

TOP 47:

Entwurf eines Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts

Drucksache: 474/12

I. Zum Inhalt

Der vorliegende Gesetzentwurf zielt darauf, die Innenentwicklung in Städten und Gemeinden zu stärken sowie die Urbanität und Attraktivität von Städten und Gemeinden zu wahren. Außerdem sollen die Regelungen zum Außenbereich aktuellen Erfordernissen angepasst werden. Dabei stützt sich der Gesetzentwurf insbesondere auf die Ergebnisse der von Juni bis November 2010 erfolgten "Berliner Gespräche zum Städtebaurecht".

Hierzu sollen Änderungen im Baugesetzbuch und in der Baunutzungsverordnung vorgenommen werden.

Die Änderungen im Baugesetzbuch zur Stärkung der Innenentwicklung betreffen dabei im Wesentlichen:

- die Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme auf 30 Hektar pro Tag,
- die Darstellung zentraler Versorgungsbereiche im Flächennutzungsplan, um diese adäquat erhalten und weiterentwickeln zu können,
- die Steuerung der Ansiedlung von Vergnügungsstätten,
- die Erweiterung der Vorschrift des § 34 Absatz 3a BauGB, die im nicht beplanten Innenbereich ein Einfügen baulicher Maßnahmen in die Eigenart der näheren Umgebung erfordert, um die Möglichkeit einer Nutzungsänderung von einem Gewerbe- und Handwerksbetrieb zu einem Wohnzwecken dienenden Gebäude,
- die Vereinfachung des gesetzlichen Vorkaufsrechts zugunsten Dritter,
- die Neuregelung des Erschließungsvertrags und
- die künftige Entbehrlichkeit eines Bebauungsplans für die Anordnung eines Rückbauebots bei verwahrlosten, nicht mehr wirtschaftlich nutzbaren Gebäuden.

Weitere Modifizierungen im BauGB betreffen die Aktualisierung von Vorschriften zum Außenbereich. Gewerbliche Tierhaltungsanlagen im Außenbereich sollen künftig nur noch dann privilegiert zulässig sein, wenn sie unter einer bestimmten Größe liegen und nicht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Die Möglichkeiten der Umnutzung sowie im Einzelfall die Neuerrichtung landwirtschaftlicher Gebäude in diesem Bereich sollen als Maßnahmen zur Unterstützung des Strukturwandels in der Landwirtschaft erweitert werden.

Wesentliche Änderungen in der Baunutzungsverordnung betreffen

- die Rechtsstellung von Anlagen zur Kinderbetreuung in reinen Wohngebieten; diese sollen in reinen Wohngebieten künftig allgemein zulässig sein, wenn deren Größe den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets angemessen ist;
- die Erleichterung der Zulässigkeit von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in Baugebieten und Regelungen auch für Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen innerhalb von Gebäuden;
- die Flexibilisierung beim Maß der baulichen Nutzung durch eine größere bauliche Dichte.

II. Empfehlungen der Ausschüsse

Der **federführende Ausschuss für Städtebau, Wohnungswesen und Raumordnung** und **sechs mitberatende Ausschüsse** empfehlen dem Bundesrat, zu dem Gesetzentwurf gemäß Artikel 76 Absatz 2 des Grundgesetzes umfangreich Stellung zu nehmen.

Im Einzelnen wird unter anderem empfohlen,

- die Frist bei der Konzentrationsflächenausweisung auf Antrag der Gemeinde um ein Jahr zu verlängern;
- die Aufhebung der Regelung in § 24 BauGB, derzufolge der Gemeinde kein Vorkaufsrecht beim Kauf von Rechten nach dem Wohnungseigentumsgesetz und dem Erbbaurecht zustehen soll;
- die Anpassung des Rückbau- und Entsiegelungsgebots in § 179 BauGB an die aktuellen städtebaulichen Anforderungen (insbesondere soll dieses

Gebot auch außerhalb von Bebauungsplänen Anwendung finden);

- die Aufhebung der Neuregelung in § 35 Absatz 4 BauGB über die Neuerrichtung von Gebäuden im Außenbereich, soweit sie die bereits in der Vergangenheit geregelten Ausnahmen in Absatz 4 Satz 1 des § 35 BauGB erweitert;
- die Vereinheitlichung der Regelungen zur bauplanungsrechtlichen Beurteilung von Fernmeldesendeanlagen;
- die bauplanungsrechtliche Verbesserung der Rechtsstellung von Anlagen zur Kinderbetreuung in reinen Wohngebieten.

Die Ausschussempfehlungen sind aus **Drucksache 474/1/12** ersichtlich.

