

§ 13b BauGB – Folgen des Urteils des Bundesverwaltungsgerichts

RA Johannes Bohl

Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Würzburg

Kurzvortrag auf dem 5. Würzburger Kommunaltag
05.10.2023



Gliederung

- Inhalt des § 13b BauGB
- Urteil des BVerwG vom 18.07.2023
- Folgen des Urteils für B-Pläne
- Heilungsmöglichkeiten?
- Folgen des Urteils für Bauvorhaben
- Wird der Gesetzgeber handeln?
- aktuelle Handlungsempfehlung

Inhalt des § 13b BauGB

Anwendungsbereich

- bisheriger Außenbereich
- organischer Anschluss an vorhandene Bebauung
- nur Wohnbebauung
- Größe bis 10.000 m² überbaute Fläche

4 „Vorteile“

1. keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB
2. kein Ausgleichsbedarf nach § 1a Abs. 3 BauGB
3. keine Änderung des F-Plans, nur nachträgliche Berichtigung
4. keine frühe Bürger- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Urteil des BVerwG vom 18.07.2023

BVerwG, – 4 CN 3/22 –

§ 13b BauGB ist mit Art. 3 Abs. 1 und 5 der Richtlinie 2001/42/EG über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (SUP-Richtlinie) unvereinbar.

- Verzicht auf Umweltprüfung setzt Erkenntnis voraus, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.
- Gesetzgeber hat dies nicht geprüft.
- Erhebliche Umweltauswirkungen sind im bisherigen Außenbereich grds. zu erwarten.
- § 13b BauGB ist insgesamt unwirksam.

Folgen des Urteils für B-Pläne

- Fehlen der Umweltprüfung ist nicht nur Verfahrensfehler!
- Rechtsgrundlage für B-Pläne fehlt
→ alle B-Pläne nach § 13b BauGB sind unwirksam!
- Unbeachtlichkeit nach § 215 Abs. 1 BauGB?
→ wohl nein, da grundlegender materieller Mangel (fehlende Rechtsgrundlage)!

EWIGKEITSMANGEL

Heilungsmöglichkeiten?

- Durchführung eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB?

Rundschreiben d. StWBV v. 04.08.2023

- grds. Wiederholung des Verfahrens ab Fehler
hier: Nachholung der Umweltprüfung und erneute
Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
- rückwirkende Inkraftsetzung des B-Plans

Heilungsmöglichkeiten?

aber:

- Rechtsgrundlage fehlt!
→ wohl nur vollständig neues Verfahren möglich
- Entwicklung aus dem F-Plan!
§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB
→ häufig Änderung des F-Plans erforderlich
- rückwirkende Inkraftsetzung fraglich

Folgen des Urteils für Bauvorhaben

- keine Folge für genehmigte Bauvorhaben
 - Baugenehmigungen erwachsen in Bestandskraft!
- Bauvorhaben im Genehmigungsverfahren
 - Verfahren ist unzulässig
 - keine Bestandskraft
 - „Schwarzbau“

Folgen des Urteils für Bauvorhaben

- Nachgenehmigung von „Schwarzbauten“?
 - Rundschreiben d. StWBV v. 04.08.2023
 - wohl Außenbereichsvorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB
 - aktueller Praxisansatz: Beurteilung nach § 34 BauGB
 - aber: bislang keine Verfestigung zum Innenbereich durch tatsächliche Bebauung (soweit nicht genehmigt)
- Haftung der Gemeinde?
 - wohl nein mangels Verschulden

Folgen des Urteils für Bauvorhaben

- laufende „Freistellungsverfahren“
 - derzeit nicht möglich
 - Umstellung auf Baugenehmigungsverfahren?
- noch nicht errichtete „Freisteller“
 - Baubeginn nicht möglich
 - Nachholung eines Baugenehmigungsverfahrens?

Wird der Gesetzgeber handeln?

- **Gesetzesinitiative des Freistaats Bayern**
BR-Drucks. 473/23 v. 21.09.2023

§ 13b

Bebauungspläne für Wohnungsbau an kleinen Ortsrandflächen

Bis zum Ablauf des 31. Dezember 2026 gilt § 13a entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10 000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzung auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. § 13a Absatz 2 Nummer 1 in Verbindung mit § 13 Absatz 3 und § 13a Absatz 3 Satz 1 Nummer 1 finden keine Anwendung. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans nach Satz 1 kann nur bis zum Ablauf des 31. Dezember 2026 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 ist bis zum Ablauf des 31. Dezember 2028 zu fassen.“

- **Behandlung im Bundesrat am 05.10.2023** (Ausschuss für Städtebau)

Aktuelle Handlungsempfehlung

- laufende B-Plan-Verfahren nach § 13b BauGB
 - Verfahrensstopp
 - ggf. Neustart im Regelverfahren oder „Abwarten der Rechtsentwicklung“
- B-Plan-Verfahren im NK-Verfahren
 - Erklärung an BayVGH zu beabsichtigter Verfahrensweise
- abgeschlossene B-Pläne nach § 13b BauGB
 - aktuell kein Handlungsbedarf („Abwarten der Rechtsentwicklung“)

Aktuelle Handlungsempfehlung

- laufende „Freistellungsverfahren“
 - Verfahrensstopp
- abgeschlossene „Freistellungsverfahren“
 - Hinweis an Bauherrn, dass aktuell kein Baubeginn zulässig ist!
 - ggf. Baueinstellungsanordnung durch LRA
- bereits errichtete „Freisteller“
 - „Abwarten der Rechtsentwicklung“

BOHL & COLL.

Rechtsanwälte

Büro Würzburg

Franz-Ludwig-Straße 9
97072 Würzburg

Telefon: +49 (931) 79645-0
Telefax: +49 (931) 70645-50

E-Mail: wuerzburg@ra-bohl.de

Zweigstelle Fulda

Dr.-Weinzierl-Straße 13
36043 Fulda

Telefon: +49 (661) 9336306
Telefax: +49 (661) 9336356

E-Mail: fulda@ra-bohl.de

Internet: www.ra-bohl.de

E-Mail: info@ra-bohl.de