



ANPASSUNG DES BAUGESETZBUCHES AN EUROPÄISCHE VORSCHRIFTEN

12.05.2004 Fachinformation

Durch das Europarechtsanpassungsgesetz wird das Baugesetzbuch neu gefasst. Der Deutsche Bundestag hat in zweiter und dritter Lesung dem Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches (BauGB) an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz – Bau – EAG Bau) zugestimmt. Das Gesetz muss jetzt noch vom Bundesrat behandelt werden. Es soll zum 20. Juli 2004 in Kraft treten. Mit dem EAG Bau wird die Europäische Plan-UVP-Richtlinie in das deutsche Städtebau- und Raumordnungsrecht umgesetzt. Ziel soll die Verbesserung von ökologischen und planerischen Lenkungswirkungen im Raumordnungs- und Planungsverfahren sein. Darüber hinaus werden Teile des Baurechts vereinfacht und insbesondere der Außenbereichsschutz durch zusätzliche Instrumente weiter entwickelt. Neu eingeführt wird eine so genannte Umweltverträglichkeitsprüfung. Dieses europaweit einzuführende Instrument der Umweltprüfung soll künftig in allen Bauleitplanverfahren nutzbar gemacht werden. Darüber hinaus sollen strukturelle Vereinfachungen des Planungsrechts vorgenommen werden, insbesondere durch die Umgestaltung der Vorschriften über die Grundstücksteilung und das Umlegungsverfahren. Künftig wird somit die Teilungsgenehmigung als Erfordernis eines Bauplanungsrechtes aufgehoben. Unberührt bleiben aber etwaige teilungsrechtliche Genehmigungen nach dem Bauordnungsrecht. Im Rahmen des Gesetzentwurfes hatte die Wohnungswirtschaft Regelungen für den notwendigen Stadtumbau gefordert. Dies wurde dann im letzten Stand des Verfahrens durch Einführung der neuen §§ 171 a ff. unter dem Titel „Stadtumbau“ umgesetzt. So können Gemeinden künftig im Stadtumbaugebiet Genehmigungserfordernisse einführen. Stadtumbaumaßnahmen sind danach Maßnahmen, durch die in von erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten betroffenen Gebieten Anpassungen zur Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen vorgenommen werden. Stadtumbaumaßnahmen dienen danach dem Wohl der Allgemeinheit. Sie sollen dazu beitragen, dass nicht mehr bedarfsgerechte bauliche Anlagen einer neuen Nutzung zugeführt werden, einer anderen Nutzung nicht zuführbare bauliche Anlagen zurückgebaut werden, freigelegte Flächen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung oder einer hiermit verträglichen Zwischennutzung zugeführt werden, die Siedlungsstruktur den Erfordernissen der Entwicklung von Bevölkerung und Wirtschaft angepasst wird, die Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Umwelt verbessert werden, innerstädtische Altbaubestände erhalten werden. Die Bundesregierung setzt im Rahmen des Stadtumbaus verstärkt auf privatrechtliche Verträge zwischen Grundstückseigentümern und den Kommunen sowie insgesamt auf „partnerschaftlich zu erarbeitende“ Stadtentwicklungskonzepte unter Mitwirkung der Wohnungsunternehmen. Weiter aufgenommen wurden auch Regelungen zur „sozialen Stadt“, §§ 171 e ff. Alte Bebauungsplanverfahren werden noch nach altem Recht abgewickelt, sofern sie bis zu dem Stichtag - voraussichtlich 20.7.2006 - abgeschlossen werden. Es bleibt abzuwarten, ob der Bundesrat dem Gesetz uneingeschränkt zustimmen wird. Über den Fortgang des Verfahrens wird unterrichtet.