

Stephan Mitschang (Hrsg.)

Bauleitplanung in Gebieten nach den §§ 30 und 34 BauGB

Fach- und Rechtsfragen



Nomos

Berliner Schriften zur Stadt- und Regionalplanung

herausgegeben von

Univ.-Prof. Dr.-Ing. habil. Stephan Mitschang

Band 39

Stephan Mitschang (Hrsg.)

Bauleitplanung in Gebieten nach den §§ 30 und 34 BauGB

Fach- und Rechtsfragen



Nomos



Onlineversion
Nomos eLibrary

Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über <http://dnb.d-nb.de> abrufbar.

ISBN 978-3-8487-6627-7 (Print)

ISBN 978-3-7489-0706-0 (ePDF)

Die Bände 1-31 dieser Reihe sind im Peter Lang Verlag erschienen.

1. Auflage 2020

© Nomos Verlagsgesellschaft, Baden-Baden 2020. Gedruckt in Deutschland. Alle Rechte, auch die des Nachdrucks von Auszügen, der fotomechanischen Wiedergabe und der Übersetzung, vorbehalten. Gedruckt auf alterungsbeständigem Papier.

Vorwort

Trotz der immer wieder stattfindenden Novellierung städtebau- und umweltrechtlicher Vorschriften stellen gerade die Überplanung von bereits beplanten Gebieten nach § 30 BauGB und von Grundstücksflächen im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB fortwährende und dabei stets aktuelle Themenfelder der städtebaulichen Planungspraxis dar. Die dabei auftretenden Probleme betreffen in erster Linie den Umgang mit dem baulichen Bestand, einerseits in städtebaulicher, andererseits in umweltbezogener Hinsicht. Zwar können informelle Planungen insbesondere unter Akzeptanzbelangen vorbereitend wirken, doch vermögen sie formelle Planungen, mit denen letztlich Baurechte verliehen oder genommen werden, nicht zu ersetzen. Wird dann vom formellen Planungsinstrumentarium Gebrauch gemacht, tauchen schnell Fragen nach den Möglichkeiten zur Vermeidung von Planungsschäden, zur abwägungsrechtlichen Berücksichtigung von Eigentumsrechten, zu den Sicherungsmöglichkeiten der Bauleitplanung und nicht zuletzt auch zur Wahl des für die Realisierung der gemeindlichen Entwicklungsabsichten am ehesten geeigneten Planungsinstruments auf. Daneben spielen die umweltrechtlichen Anforderungen, die bei der Überplanung von Gebieten nach § 30 und 34 BauGB zu berücksichtigen sind, im Rahmen des Planungsprozesses eine maßgebliche Rolle. Insbesondere anzuführen sind der Hochwasserschutz, der Störfallschutz, die Anwendung der eingriffsrechtlichen Bestimmungen sowie neuerdings wieder die Anforderung durch die Planung auch einen Beitrag zum Klimaschutz sowie zur Klimaanpassung zu leisten. Aber auch aktuelle Anlässe, wie die Einführung der neuen Baugebietsart „Urbanes Gebiet“ nach § 6a BauNVO sowie schon lange zurückliegende planerische Vorgaben, etwa in Form von Fluchtlinienplänen, führen dazu, die Überplanung von Gebieten nach den §§ 30 und 34 BauGB oftmals komplexer werden zu lassen als eine Neuplanung auf der grünen Wiese.

All diese thematischen Fragestellungen waren Gegenstand von einzelnen Referaten im Rahmen der wissenschaftlichen Fachtagung „Bauleitplanung in Gebieten nach den §§ 30 und 34 BauGB – Fach- und Rechtsfragen“, die am 16. und 17. September 2019 an der Technischen Universität Berlin durchgeführt wurde und deren schriftliche Ausarbeitungen in diesem Tagungsband zusammengeführt wurden. Sie zeigen die geltenden fachlichen und rechtlichen Anforderungen auf und kön-

Vorwort

nen insoweit von der Planungspraxis vielfach als Hilfestellung bei der Bewältigung der anstehenden Planungsaufgaben herangezogen werden.

Univ.-Prof. Dr.-Ing. habil. Stephan Mitschang
Berlin, im Dezember 2019

Inhalt

Fach- und Rechtsfragen bei der Ausweisung von urbanen Gebieten <i>Matthias Blessing</i>	9
Anpassung an den Klimawandel in der Bauleitplanung, insbesondere Hochwasserschutz <i>Jörg Wagner</i>	27
Die Bedeutung von Fluchtlinienplänen <i>Matthias Simon</i>	51
Anwendung der städtebaurechtlichen Eingriffsregelung <i>Stephan Mitschang</i>	63
Artenschutzrechtliche Anforderungen in der Bauleitplanung <i>Helmut Petz</i>	81
Bauleitplanung in störfallrechtlichen Gemengelage <i>Michael Uechritz</i>	93
Bedeutung informeller Konzepte für die Bauleitplanung <i>Tim Schwarz</i>	127
Vermeidung von Planungsschäden <i>Gernot Schiller</i>	145
Veränderungssperre und Zurückstellung von Baugesuchen bei der Überplanung von Innenbereichsflächen <i>Boas Kümper</i>	161
Anforderungen und Folgen beim Eingriff in bestehende Bau- und Eigentumsrechte <i>Ulrich Battis</i>	191

Inhalt

Städtebauliche Maßnahmen und Beitragspflichten im Innenbereich 195

Marcus Arndt

Verfahrenswahl! – Regelverfahren, vereinfachtes oder beschleunigtes
Verfahren 209

Henning Jaeger