



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 59817 Arnsberg

Datum: 4. April 2018  
Seite 1 von 4

Oberbürgermeister,  
Bürgermeisterinnen und Bürgermeister  
im Regierungsbezirk Arnsberg

Aktenzeichen:  
35.2-Generalia  
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:  
RBR Benjamin Heyn  
benjamin.heyn@bra.nrw.de  
Telefon: 02931/82-3406  
Fax: 02931/82-41025

Dienstgebäude:  
Seibertzstraße 2  
59821 Arnsberg

## Bauleitplanung

Hinweise zu aktuellen Themen und Neuerungen

Sehr geehrte Damen und Herren,

im vergangenen Jahr wurden das Bauplanungsrecht sowie korrespondierende Rechtsvorschriften mehrfach geändert. Im Rahmen der Dienstbesprechung mit Ihnen am 10. Juli 2017 in Arnsberg und durch mein Schreiben vom 28. Juli 2017 habe ich bereits auf verschiedene Aspekte aufmerksam gemacht.

Aus gegebenem Anlass weise ich auf Folgendes hin:

### I. Flächennutzungspläne – Rechtsschutz und Hinweispflichten

Das Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz (UmwRG) ermöglicht seit verganginem Jahr den Rechtsbehelf gegen Flächennutzungspläne in Bezug auf umweltbezogene Vorschriften. Vereinigungen im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 UmwRG – insbesondere anerkannte Vereinigungen des Umwelt- und Naturschutzes<sup>1</sup> – können gegen Flächennutzungspläne Klage beim Oberverwaltungsgericht einlegen. Dies gilt sowohl für die Neuaufstellung von Flächennutzungsplänen als auch für Änderungs-, Ergänzungs- und Aufhebungsverfahren. Ich empfehle eine Beteiligung der im jeweiligen Planverfahren möglicherweise betroffenen Vereinigungen.

Des Weiteren besteht bei Flächennutzungsplanverfahren eine Hinweispflicht gemäß § 3 Abs. 3 BauGB in Bezug auf die neu eingeführte Präk-

Hauptsitz:  
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de  
www.bra.nrw.de

Servicezeiten:  
Mo-Do 08:30 – 12:00 Uhr  
13:30 – 16:00 Uhr  
Fr 08:30 – 14:00 Uhr

Landeshauptkasse NRW  
bei der Helaba:  
IBAN:  
DE27 3005 0000 0004 0080 17  
BIC: WELADED

Umsatzsteuer ID:  
DE123878675

<sup>1</sup> Weitere Informationen einschließlich einer Auflistung der anerkannten Vereinigungen finden Sie unter <https://www.umwelt.nrw.de/naturschutz/wer-macht-was/anerkannte-umwelt-und-naturschutzvereinigungen/>.



lusion. Das Unterbleiben dieses Hinweises stellt keinen beachtlichen Fehler im Sinne des § 214 BauGB dar.

## II. § 13b BauGB – zulässige Nutzungen

Mit § 13b BauGB wurde ein temporäres Instrument zur beschleunigten Entwicklung kleinerer Außenbereichsflächen eingeführt. Neben verschiedenen Voraussetzungen kann die Regelung jedoch nur angewandt werden, wenn durch den Bebauungsplan „die Zulässigkeit von Wohnnutzungen [...] begründet wird“ (§ 13b Satz 1 BauGB).

Die Auslegung der zulässigen Nutzungen ist derzeit noch strittig, wird aber generell sehr eng ausgelegt. Sicher ist, dass ein Bebauungsplan, der Wohnen beziehungsweise Wohngebäude als ausschließlich zulässige Nutzung festsetzt, in den Anwendungsbereich des § 13b BauGB fällt.<sup>2</sup> Möglich wäre demnach z.B. die Festsetzung eines Reinen Wohngebietes nach § 3 BauNVO, wobei alle Nutzungen bis auf Wohngebäude nach § 3 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 4 BauNVO auszuschließen sind. Fraglich ist hingegen, ob auch weitere (wohnergänzende) Nutzungen – etwa Anlagen zur Kinderbetreuung oder Läden – durch § 13b BauGB ermöglicht werden können.<sup>3</sup> Demzufolge ist auch die Festsetzung von Allgemeinen Wohngebieten, Mischgebieten und Urbanen Gebieten mit erheblichen Rechtsunsicherheiten verbunden.

## III. Umweltprüfung und -bericht nach Anlage 1 des BauGB

Grundsätzlich ist im Bauleitplanverfahren für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen (§ 2 Abs. 4 BauGB). Die dabei ermittelten und bewerten Belange sind in einem Umweltbericht gemäß der Anlage 1 zum BauGB festzuhalten (§ 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB). Ausnahmen von der Pflicht zur Umweltprüfungen bestehen z.B. bei Verfahren nach §§ 13, 13a und 13b BauGB.

Im vergangenen Jahr wurde unter anderem die Anlage 1 zum BauGB geändert, um sie an die Anforderungen der UVP-Änderungsrichtlinie

---

<sup>2</sup> Zum Begriff des Wohnens: BVerwG, Beschluss vom 25.3.1996 – 4 B 302/95, BauR 1996, 676 = ZfBR 1996, 228; BVerwG, Beschluss vom 25.3.2004 – 4 B 15/04, BRS 67, 301 (301 f.).

<sup>3</sup> Zustimmung: Jaeger, in: Spannowsky/Uechtritz, BauGB, 2. Aufl., München 2018, § 13b Rn. 4; Krautzberger, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Loseblattsammlung (Stand: 1.10.2017), § 13b Rn. 18; Battis/Mitschang/Reidt, Das Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht [...], NVwZ 2017, 817 (819); Krautzberger, Erweiterung des Anwendungsbereichs des beschleunigten Verfahrens [...], ZfBR 2017, 644 (645 f.); ablehnend: Hofmeister/Mayer, Die Erstreckung des beschleunigten Verfahrens auf die Überplanung von Außenbereichsflächen [...], ZfBR 2017, 551 (552 f.).



vom 16.4.2014 anzupassen. Im Ergebnis haben dabei sowohl die Prüftiefe als auch die -breite zugenommen.

Ein nicht nur in unwesentlichen Punkten unvollständiger Umweltbericht stellt gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB einen beachtlichen Fehler dar, der zur Unwirksamkeit des Bauleitplans führen kann.

#### **IV. Beteiligung – Internetbekanntmachung nach § 4a Abs. 4 BauGB**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit ist ein zentraler Bestandteil eines jeden Bauleitplanverfahrens. Seit dem Inkrafttreten der BauGB-Novelle 2017 besteht die Pflicht, den Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen zusätzlich in das Internet einzustellen und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen (§ 4a Abs. 4 BauGB).

Die Bekanntmachung auf digitalem Wege erfolgt jedoch nur zusätzlich beziehungsweise ergänzend. Es ist somit weiterhin zwingend erforderlich, dass die Bekanntmachung auch in gedruckter Form gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 Bekanntmachungsverordnung erfolgt. Eine Veröffentlichung ausschließlich im Internet ist rechtswidrig.

Hinsichtlich des Internetportals gilt unverändert der Erlass des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen zur sogenannten Übergangslösung vom 28. August 2017, den Sie per E-Mail am 30. August 2017 erhalten haben.

#### **V. Beteiligung – Nachweispflicht über ausgelegene Unterlagen**

Der Bayerische Verwaltungsgerichtshof hat mit dem Urteil vom 14. Juli 2016<sup>4</sup> entschieden, dass der Gemeinde die Beweislast hinsichtlich der Frage obliegt, welche Unterlagen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung (tatsächlich) ausgelegt haben. Nach Auffassung des Gerichts müsste die Gemeinde dies „etwa durch Ablage von Kopien oder auch nur einen kurzen Aktenvermerk über die erfolgte Auslegung der Schreiben“ tun. Im konkreten Fall konnte die Gemeinde einen solchen Nachweis nicht erbringen. Das Gericht wertete dies als Verstoß gegen § 3 Abs. 2 BauGB und als beachtlichen Fehler.

Nach meinem Kenntnisstand existiert bislang weder bestätigende noch widersprechende Rechtsprechung. Ich empfehle jedoch, einen Nach-

---

<sup>4</sup> Az. 2 N 15.283, NVwZ-RR 2017, 65-68 = NuR 2017, 274-276 = BRS 84, 159-165 = [www.gesetze-bayern.de/Content/Document/Y-300-Z-BECKRS-B-2016-N-51512](http://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/Y-300-Z-BECKRS-B-2016-N-51512).



weis – wie vom Gericht dargelegt – über die ausgelegenen Unterlagen zu erstellen.

#### **VI. Leitfaden zum Umgang mit § 11 Abs. 3 BauNVO**

Die Fachkommission Städtebau der Bauministerkonferenz hat im September 2017 den „Leitfaden zum Umgang mit § 11 Abs. 3 BauNVO in Bezug auf Betriebe des Lebensmitteleinzelhandels“ beschlossen. Der Leitfaden wurde Anfang März 2018 auf der Internetseite der Bauministerkonferenz veröffentlicht. Eine Verlinkung auf das Dokument finden Sie unter [www.bra.nrw.de/484880](http://www.bra.nrw.de/484880) im Bereich „Informationen zum Thema im Internet“.

Im Übrigen verweise ich hinsichtlich der Änderungen im BauGB und in der BauNVO auf den Muster-Einführungserlass der Fachkommission Städtebau der Bauministerkonferenz. Sie finden diesen Muster-Erlass unter [www.bra.nrw.de/337515](http://www.bra.nrw.de/337515) im Bereich „Downloads“.

Für eine größtmögliche Planungs- und Rechtssicherheit bitte ich die Einhaltung der formellen und materiellen Anforderungen der Bauleitplanung in jedem Planverfahren sicherzustellen.

Bei Fragen stehen die Kolleginnen und Kollegen des Dezernats 35 gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

gez. Ferdinand Aßhoff