

<b>Vorlage</b> Federführende Dienststelle: Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0710/WP17 Status: öffentlich AZ: Datum: 22.05.2017 Verfasser: Dez. III / FB 61/200	
<b>Planungsrechtsnovelle 2017</b>		
<b>Beratungsfolge:</b>		
<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Zuständigkeit</b>
22.06.2017	Planungsausschuss	Kenntnisnahme

**Beschlussvorschlag:**

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

## **Erläuterungen:**

Am 13. Mai 2017 trat die Novelle des Baugesetzbuchs (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in Kraft. Anlass für das der Novelle zugrunde liegende „Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt“ war die bis zum 16. Mai 2017 in nationales Recht umzusetzende UVP-Änderungsrichtlinie. Diese ändert die UVP-Richtlinie insbesondere unter anderem im Hinblick auf die zu prüfenden Umweltfaktoren, die Vorprüfung des Einzelfalls, die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Erstellung des UVP-Berichtes. Darüber hinaus will die Novelle des BauGB und der BauNVO auch – wie bereits dem Titel zu entnehmen ist – das Zusammenleben in den Städten stärken.

Dies sind die wesentlichsten Änderungen der Gesetzesänderung:

### **Internetveröffentlichung**

Im BauGB wurde der § 4a – Gemeinsame Vorschriften zur Beteiligung - in Absatz 4 geändert. Mit einer der vorangegangenen Novellen war bereits die Möglichkeit eröffnet worden, bei der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung „ergänzend elektronische Informationstechnologien“ zu nutzen. Seitdem werden in Aachen sowohl während der frühzeitigen Beteiligung, als auch während der öffentlichen Auslegung von Bebauungsplanverfahren alle Unterlagen parallel zur Ausstellung bzw. Auslegung auch auf die städtische Homepage gestellt ([www.aachen.de/bauleitplanung](http://www.aachen.de/bauleitplanung)). Bürgerinnen und Bürger haben die Möglichkeit, ihre Eingabe über diese Seite auf digitalem Wege zu machen.

Ab sofort ist diese Veröffentlichung im Internet Pflicht. Dies betrifft sowohl die Bekanntmachung, als auch die jeweils auszulegenden Unterlagen. Da dies in Aachen bereits gängige Praxis ist und seit einer entsprechenden Änderung der Bekanntmachungsverordnung NRW auch alle Öffentlichen Bekanntmachungen online erfolgen ([www.aachen.de/bekanntmachungen](http://www.aachen.de/bekanntmachungen)) ergibt sich dadurch lediglich eine Änderung. Unter die Neuregelung fallen auch die so genannten umweltbezogenen Informationen. Im Wesentlichen handelt es sich dabei in der Regel um Gutachten. Diese wurden insbesondere aus urheberrechtlichen Gründen bislang nur in Papierform ausgelegt, nicht aber ins Internet eingestellt. Entsprechend muss diese Vorgehensweise nun – unter Berücksichtigung des Urheberrechts – angepasst werden.

Es besteht jedoch nun zusätzlich die Verpflichtung, die o.g. Unterlagen auch „über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich“ zu machen. Um dieser Pflicht nachkommen zu können, muss nun das Land NRW die technischen Voraussetzungen schaffen und die Kommunen über das notwendige Procedere informieren. Dies ist bislang noch nicht erfolgt, für Juni hat das Ministerium aber einen entsprechenden Erlass angekündigt.

Auch der neu ins BauGB aufgenommene § 10a – Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan; Einstellen in das Internet – erweitert die bisherigen Vorgaben zur Internetveröffentlichung. Neben Rechtsplan, Begründung und Schriftlichen Festsetzungen, die in Aachen ab dem Zeitpunkt des Inkrafttretens für jedermann über das Geographische Informationssystem auf [aachen.de](http://aachen.de) einsehbar sind, ist zukünftig auch die Zusammenfassende

Erklärung einzustellen. Darüber hinaus sind auch diese Unterlagen in einem Landesportal zu veröffentlichen.

Analog wurden auch die Vorschriften zum Flächennutzungsplan geändert.

### **Neue Baugebietskategorie: Urbane Gebiete (MU)**

In der BauNVO wurde eine neuer § 6a eingefügt. Das Urbane Gebiet soll Möglichkeiten für eine stärkere Nachverdichtung schaffen. Es unterscheidet sich vom Mischgebiet (MI) durch einen etwas anderen Katalog der zulässigen Nutzungen, durch eine höhere Dichte sowie auch die Möglichkeit, das Verhältnis von gewerblicher zu Wohnnutzung in einem prozentualen Verhältnis zueinander festzusetzen.

#### Nutzungskatalog

Neben Wohnen und Gewerbe gehören auch soziale, kulturelle und andere Einrichtung, „die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören“, zu den Hauptnutzungen, die allgemein zulässig sind. Anders als im MI gehören Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht zu den allgemein zulässigen Nutzungen. Tankstellen können ausnahmsweise zugelassen werden. Dies gilt auch für Vergnügungsstätten, „soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind“.

#### Maß der baulichen Nutzung

Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt im MU 0,8 (MI: 0,6), die Geschossflächenzahl (GFZ) 3,0 (MI: 1,2). Damit bewegt sich das Maß der Dichte im MU zwischen MI und MK (Kerngebiet / 1,0 / 3,0).

#### Möglichkeiten zur Feinsteuerung

Bislang können anteilige Nutzungsfestsetzungen nur im MK getroffen werden. Voraussetzung dafür sind „besondere städtebauliche Gründe“. Im MU (oder in Teilen davon) kann – ohne dass diese Voraussetzung erfüllt sein muss – festgesetzt werden:

- dass im Erdgeschoss an der Straßenseite eine Wohnnutzung nicht oder nur ausnahmsweise zulässig ist,
- dass oberhalb eines im Bebauungsplan bestimmten Geschosses nur Wohnungen zulässig sind,
- dass ein im Bebauungsplan bestimmter Anteil der zulässigen Geschossfläche oder eine im Bebauungsplan bestimmte Größe der Geschossfläche für Wohnungen zu verwenden ist oder
- dass ein im Bebauungsplan bestimmter Anteil der zulässigen Geschossfläche oder eine im Bebauungsplan bestimmte Größe der Geschossfläche für gewerbliche Nutzungen zu verwenden ist.

Anders als im MI ist kein Gleichgewicht von Wohnen und Gewerbe erforderlich. Und im Unterschied zum MK geht es nicht um „untergeordnetes“ Wohnen, sondern Wohnen ist eine der Hauptnutzungen.

#### Anpassung der Lärmrichtlinien

Im Zuge der Planungsrechtsnovelle wurde bzw. wird ein Teil der Lärmrichtlinien angepasst: die TA Lärm (Gewerbelärm) sowie die 18. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz (18. BImSchV /

Sportlärm), nicht betroffen ist die 16. BImSchV (Verkehrslärm). In der TA Lärm wurde der zulässige Lärmwert für das MU auf tags 63 dB (A) festgelegt. Er liegt damit um 3 dB (A) höher als im MI. Der zulässige Grenzwert für die Nacht ist gleich hoch wie im MI (jeweils 45 dB (A)), nachdem auch hier über einen höheren Wert diskutiert wurde. Bei der Beratung über den Entwurf der neuen TA Lärm wurde auch die Zulassung passiver Schallschutzmaßnahmen thematisiert, dies wurde zuletzt jedoch abgelehnt.

Um Sportanlagen auch in verdichteten Stadtbereichen zu ermöglichen, sollen die zulässigen Immissionsrichtwerte für den Tag erhöht werden. Das Verfahren zur Änderung der Sportanlagenlärmschutzverordnung ist bislang nicht abgeschlossen. Auch darin sind für das MU höhere Richtwerte geplant als für Kern- und Mischgebiete.

Die Möglichkeit zur Festsetzung eines MU soll die Städte in die Lage versetzen, durch eine höhere Verdichtung mehr Wohnungen zu schaffen. Adressaten sind insbesondere die größeren Städte. Ein MU kann nicht „einfach nur“ festgesetzt werden, weil man z.B. aufgrund einer bestehenden gewerblichen Nutzung höhere Lärmwerte hat. Der Gesetzgeber hat vielmehr vorgesehen, dass die Festsetzung eines MU ganz klar die Zielsetzung einer höheren baulichen Dichte im betroffenen Plangebiet erfordert.

### **Beschleunigtes Verfahren für die Einbeziehung von Außenbereichsflächen**

Durch den neuen § 13b des BauGB – Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren – wird es den Städten ermöglicht, für Außenbereichsflächen, „die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen“, die Regelungen des § 13a – Bebauungspläne der Innenentwicklung – anzuwenden. Diese Regelung gilt ausschließlich für Wohnnutzung und für Flächen mit einer zulässigen Grundfläche von weniger als 10.000 m<sup>2</sup>. Sie ist befristet bis zum 31. Dezember 2019.

### **Berücksichtigung von Störfallbetrieben**

Dieser Belang wird neu in das BauGB integriert. In § 1 – Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung – wird die Berücksichtigung der Anfälligkeit der nach einem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen als bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigender Umweltbelang aufgeführt. Auch im § 9 – Inhalt des Bebauungsplans – wurde eine Ergänzung vorgenommen. Zukünftig können nach Absatz 1, Nr. 23c Gebiete festgesetzt werden, in denen bauliche oder technische Maßnahmen getroffen werden müssen, die „der Vermeidung oder Minderung der Folgen von Störfällen dienen“, weil diese sich in der Nähe von Störfallbetrieben befinden. Zu den Voraussetzungen für das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB sowie Bebauungspläne der Innenentwicklung nach § 13a gehört ab sofort auch, dass „keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten sind“. In dieser Regelung des BImSchG geht es um die Zuordnung von Flächen zueinander nach dem Grundsatz, dass schädliche Umweltauswirkungen und Auswirkungen von Störfällen auf Wohnbereiche und andere schützenswerte Nutzungen, wichtige Verkehrswege, Naturschutzgebiete etc. so weit wie möglich vermieden werden (so genannter Trennungsgrundsatz). Zuletzt hat die Berücksichtigung von Störfallbetrieben auch Eingang in die §§ 34 und 35 BauGB gefunden.

### **Ferienwohnungen und Gebiete mit Fremdenverkehrsfunktionen**

In die BauNVO wurde ein neuer § 13a zu Ferienwohnungen ergänzt. Damit wird rechtlich eindeutig definiert, dass Ferienwohnungen als nicht störende Gewerbebetriebe oder im Fall einer baulich untergeordneten Bedeutung gegenüber der Hauptnutzung des Gebäudes als Betrieb des Beherbergungsgewerbes eingestuft werden. Damit sind diese in Wohngebieten zulässig.

Darüber hinaus wurde der § 22 des BauGB dahingehend geändert, dass Kommunen nun eine stärkere Steuerungsmöglichkeit für stark vom Tourismus geprägte Bereiche erhalten. Da diese Problematik in Aachen bislang nicht regelungsbedürftig ist, wird diese rechtliche Änderung hier nur der Vollständigkeit halber erwähnt.

### **Überleitungsvorschriften**

Verfahren, die förmlich vor dem Inkrafttreten der Gesetzesnovelle (13. Mai 2017) eingeleitet worden sind, können nur dann nach den bisher geltenden Regeln des BauGB abgeschlossen werden, wenn die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vor dem 16. Mai 2017 (dem Stichtag aus der UVP-Änderungsrichtlinie, siehe oben) eingeleitet worden ist.