

## **TOP 13a:**

---

### **Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt**

Drucksache: 208/17

#### **I. Zum Inhalt des Gesetzes**

Das 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 (BauGB) 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 wird mit dem vorliegenden Gesetz vorgenommen; 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 werden 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, wird daher das Baurecht an die geänderten Bedürfnisse beim Zusammenleben der Menschen angepasst.

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

## II. Zum Gang der Beratungen

Der Bundesrat hat in seiner 953. Sitzung am 10. Februar 2017 zu dem Gesetzentwurf der Bundesregierung Stellung genommen (vgl. BR-Drucksache 806/16 (Beschluss)).

In seiner 221. Sitzung am 9. März 2017 hat der Deutsche Bundestag den Gesetzentwurf auf Grund der Beschlussempfehlung und des Berichts seines federführenden Ausschusses für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (vgl. BT-Drucksache 18/11439) nach Maßgabe von Änderungen verabschiedet.

Im Wesentlichen betreffen die vom Deutschen Bundestag beschlossenen Änderungen Regelungen

- zur Bauleitplanung, um Wohnbedürfnissen der Bevölkerung, insbesondere die Versorgung mit angemessenem Wohnraum, Belangen von kinderreichen Familien sowie Schallschutzmaßnahmen, Rechnung zu tragen,
  - zur vorhabenbezogenen Bebauungsplanaufstellung in bisherigen Erholungs-sondergebieten,
  - zur Kündigungsschutzfrist von Mieterinnen und Mietern bei einer Umwandlung ihrer Wohnung in Wohnungseigentum sowie
- ergänzende Klarstellungen zum Ferienwohnen und Dauerwohnen.

### III. Empfehlungen der Ausschüsse

Der **Ausschuss für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit** empfiehlt dem Bundesrat, einen Antrag auf Einberufung des Vermittlungsausschusses zu stellen mit dem Ziel, § 13b BauGB, durch den Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB einbezogen werden, zu streichen.

Der **federführende Ausschuss für Städtebau, Wohnungswesen und Raumordnung** empfiehlt dem Bundesrat, einen Antrag auf Einberufung des Vermittlungsausschusses nicht zu stellen.

