderten Bedürfnisse beim Zusammenleben der Menschen angepasst werden.

- Durch die Einführung der neuen Baugebietskategorie "Urbane Gebiete", die sich zwischen die Nutzungsarten von Dorf-, Misch-, Kern- und Gewerbegebieten einordnen soll und in der neben dem Wohnen auch das Arbeiten (beispielsweise Gewerbe), die Versorgung, kulturelle Einrichtungen oder solche zur Erholung zulässig sein sollen, soll eine angemessene innerstädtische Verdichtung ermöglicht werden. Weiter sollen Obergrenzen für die bauliche Nutzung in "Urbanen Gebieten" festgelegt werden.
- Die Neuregelung der Bedingungen für Nebenwohnungen (Zweitwohnungen) und Ferienwohnungen insbesondere in den touristisch geprägten Regionen und auf den Inseln der Küstenländer soll durch Änderung des § 22 BauBG (Ausweitung des Genehmigungsvorbehalts durch Gemeindegenehmigung auch auf Bruchteilseigentum) und durch Einfügen eines neuen § 13a in die BauNVO (Definition des Begriffs Ferienwohnung als klarstellende Ergänzung) erfolgen; Zweckentfremdungsgesetze der Länder sollen hiervon nicht tangiert werden.

## II. Empfehlungen der Ausschüsse

Der **federführende Ausschuss für Städtebau, Wohnungswesen und Raumordnung**, der **Ausschuss für Innere Angelegenheiten**, der **Ausschuss für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit** und der **Wirtschaftsausschuss** empfehlen dem Bundesrat, zu dem Gesetzentwurf umfänglich Stellung zu nehmen.

Zu einzelnen Empfehlungen:

Der **federführende Ausschuss für Städtebau, Wohnungswesen und Raumordnung** empfiehlt, die Regelungen, wonach der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachungen nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen sind, zu streichen. Demgegenüber empfiehlt der **Ausschuss für Innere Angelegenheiten**, diese Regelung durch eine Soll-Vorschrift zu ersetzen.

Der **federführende Ausschuss für Städtebau, Wohnungswesen und Raumordnung** und der **Ausschuss für Innere Angelegenheiten** empfehlen, § 9 Absatz 1 Nummer 24 BauGB zu ergänzen, um Festsetzungen in Bebauungsplänen in Bezug auf die Innenraumpegel in Aufenthaltsräumen schaffen zu können.

Der **federführende Ausschuss für Städtebau, Wohnungswesen und Raumordnung** und der **Ausschuss für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit** empfehlen, § 13b BauGB, durch den Außenbereichsflächen

in das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB einbezogen werden sollen, zu streichen.

Darüber hinaus empfiehlt der **federführende Ausschuss für Städtebau, Wohnungswesen und Raumordnung**:

- Im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, welche Änderungen des § 22 BauGB erforderlich sind, um die Begründung von Bruchteilseigentum an Grundstücken mit Wohngebäuden oder Beherbergungsbetrieben zum Zweck der Nutzung als Nebenwohnung umfassend unter Genehmigungsvorbehalt stellen zu können.
- § 35 Absatz 4 Satz 2 BauGB zu streichen. Zur Begründung weist der Ausschuss darauf hin, dass der Bundesrat bereits in seiner Stellungnahme vom 21. September 2012 (vgl. BR-Drucksache 474/12 (Beschluss)) und in seiner Entschließung vom 3. Mai 2013 (vgl. BR-Drucksache 317/13 (Beschluss)) verdeutlicht habe, dass § 35 Absatz 4 Satz 2 BauGB zu einer Intensivierung und Verfestigung der Nutzung des Außenbereichs führe. Dies widerspreche dem erklärten Ziel des vorgesehenen Gesetzes, die Innenentwicklung zu stärken und die Neuinanspruchnahme von Flächen zu vermeiden.
- § 172 Absatz 4 BauGB Satz 3 Nummer 6, Satz 4 und Satz 5 zu streichen. Die empfohlene Streichung soll dazu beitragen, dass vorhandene Wohnquartiere und die dortige Bewohnerstruktur wirksamer vor den Folgen einer Umwandlung ihrer Wohnung in Wohnungseigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz geschützt werden. Damit entspreche die Empfehlung der Zielsetzung der von der Bundesregierung vorgeschlagenen Novelle des Baugesetzbuchs.

Der **Ausschuss für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit** empfiehlt, § 6a Absatz 1 BauNVO mit dem Ziel zu ergänzen, den Anwendungsbereich für die Ausweisung von urbanen Gebieten näher zu definieren und mit Blick auf konfligierende Nutzung anzupassen.

Einzelheiten sind der **BR-Drucksache 806/1/16** zu entnehmen.

