

# Kontra BauGB-Novelle

Gesetzentwurf zielt auf die Abschaffung der Umweltprüfung in sehr vielen Fällen.

Von Mario Kahl

Das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung hat den Entwurf eines Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte mit Datum vom 26. Mai 2006 vorgelegt und um Stellungnahme gebeten. Im bdla hatte sich unmittelbar danach eine Arbeitsgruppe im Arbeitskreis Landschaftsplanung um Kerstin Berg und Prof. Dr. Beate Jessel gebildet, die den Entwurf geprüft und eine umfassende Stellungnahme erarbeitet hat. Die Anhörung zum Entwurf führte am 26. Juni 2006 Prof. Dr. Beate Jessel, als Vertreterin des bdla, nach Berlin. Sie stellte dort für den bdla fest, dass die mit dem Gesetzentwurf verfolgten Absichten vss. nicht erreicht werden. Die allgemeinen Ziele der Bundesregierung, nämlich die Flächeninanspruchnahme zu reduzieren und Planungsprozesse zu beschleunigen, dürften durch den Gesetzentwurf sogar konterkariert werden.

Knackpunkt der Novelle ist der neue § 13a »Bebauungspläne der Innenentwicklung«. Sehr kritisch betrachtet der bdla diese zentrale Änderung. Für eine Vielzahl aller Bebauungsplanungen – den neuen »Bebauungsplänen der Innenentwicklung« unter 20.000 qm zulässiger Grundfläche – soll die Umweltprüfung kurz nach ihrer Einführung im Jahre 2004 pauschal wieder abgeschafft werden. Aktuelle Planungen belegen jedoch zweifelsfrei, dass dieser pauschale Ausschluss sachlich nicht gerechtfertigt ist. Der Gesetzentwurf ist weiterhin durch unpräzise definierte Voraussetzungen für die Innenentwicklung sowie durch problematische Schwellenwerte für Vorprüfungen geprägt. Erschwernisse für die kommunale Praxis sind auch diesbezüglich absehbar.

Neben den vielen Argumenten aus städtebaulicher und umweltfachlicher Sicht hat der bdla insbesondere auch auf die potentiell erheblichen Nachteile für Städte und Kommunen hingewiesen.

**Planung verzögert, kommunale Entscheidungen erschwert.** Der Gesetzentwurf suggeriert ein beschleunigtes Verfahren dadurch, dass Umweltprüfungen für Bebauungspläne der Innenentwicklung vielfach nicht mehr durchgeführt werden müssen. Tatsächlich aber besteht auch weiterhin die Verpflichtung, die für alle Bebauungspläne gilt, den Anforderungskatalog des § 1 (6) BauGB in die Abwägung einzustellen. In der Praxis wird sich mit der Aufgabe der Umweltprüfung kein genereller Beschleunigungs-, sondern in vielen Fällen sogar ein Verzögerungseffekt einstellen, der gerade durch die letzte Novelle des BauGB in 2004 behoben wurde. Die etablierte gute fachliche Praxis für einfach gelagerte Fälle wird erneut vom Gesetzgeber gestört, ein Beitrag zur Rechtssicherheit und Beschleunigung so nicht geleistet. Mit der neuen Einzelfallprüfung wird ein Verfahren mit höherem Prüfaufwand wieder einge-

führt, welches die Kommunen und alle einschlägigen Experten ausdrücklich im Zuge der letzten BauGB-Novelle abgelehnt haben.

**Kommunale Kostenfalle – Refinanzierung entfällt.** Indem für viele Planungsfälle die Anwendung der Eingriffsregelung entfallen soll, nimmt der Bundesgesetzgeber den Kommunen die Grundlage zur Refinanzierung von Projekten (bspw. zur Verbesserung der Wohnumfeldsituation durch Anlage von Grünzügen), die aus Gründen der Umweltvorsorge oder aus sozialen Gründen durchgeführt werden müssen. Für viele Kommunen ist die Eingriffsregelung bisher ein wichtiges Instrument der Refinanzierung von Freiraummaßnahmen.

**Räumliche Fehlentwicklungen vorprogrammiert.** Der Anwendungsbereich der Bebauungspläne der Innenentwicklung ist sehr weitgehend definiert. Auf Kosten der wünschenswerten Innenstadtentwicklung wird einer ungesteuerten baulichen Entwicklung Tür und Tor geöffnet. Der weit gefasste Bereich, auf den Bebauungspläne der Innenentwicklung anwendbar sind, begünstigt auch und gerade eine aus vielerlei Gründen ungewünschte, zentrumsferne Siedlungsentwicklung. Auch die Annahme des Gesetzgebers, Innenentwicklung sei per se nachhaltig, ist offenkundig nicht haltbar. Der Entwurf verkennt, dass Innenentwicklung auch mit dem Erhalt und der Entwicklung städtebaulicher Qualitäten und Strukturen, z.B. von Freiräumen, im Zusammenhang steht. Ohne die Auseinandersetzung im Einzelfall ist eine qualifizierte, nachhaltige Stadtentwicklung nicht möglich.

**Steuerungsmöglichkeit geschwächt bei unverändert starkem Investorendruck.** Die vorgeschlagenen Bestimmungen des BauGB-Entwurfs entziehen den Kommunen ohne Not Steuerungsmöglichkeiten gegenüber Investoren. Zukünftig drohen kommunale Anforderungen bezüglich zu erhaltender oder zu entwickelnder städtebaulicher Qualitäten verstärkt ins Leere zu laufen, da Investoren ggf. in Nachbargemeinden nicht auf derartige Anforderungen treffen und solche Vorteile in die Verhandlungen mit den Kommunen einbringen werden.

Eine ausführliche Würdigung des Gesetzentwurfs und Begründung der Kritik sowie weitere Informationen stellen wir unter [www.bdla.de](http://www.bdla.de) zu Verfügung. Da das Bundeskabinett bereits am 9. August 2006 den Entwurf einer Baugesetzbuchänderung beschlossen hat und im September die Eröffnung des parlamentarischen Gesetzgebungsverfahrens ansteht, drängt die Zeit. Der bdla hat daher seine Argumente über die Sommerpause vielfach vertreten und steht bereits in Gesprächen mit dem zuständigen Bundestagsabgeordneten.

Mario Kahl, Fachreferent bdla-Bundesgeschäftsstelle, Berlin