

Stephan Mitschang (Hrsg.)

Schaffung von Bauland

In Gebieten nach § 34 BauGB und durch Bauleitpläne
nach den §§ 13, 13a und b BauGB



Nomos

Berliner Schriften zur Stadt- und Regionalplanung

herausgegeben von

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

Band 37

Stephan Mitschang

Schaffung von Bauland

In Gebieten nach § 34 BauGB und durch Bauleitpläne
nach den §§ 13, 13a und b BauGB

Fach- und Rechtsfragen zu Anwendungsbereich, Verfahren
sowie zur gegenseitigen Abgrenzung



Nomos

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

ISBN 978-3-8487-6065-7 (Print)

ISBN 978-3-7489-0194-5 (ePDF)

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

1. Auflage 2019

© Nomos Verlagsgesellschaft, Baden-Baden 2019. Gedruckt in Deutschland. Alle Rechte, auch die des Nachdrucks von Auszügen, der fotomechanischen Wiedergabe und der Übersetzung, vorbehalten. Gedruckt auf alterungsbeständigem Papier.

Vorwort

In den letzten Jahren erhebt sich zunehmend die Forderung nach der Schaffung von Bauland, insbesondere um den Bedarf im Bereich der Wohnraumversorgung zu befriedigen. Maßgebliche Bedeutung kommt dabei dem unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB zu, weil viele Baulücken entweder nicht oder nur minderwertig genutzt werden. Verfahrensrechtlich wird durch den Bundesgesetzgeber schon seit über einem Jahrzehnt der Versuch unternommen durch Verfahrenserleichterungen den Kommunen einen Anreiz zur Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen zu geben. Instrumentell stehen hierfür das vereinfachte und beschleunigte Verfahren zur Verfügung. Unter räumlichen Gesichtspunkten betreffen diese Verfahren sowohl den bereits bebauten Siedlungsbereich als auch den noch naturhaften Außenbereich. Insbesondere durch § 13b BauGB können Flächen des Außenbereichs in das beschleunigte Verfahren einbezogen werden und damit die gleichen Verfahrenserleichterungen in Anspruch genommen werden wie für Bebauungspläne, die mit dem Ziel der Innenentwicklung aufgestellt werden. Dass dabei Abgrenzungsschwierigkeiten nicht nur in Bezug auf die planerischen Instrumente untereinander, sondern auch zum Anwendungsbereich des § 34 BauGB entstehen, ist sowohl für planende Gemeinden als auch für Investoren gegenwärtig ein Problem.

In diesem Kontext ist die am 18. und 19. März 2019 an der Technischen Universität durchgeführte Wissenschaftliche Fachtagung unter der Überschrift „Schaffung von Bauland in Gebieten nach § 34 BauGB und durch Bauleitpläne nach den §§ 13, 13a und b BauGB – Fach- und Rechtsfragen zum Anwendungsbereich, Verfahren sowie zur gegenseitigen Abgrenzung“, deren schriftlich ausgearbeitete Vorträge im vorliegenden Tagungsband zusammengestellt sind, angesiedelt. Nicht nur den zahlreich erschienenen Tagungsteilnehmern, sondern auch allen, die sich mit der Schaffung von Bauland beruflich befassen, soll dieser Tagungsband eine Hilfestellung bieten.

Berlin, im Mai 2019
Universitätsprofessor Dr.-Ing. habil. Stephan Mitschang
am Institut für Stadt- und Regionalplanung der TU Berlin
Fachgebiet Städtebau- und Siedlungswesen
– Orts-, Regional- und Landesplanung –
Hardenbergstraße 40 a
10623 Berlin

Inhalt

Vereinfachungs- und Beschleunigungstendenzen im Städtebaurecht – Anlässe und baulandpolitische Hintergründe <i>Michael Krautzberger</i>	9
Vereinbarkeit von baulandschaffenden Satzungen mit Europarecht <i>Alexander Schink</i>	13
Anwendungsbereich und Abgrenzungsfragen beim vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB <i>Tim Schwarz</i>	37
Anwendungsbereich und Abgrenzungsfragen beim beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB <i>Gerhard Spieß</i>	57
Regionalplanerische Steuerung der Siedlungsentwicklung und von Bebauungsplänen gem. § 13b BauGB <i>Michael Bongartz</i>	73
Anwendungsfragen und aktuelle Rechtsprechung bei der Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren <i>Stephan Mitschang</i>	89
§ 13b BauGB – Anwendungspraxis auf der Grundlage einer Feldstudienuntersuchung <i>Mira Evers</i>	119
Anwendungspraxis und Auswirkungen auf das Regionale Raumordnungsprogramm des Landeskreises Nienburg/Weser <i>Angelika Sack</i>	139

Inhalt

Zulassung von Bauvorhaben im unbeplanten Innenbereich nach § 34 Abs. 1 BauGB <i>Willy Spannowsky</i>	153
Anwendungsbereich und Abgrenzungsfragen bei Entwicklungs- und Ergänzungssatzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB <i>Gerd Schmidt-Eichstaedt</i>	181
Anwendungsbereich und Abgrenzungsfragen bei Außenbereichs- Bausatzungen nach § 35 Abs. 6 BauGB <i>Christian-W. Otto</i>	197
Einsatzfelder raumordnerischer und städtebaulicher Verträge zur Baulandschaffung <i>Olaf Reidt</i>	211