



An den  
Präsidenten des Landtags  
Nordrhein-Westfalen  
Herrn André Kuper MdL  
Platz des Landtags 1  
40221 Düsseldorf

LANDTAG  
NORDRHEIN-WESTFALEN  
17. WAHLPERIODE

**VORLAGE**  
**17/2690**

A05, A02

12 November 2019

Sehr geehrter Herr Landtagspräsident,

die Landesregierung von Nordrhein-Westfalen hat am 12. November 2019 beschlossen, dem Bundesrat den als Anlage beigefügten

**Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des § 13 b Baugesetzbuch  
(Baugesetzbuchänderungsgesetz – BauGBÄG)**

zuzuleiten.

Bei der Übermittlung an den Präsidenten des Bundesrates habe ich gebeten, die Vorlage in die Tagesordnung der Sitzung des Bundesrates am 29. November 2019 zur sofortigen Sachentscheidung aufzunehmen.

Ich bitte Sie, den Vorsitzenden des Hauptausschusses über diese Bundesratsinitiative des Landes zu unterrichten.

Mit freundlichen Grüßen

Armin Laschet



## **Gesetzesantrag**

### **des Landes Nordrhein-Westfalen**

---

## **Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des § 13 b Baugesetzbuch**

### **(Baugesetzbuchänderungsgesetz – BauGBÄG)**

#### **A. Problem und Ziel**

Die Schaffung neuen Wohnraums ist eine der Herausforderungen der Stadt- und Landesentwicklung unserer Zeit. Ein Instrument ist dabei der § 13b Baugesetzbuch (BauGB). § 13b BauGB regelt die Aufstellung von Bebauungsplänen zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren. Ziel der Regelung ist es, den Kommunen das Ausweisen von Wohnbauflächen zu erleichtern und die Schaffung neuen Wohnraums zu beschleunigen. § 13b BauGB wurde mit dem Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 4. Mai 2017 befristet bis zum 31. Dezember 2019 in das Gesetz aufgenommen.

Nach § 13b BauGB gilt § 13a entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 2 von weniger als 10.000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans nach Satz 1 kann nur bis zum 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 ist bis zum 31. Dezember 2021 zu fassen.

Die Herausforderungen zur Schaffung neuen Wohnraums dauern weiterhin an, während jedoch die Befristungen der Erleichterungen bald außer Kraft treten

#### **B. Lösung**

Die Kommission für „Nachhaltige Baulandmobilisierung und Bodenpolitik“ (Baulandkommission) empfiehlt die Verlängerung von § 13 b BauGB um jeweils drei Jahre, der eine befristete Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB zum Gegenstand hat. § 13 b betrifft Pläne, die die Nutzung kleiner Gebiete auf lokaler Ebene festlegen und daher wegen des begrenzten Ausmaßes und ihres räumlichen Anschlusses an bereits bestehende im Zusammenhang bebaute Ortsteile voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen erwarten lassen.

#### **C. Alternativen**

Anstelle einer Verlängerung um jeweils drei Jahre würde die aktuelle Befristung und der Wegfall der bestehenden Möglichkeiten eintreten. Die Verlängerung ist zur

Unterstützung der planerischen Praxis und zur Schaffung neuen Wohnraums erforderlich.

#### **D. Haushaltsausgaben**

Durch die Änderung im Bauplanungsrecht entstehen Bund, Ländern und Gemeinden keine Haushaltsausgaben.

#### **E. Erfüllungsaufwand**

Durch den Gesetzentwurf wird weder für Bürgerinnen und Bürger noch für die Wirtschaft, insbesondere für mittelständische Unternehmen, ein Erfüllungsaufwand begründet. Es werden weder Vorgaben noch Informationspflichten eingeführt, geändert oder aufgehoben. Dem Bund, den Ländern und den Kommunen entsteht kein zusätzlicher Erfüllungsaufwand.

#### **F. Weitere Kosten**

Der Gesetzentwurf verursacht weder sonstige Kosten für die Wirtschaft noch Kosten für die sozialen Sicherungssysteme. Auswirkungen auf Einzelpreise und das Preisniveau, insbesondere auf das Verbraucherpreisniveau, sind nicht zu erwarten.

**Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des § 13 b Baugesetzbuch  
(Baugesetzbuchänderungsgesetz – BauGBÄG)**

**Vom ...**

Der Bundestag hat mit Zustimmung des Bundesrates das folgende Gesetz beschlossen:

**Artikel 1**

**Änderung des Baugesetzbuchs**

§ 13 b des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird wie folgt geändert:

1. In Satz 1 wird die Angabe „2019“ durch die Angabe „2022“ ersetzt.
2. In Satz 2 wird die Angabe „2019“ durch die Angabe „2022“ und die Angabe „2021“ durch die Angabe „2024“ ersetzt.

**Artikel 2**

**Inkrafttreten**

Das Gesetz tritt am Tag seiner Verkündung in Kraft.

## **Begründung**

### **A. Allgemeiner Teil**

#### **I. Ausgangslage und Zielsetzung**

Die Schaffung neuen Wohnraums ist eine der Herausforderungen der Stadt- und Landesentwicklung unserer Zeit. Ein Instrument ist dabei der § 13b Baugesetzbuch (BauGB). § 13b BauGB regelt die Aufstellung von Bebauungsplänen zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren. Ziel der Regelung ist es, den Kommunen das Ausweisen von Wohnbauflächen zu erleichtern und die Schaffung neuen Wohnraums zu beschleunigen.

Nach § 13b BauGB gilt bis zum 31. Dezember 2019 § 13a entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 2 von weniger als 10.000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans nach Satz 1 kann nur bis zum 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 ist bis zum 31. Dezember 2021 zu fassen.

Die Herausforderungen dauern jedoch weiterhin an, während jedoch die Befristungen der Erleichterungen bald außer Kraft treten

#### **II. Wesentlicher Inhalt des Entwurfs**

Die Kommission für „Nachhaltige Baulandmobilisierung und Bodenpolitik“ (Baulandkommission) empfiehlt die Verlängerung von § 13 b BauGB um jeweils drei Jahre. § 13 b BauGB hat eine befristete Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB zum Gegenstand. § 13 b betrifft Pläne, die die Nutzung kleiner Gebiete auf lokaler Ebene festlegen und daher wegen des begrenzten Ausmaßes und ihres räumlichen Anschlusses an bereits bestehende im Zusammenhang bebaute Ortsteile keine erheblichen Umweltauswirkungen erwarten lassen. Mit diesem Gesetzentwurf wird die Empfehlung der Baulandkommission gesetzgeberisch aufgegriffen.

#### **III. Alternativen**

Anstelle einer Verlängerung um jeweils drei Jahre würde die aktuelle Befristung eintreten.

#### **IV. Gesetzgebungskompetenz**

Für die Novellierung des BauGB ist der Bund im Rahmen seiner konkurrierenden Gesetzgebungskompetenz für das Bodenrecht (Artikel 74 Absatz 1 Nummer 18 des Grundgesetzes) zuständig.

#### **V. Vereinbarkeit mit dem Recht der Europäischen Union und völkerrechtlichen Verträgen**

Die Vereinbarkeit ist gegeben.

## **VI. Gesetzesfolgen**

Es wird auf die Ausführungen zur Ausgangslage und Zielsetzung und zu den wesentlichen Regelungen im Überblick verwiesen.

### **B. Besonderer Teil**

#### **Zu Artikel 1**

Die Schaffung neuen Wohnraums ist eine der Herausforderungen der Stadt- und Landesentwicklung unserer Zeit. Ein Instrument ist dabei der § 13b Baugesetzbuch (BauGB). § 13b BauGB regelt die Aufstellung von Bebauungsplänen zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren. Ziel der Regelung ist es, den Kommunen das Ausweisen von Wohnbauflächen zu erleichtern und die Schaffung neuen Wohnraums zu beschleunigen.

Nach § 13b BauGB gilt bis zum 31. Dezember 2019 § 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 Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans nach Satz 1 kann nur bis zum 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 ist bis zum 31. Dezember 2021 zu fassen.

Die Beschleunigung des Verfahrens nach § 13b BauGB ist auf folgende Aspekte zurückzuführen:

- Die Pflicht zum Ausgleich naturschutzrechtlicher Eingriffe entfällt gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 4 BauGB.
- Von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, den Angaben, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie der zusammenfassenden Erklärung darüber, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung berücksichtigt wurden, wird abgesehen (§ 13 Absatz 3 Satz 1 BauGB).
- Eine sachgerechte Berücksichtigung der Umweltbelange gemäß § 1 Absatz 6 Nr. 7 und Absatz 7 BauGB in der Abwägung bleibt von diesen Regelungen unberührt.
- Der Bebauungsplan kann, auch wenn er von Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, vor dessen Änderung oder Ergänzung aufgestellt werden, solange eine geordnete städtebauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt wird. Der Flächennutzungsplan ist dann im Wege der Berichtigung anzupassen.
- Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB kann abgesehen werden.

- Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit kann entweder durch Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist oder wahlweise durch Auslegung nach § 3 Absatz 2 BauGB durchgeführt werden.
- Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange kann entweder Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Absatz 2 BauGB durchgeführt werden.

Darüber hinaus wird von der Erstellung der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Absatz 1 BauGB abgesehen.

Die Anwendung des § 13b BauGB ist unter folgenden Voraussetzungen möglich:

- Der Bebauungsplan muss eine Grundfläche i. S. d. § 13a Absatz 1 Satz 2 BauGB von weniger als 10.000 Quadratmeter aufweisen. Dabei wird zwischen zulässiger und festgesetzter Grundfläche unterschieden. Bei der Ermittlung des Schwellenwertes der zulässigen Grundfläche ist § 19 Absatz 2 BauNVO zugrunde zu legen. Auf die Kumulationsregelung des § 13a Absatz 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB wird Bezug genommen.
- Es wird die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet.
- Die einzubeziehende Außenbereichsfläche muss sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen („siedlungsnaher Außenbereich“). Als im Zusammenhang bebaute Ortsteile in diesem Sinne kommen nach der Gesetzesbegründung der Bundesregierung (Drs. 18/10942) sowohl die nach § 34 BauGB zu beurteilenden Flächen in Betracht als auch bebaute Flächen innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplanes.
- Die Ausschlusskriterien der § 13a Absatz 1 Satz 4 (Vorbereitung UVPpflichtiger Vorhaben) und Satz 5 BauGB (Beeinträchtigung von „Natura 2000“-Gebieten oder Planungssituationen im Zusammenhang mit „Seveso-Betrieben“) liegen nicht vor.

Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 13b BauGB kann bis zum 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 ist bis zum 31. Dezember 2021 zu fassen.

Die Kommission für „Nachhaltige Baulandmobilisierung und Bodenpolitik“ (Baulandkommission) empfiehlt die Verlängerung von § 13 b BauGB um jeweils drei Jahre. § 13 b BauGB hat eine befristete Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB zum Gegenstand. § 13 b betrifft Pläne, die die Nutzung kleiner Gebiete auf lokaler Ebene festlegen und daher wegen des begrenzten Ausmaßes und ihres räumlichen Anschlusses an bereits bestehende im Zusammenhang bebaute Ortsteile voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen erwarten lassen. Mit diesem Gesetzentwurf wird die Empfehlung der Baulandkommission gesetzgeberisch aufgegriffen, da die Herausforderungen weiterhin andauern, während jedoch die Befristungen der

Erleichterungen in einem ersten Schritt mit Ablauf des 31. Dezember 2019 außer Kraft treten.

## **Zu Artikel 2**

Artikel 2 regelt gemäß Artikel 82 Absatz 2 Satz 1 des Grundgesetzes das Inkrafttreten des Gesetzes.