

Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuchs an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau – EAG Bau)*)

Vom 24. Juni 2004

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

Artikel 1

Änderung des Baugesetzbuchs

Das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 4 Abs. 10 des Gesetzes vom 5. Mai 2004 (BGBl. I S. 718), wird wie folgt geändert:

1. Die Inhaltsübersicht wird wie folgt gefasst:

„Inhaltsübersicht

Erstes Kapitel

Allgemeines Städtebaurecht

Erster Teil

Bauleitplanung

Erster Abschnitt

Allgemeine Vorschriften

- § 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung
- § 1a Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz
- § 2 Aufstellung der Bauleitpläne
- § 2a Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht
- § 3 Beteiligung der Öffentlichkeit
- § 4 Beteiligung der Behörden
- § 4a Gemeinsame Vorschriften zur Beteiligung
- § 4b Einschaltung eines Dritten
- § 4c Überwachung

Zweiter Abschnitt

Vorbereitender Bauleitplan
(Flächennutzungsplan)

- § 5 Inhalt des Flächennutzungsplans
- § 6 Genehmigung des Flächennutzungsplans
- § 7 Anpassung an den Flächennutzungsplan

Dritter Abschnitt

Verbindlicher Bauleitplan
(Bebauungsplan)

- § 8 Zweck des Bebauungsplans
- § 9 Inhalt des Bebauungsplans
- § 9a Verordnungsermächtigung
- § 10 Beschluss, Genehmigung und Inkrafttreten des Bebauungsplans

Vierter Abschnitt

Zusammenarbeit mit Privaten;
vereinfachtes Verfahren

- § 11 Städtebaulicher Vertrag
- § 12 Vorhaben- und Erschließungsplan
- § 13 Vereinfachtes Verfahren

Zweiter Teil

Sicherung der Bauleitplanung

Erster Abschnitt

Veränderungssperre und
Zurückstellung von Baugesuchen

- § 14 Veränderungssperre
- § 15 Zurückstellung von Baugesuchen
- § 16 Beschluss über die Veränderungssperre
- § 17 Geltungsdauer der Veränderungssperre
- § 18 Entschädigung bei Veränderungssperre

Zweiter Abschnitt

Teilung von Grundstücken;
Gebiete mit Fremdenverkehrsfunktionen

- § 19 Teilung von Grundstücken
- § 20 (weggefallen)
- § 21 (weggefallen)
- § 22 Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktionen
- § 23 (weggefallen)

Dritter Abschnitt

Gesetzliche Vorkaufsrechte der Gemeinde

- § 24 Allgemeines Vorkaufsrecht
- § 25 Besonderes Vorkaufsrecht
- § 26 Ausschluss des Vorkaufsrechts
- § 27 Abwendung des Vorkaufsrechts
- § 27a Ausübung des Vorkaufsrechts zugunsten Dritter
- § 28 Verfahren und Entschädigung

*) Dieses Gesetz dient der Umsetzung der Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (ABl. EG Nr. L 197 S. 30) und der Richtlinie 2003/35/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 26. Mai 2003 über die Beteiligung der Öffentlichkeit bei der Ausarbeitung bestimmter umweltbezogener Pläne und Programme und zur Änderung der Richtlinien 85/337/EWG und 96/61/EG des Rates in Bezug auf die Öffentlichkeitsbeteiligung und den Zugang zu Gerichten (ABl. EU Nr. L 156 S. 17).

- § 95 Entschädigung für den Rechtsverlust
- § 96 Entschädigung für andere Vermögensnachteile
- § 97 Behandlung der Rechte der Nebenberechtigten
- § 98 Schuldübergang
- § 99 Entschädigung in Geld
- § 100 Entschädigung in Land
- § 101 Entschädigung durch Gewährung anderer Rechte
- § 102 Rückenteignung
- § 103 Entschädigung für die Rückenteignung

Dritter Abschnitt
Enteignungsverfahren

- § 104 Enteignungsbehörde
- § 105 Enteignungsantrag
- § 106 Beteiligte
- § 107 Vorbereitung der mündlichen Verhandlung
- § 108 Einleitung des Enteignungsverfahrens und Anberaumung des Termins zur mündlichen Verhandlung; Enteignungsvermerk
- § 109 Genehmigungspflicht
- § 110 Einigung
- § 111 Teileinigung
- § 112 Entscheidung der Enteignungsbehörde
- § 113 Enteignungsbeschluss
- § 114 Lauf der Verwendungsfrist
- § 115 Verfahren bei der Entschädigung durch Gewährung anderer Rechte
- § 116 Vorzeitige Besitzeinweisung
- § 117 Ausführung des Enteignungsbeschlusses
- § 118 Hinterlegung
- § 119 Verteilungsverfahren
- § 120 Aufhebung des Enteignungsbeschlusses
- § 121 Kosten
- § 122 Vollstreckbarer Titel

Sechster Teil
Erschließung

Erster Abschnitt
Allgemeine Vorschriften

- § 123 Erschließungslast
 - § 124 Erschließungsvertrag
 - § 125 Bindung an den Bebauungsplan
 - § 126 Pflichten des Eigentümers
- Zweiter Abschnitt
Erschließungsbeitrag
- § 127 Erhebung des Erschließungsbeitrags
 - § 128 Umfang des Erschließungsaufwands
 - § 129 Beitragsfähiger Erschließungsaufwand
 - § 130 Art der Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands
 - § 131 Maßstäbe für die Verteilung des Erschließungsaufwands
 - § 132 Regelung durch Satzung
 - § 133 Gegenstand und Entstehung der Beitragspflicht

- § 134 Beitragspflichtiger
- § 135 Fälligkeit und Zahlung des Beitrags

Siebter Teil
Maßnahmen für den Naturschutz

- § 135a Pflichten des Vorhabenträgers; Durchführung durch die Gemeinde; Kostenerstattung
- § 135b Verteilungsmaßstäbe für die Abrechnung
- § 135c Satzungsrecht

Zweites Kapitel
Besonderes Städtebaurecht

Erster Teil
Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen

Erster Abschnitt
Allgemeine Vorschriften

- § 136 Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen
- § 137 Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen
- § 138 Auskunftspflicht
- § 139 Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger

Zweiter Abschnitt
Vorbereitung und Durchführung

- § 140 Vorbereitung
- § 141 Vorbereitende Untersuchungen
- § 142 Sanierungssatzung
- § 143 Bekanntmachung der Sanierungssatzung, Sanierungsvermerk
- § 144 Genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge
- § 145 Genehmigung
- § 146 Durchführung
- § 147 Ordnungsmaßnahmen
- § 148 Baumaßnahmen
- § 149 Kosten- und Finanzierungsübersicht
- § 150 Ersatz für Änderungen von Einrichtungen, die der öffentlichen Versorgung dienen
- § 151 Abgaben- und Auslagenbefreiung

Dritter Abschnitt

Besondere sanierungsrechtliche Vorschriften

- § 152 Anwendungsbereich
- § 153 Bemessung von Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen, Kaufpreise, Umlegung
- § 154 Ausgleichsbetrag des Eigentümers
- § 155 Anrechnung auf den Ausgleichsbetrag, Absehen
- § 156 Überleitungsvorschriften zur förmlichen Festlegung
- § 156a Kosten und Finanzierung der Sanierungsmaßnahme

Vierter Abschnitt

Sanierungsträger und andere Beauftragte

- § 157 Erfüllung von Aufgaben für die Gemeinde
- § 158 Voraussetzungen für die Beauftragung als Sanierungsträger

§ 159	Erfüllung der Aufgaben als Sanierungsträger		Sechster Teil
§ 160	Treuhandvermögen		Sozialplan und Härteausgleich
§ 161	Sicherung des Treuhandvermögens	§ 180	Sozialplan
	Fünfter Abschnitt	§ 181	Härteausgleich
	Abschluss der Sanierung		Siebter Teil
§ 162	Aufhebung der Sanierungssatzung		Miet- und Pachtverhältnisse
§ 163	Fortfall von Rechtswirkungen für einzelne Grundstücke	§ 182	Aufhebung von Miet- oder Pachtverhältnissen
§ 164	Anspruch auf Rückübertragung	§ 183	Aufhebung von Miet- oder Pachtverhältnissen über unbebaute Grundstücke
	Sechster Abschnitt	§ 184	Aufhebung anderer Vertragsverhältnisse
	Städtebauförderung	§ 185	Entschädigung bei Aufhebung von Miet- oder Pachtverhältnissen
§ 164a	Einsatz von Städtebauförderungsmitteln	§ 186	Verlängerung von Miet- oder Pachtverhältnissen
§ 164b	Verwaltungsvereinbarung		Achter Teil
	Zweiter Teil		Städtebauliche
	Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen		Maßnahmen im Zusammenhang mit
§ 165	Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen		Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur
§ 166	Zuständigkeit und Aufgaben	§ 187	Abstimmung von Maßnahmen; Bauleitplanung und Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur
§ 167	Erfüllung von Aufgaben für die Gemeinde; Entwicklungsträger	§ 188	Bauleitplanung und Flurbereinigung
§ 168	Übernahmeverlangen	§ 189	Ersatzlandbeschaffung
§ 169	Besondere Vorschriften für den städtebaulichen Entwicklungsbereich	§ 190	Flurbereinigung aus Anlass einer städtebaulichen Maßnahme
§ 170	Sonderregelung für Anpassungsgebiete	§ 191	Vorschriften über den Verkehr mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken
§ 171	Kosten und Finanzierung der Entwicklungsmaßnahme		Drittes Kapitel
	Dritter Teil		Sonstige Vorschriften
	Stadtumbau		Erster Teil
§ 171a	Stadtumbaumaßnahmen		Wertermittlung
§ 171b	Stadtumbaugebiet, städtebauliches Entwicklungskonzept	§ 192	Gutachterausschuss
§ 171c	Stadtumbauvertrag	§ 193	Aufgaben des Gutachterausschusses
§ 171d	Sicherung von Durchführungsmaßnahmen	§ 194	Verkehrswert
	Vierter Teil	§ 195	Kaufpreissammlung
	Soziale Stadt	§ 196	Bodenrichtwerte
§ 171e	Maßnahmen der Sozialen Stadt	§ 197	Befugnisse des Gutachterausschusses
	Fünfter Teil	§ 198	Oberer Gutachterausschuss
	Erhaltungssatzung und städtebauliche Gebote	§ 199	Ermächtigungen
	Erster Abschnitt		Zweiter Teil
	Erhaltungssatzung		Allgemeine Vorschriften; Zuständigkeiten; Verwaltungsverfahren; Planerhaltung
§ 172	Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten (Erhaltungssatzung)		Erster Abschnitt
§ 173	Genehmigung, Übernahmeanspruch		Allgemeine Vorschriften
§ 174	Ausnahmen	§ 200	Grundstücke; Rechte an Grundstücken; Baulandkataster
	Zweiter Abschnitt	§ 200a	Ersatzmaßnahmen
	Städtebauliche Gebote	§ 201	Begriff der Landwirtschaft
§ 175	Allgemeines	§ 202	Schutz des Mutterbodens
§ 176	Baugebot		Zweiter Abschnitt
§ 177	Modernisierungs- und Instandsetzungsgebot		Zuständigkeiten
§ 178	Pflanzgebot	§ 203	Abweichende Zuständigkeitsregelung
§ 179	Rückbau- und Entsiegelungsgebot		

§ 204 Gemeinsamer Flächennutzungsplan, Bauleitplanung bei Bildung von Planungsverbänden und bei Gebiets- oder Bestandsänderung

§ 205 Planungsverbände

§ 206 Örtliche und sachliche Zuständigkeit

Dritter Abschnitt
Verwaltungsverfahren

§ 207 Von Amts wegen bestellter Vertreter

§ 208 Anordnungen zur Erforschung des Sachverhalts

§ 209 Vorarbeiten auf Grundstücken

§ 210 Wiedereinsetzung

§ 211 Belehrung über Rechtsbehelfe

§ 212 Vorverfahren

§ 212a Entfall der aufschiebenden Wirkung

§ 213 Ordnungswidrigkeiten

Vierter Abschnitt
Planerhaltung

§ 214 Beachtlichkeit der Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung des Flächennutzungsplans und der Satzungen; ergänzendes Verfahren

§ 215 Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

§ 215a (weggefallen)

§ 216 Aufgaben im Genehmigungsverfahren

Dritter Teil
Verfahren vor den
Kammern (Senaten) für Baulandsachen

§ 217 Antrag auf gerichtliche Entscheidung

§ 218 Wiedereinsetzung in den vorigen Stand

§ 219 Örtliche Zuständigkeit der Landgerichte

§ 220 Zusammensetzung der Kammern für Baulandsachen

§ 221 Allgemeine Verfahrensvorschriften

§ 222 Beteiligte

§ 223 Anfechtung von Ermessensentscheidungen

§ 224 Entfall der aufschiebenden Wirkung im Umlegungsverfahren und bei vorzeitiger Besitzeinweisung

§ 225 Vorzeitige Ausführungsanordnung

§ 226 Urteil

§ 227 Säumnis eines Beteiligten

§ 228 Kosten des Verfahrens

§ 229 Berufung, Beschwerde

§ 230 Revision

§ 231 Einigung

§ 232 Weitere Zuständigkeit der Kammern (Senate) für Baulandsachen

Viertes Kapitel
Überleitungs- und Schlussvorschriften

Erster Teil
Überleitungsvorschriften

§ 233 Allgemeine Überleitungsvorschriften

§ 234 Überleitungsvorschriften für das Vorkaufsrecht

§ 235 Überleitungsvorschriften für städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen

§ 236 Überleitungsvorschriften für das Baugebot und die Erhaltung baulicher Anlagen

§ 237 (weggefallen)

§ 238 Überleitungsvorschrift für Entschädigungen

§ 239 Überleitungsvorschrift für die Grenzregelung

§ 240 (weggefallen)

§ 241 (weggefallen)

§ 242 Überleitungsvorschriften für die Erschließung

§ 243 Überleitungsvorschriften für das Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch und das Bundesnaturschutzgesetz

§ 244 Überleitungsvorschriften für das Europarechtsanpassungsgesetz Bau

§ 245 Überleitungsvorschriften für den Stadtumbau und die Soziale Stadt

§ 245a (weggefallen)

§ 245b Überleitungsvorschriften für Vorhaben im Außenbereich

§ 245c (weggefallen)

Zweiter Teil
Schlussvorschriften

§ 246 Sonderregelungen für einzelne Länder

§ 246a (weggefallen)

§ 247 Sonderregelungen für Berlin als Hauptstadt der Bundesrepublik Deutschland

Anlage (zu § 2 Abs. 4 und § 2a)“.

2. § 1 wird wie folgt geändert:

a) Dem Absatz 3 wird folgender Satz angefügt:

„Auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen besteht kein Anspruch; ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden.“

b) Die Absätze 5 und 6 werden wie folgt gefasst:

„(5) Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.“

(6) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

1. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,

2. die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen Kosten sparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung,
 3. die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung,
 4. die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile,
 5. die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenen Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes,
 6. die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge,
 7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere
 - a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
 - b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
 - c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
 - d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
 - e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
 - f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
 - g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionschutzrechts,
 - h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
 - i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d,
 8. die Belange
 - a) der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbraucher-nahen Versorgung der Bevölkerung,
 - b) der Land- und Forstwirtschaft,
 - c) der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen,
 - d) des Post- und Telekommunikationswesens,
 - e) der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser,
 - f) der Sicherung von Rohstoffvorkommen,
 9. die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung,
 10. die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften,
 11. die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung.“
 - c) Der bisherige Absatz 6 wird Absatz 7.
 - d) Nach dem neuen Absatz 7 wird folgender Absatz 8 angefügt:
 „(8) Die Vorschriften dieses Gesetzbuchs über die Aufstellung von Bauleitplänen gelten auch für ihre Änderung, Ergänzung und Aufhebung.“
3. § 1a wird wie folgt gefasst:
- „§ 1a
- Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz
- (1) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die nachfolgenden Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden.
- (2) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind nach § 1 Abs. 7 in der Abwägung zu berücksichtigen.
- (3) Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6

Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

(4) Soweit ein Gebiet im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden kann, sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen einschließlich der Einholung der Stellungnahme der Kommission anzuwenden.“

4. § 2 wird wie folgt geändert:

- a) In der Überschrift werden das Komma und das Wort „Verordnungsermächtigung“ gestrichen.
- b) Dem Absatz 2 wird folgender Satz angefügt:

„Dabei können sich Gemeinden auch auf die ihnen durch Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen sowie auf Auswirkungen auf ihre zentralen Versorgungsbereiche berufen.“

- c) Die Absätze 3 und 4 werden wie folgt gefasst:

„(3) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten.

(4) Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden; die Anlage zu diesem Gesetzbuch ist anzuwenden. Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere

erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden. Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.“

- d) Absatz 5 wird § 9a und erhält folgende Überschrift:

„§ 9a

Verordnungsermächtigung“.

5. Die §§ 2a bis 4a werden wie folgt gefasst:

„§ 2a

Begründung zum
Bauleitplanentwurf, Umweltbericht

Die Gemeinde hat im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. In ihr sind entsprechend dem Stand des Verfahrens

1. die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans und
2. in dem Umweltbericht nach der Anlage zu diesem Gesetzbuch die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes

darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

§ 3

Beteiligung der Öffentlichkeit

(1) Die Öffentlichkeit ist möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Von der Unterrichtung und Erörterung kann abgesehen werden, wenn

1. ein Bebauungsplan aufgestellt oder aufgehoben wird und sich dies auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nicht oder nur unwesentlich auswirkt oder
2. die Unterrichtung und Erörterung bereits zuvor auf anderer Grundlage erfolgt sind.

An die Unterrichtung und Erörterung schließt sich das Verfahren nach Absatz 2 auch an, wenn die Erörterung zu einer Änderung der Planung führt.

(2) Die Entwürfe der Bauleitpläne sind mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen; dabei ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben

können. Die nach § 4 Abs. 2 Beteiligten sollen von der Auslegung benachrichtigt werden. Die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen sind zu prüfen; das Ergebnis ist mitzuteilen. Haben mehr als 50 Personen Stellungnahmen mit im Wesentlichen gleichem Inhalt abgegeben, kann die Mitteilung dadurch ersetzt werden, dass diesen Personen die Einsicht in das Ergebnis ermöglicht wird; die Stelle, bei der das Ergebnis der Prüfung während der Dienststunden eingesehen werden kann, ist ortsüblich bekannt zu machen. Bei der Vorlage der Bauleitpläne nach § 6 oder § 10 Abs. 2 sind die nicht berücksichtigten Stellungnahmen mit einer Stellungnahme der Gemeinde beizufügen.

§ 4

Beteiligung der Behörden

(1) Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufzufordern. Hieran schließt sich das Verfahren nach Absatz 2 auch an, wenn die Äußerung zu einer Änderung der Planung führt.

(2) Die Gemeinde holt die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Planentwurf und der Begründung ein. Sie haben ihre Stellungnahmen innerhalb eines Monats abzugeben; die Gemeinde soll diese Frist bei Vorliegen eines wichtigen Grundes angemessen verlängern. In den Stellungnahmen sollen sich die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf ihren Aufgabenbereich beschränken; sie haben auch Aufschluss über von ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebiets bedeutsam sein können. Verfügen sie über Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, haben sie diese Informationen der Gemeinde zur Verfügung zu stellen.

(3) Nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bauleitplans unterrichten die Behörden die Gemeinde, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

§ 4a

Gemeinsame Vorschriften zur Beteiligung

(1) Die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung dienen insbesondere der vollständigen Ermittlung und zutreffenden Bewertung der von der Planung berührten Belange.

(2) Die Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 kann gleichzeitig mit der Unterrichtung nach § 4 Abs. 1, die Aus-

legung nach § 3 Abs. 2 kann gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 durchgeführt werden.

(3) Wird der Entwurf des Bauleitplans nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 oder § 4 Abs. 2 geändert oder ergänzt, ist er erneut auszulegen und sind die Stellungnahmen erneut einzuholen. Dabei kann bestimmt werden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können; hierauf ist in der erneuten Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 hinzuweisen. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme kann angemessen verkürzt werden. Werden durch die Änderung oder Ergänzung des Entwurfs des Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt, kann die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt werden.

(4) Bei der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung können ergänzend elektronische Informationstechnologien genutzt werden. Soweit die Gemeinde den Entwurf des Bauleitplans und die Begründung in das Internet einstellt, können die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch Mitteilung von Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 und der Internetadresse eingeholt werden; die Mitteilung kann im Wege der elektronischen Kommunikation erfolgen, soweit der Empfänger hierfür einen Zugang eröffnet hat. Die Gemeinde hat bei Anwendung von Satz 2 Halbsatz 1 der Behörde oder dem sonstigen Träger öffentlicher Belange auf dessen Verlangen einen Entwurf des Bauleitplans und der Begründung zu übermitteln; § 4 Abs. 2 Satz 2 bleibt unberührt.

(5) Bei Bauleitplänen, die erhebliche Auswirkungen auf Nachbarstaaten haben können, sind die Gemeinden und Behörden des Nachbarstaates nach den Grundsätzen der Gegenseitigkeit und Gleichwertigkeit zu unterrichten. Abweichend von Satz 1 ist bei Bauleitplänen, die erhebliche Umweltauswirkungen auf einen anderen Staat haben können, dieser nach den Vorschriften des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung zu beteiligen; für die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Behörden des anderen Staates, einschließlich der Rechtsfolgen nicht rechtzeitig abgegebener Stellungnahmen, sind abweichend von den Vorschriften des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung die Vorschriften dieses Gesetzbuchs entsprechend anzuwenden.

(6) Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist. Satz 1 gilt für in der Öffentlichkeitsbeteiligung abgegebene Stellungnahmen nur, wenn darauf in der Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 zur Öffentlichkeitsbeteiligung hingewiesen worden ist.“

6. Nach § 4b wird folgender § 4c eingefügt:

„§ 4c

Überwachung

Die Gemeinden überwachen die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Sie nutzen dabei die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage zu diesem Gesetzbuch angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3.“

7. § 5 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 2 Halbsatz 2 werden die Wörter „im Erläuterungsbericht“ durch die Wörter „in der Begründung“ ersetzt.

bb) Nach Satz 2 wird folgender Satz angefügt:

„Der Flächennutzungsplan soll spätestens 15 Jahre nach seiner erstmaligen oder erneuten Aufstellung überprüft und, soweit nach § 1 Abs. 3 Satz 1 erforderlich, geändert, ergänzt oder neu aufgestellt werden.“

b) Nach Absatz 2a wird folgender Absatz 2b eingefügt:

„(2b) Für Darstellungen des Flächennutzungsplans mit den Rechtswirkungen des § 35 Abs. 3 Satz 3 können sachliche Teilflächennutzungspläne aufgestellt werden.“

c) In Absatz 5 werden die Wörter „ein Erläuterungsbericht“ durch die Wörter „eine Begründung mit den Angaben nach § 2a“ ersetzt.

8. § 6 Abs. 5 wird wie folgt geändert:

a) Nach Satz 2 wird folgender Satz eingefügt:

„Ihm ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.“

b) Der bisherige Satz 3 wird Satz 4 und wie folgt geändert:

Die Wörter „Flächennutzungsplan und den Erläuterungsbericht“ werden durch die Wörter „Flächennutzungsplan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung“ ersetzt.

9. § 9 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) Nummer 11 wird wie folgt gefasst:

„11. die Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, wie Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen, Flächen für das Abstellen von Fahrrädern sowie

den Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen; die Flächen können auch als öffentliche oder private Flächen festgesetzt werden;“.

bb) Nummer 13 wird wie folgt gefasst:

„13. die Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen;“.

cc) Nummer 23 wird wie folgt gefasst:

„23. Gebiete, in denen

a) zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte Luft verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen,

b) bei der Errichtung von Gebäuden bestimmte bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien wie insbesondere Solarenergie getroffen werden müssen;“.

dd) In Nummer 24 werden nach den Wörtern „schädlichen Umwelteinwirkungen“ die Wörter „und sonstigen Gefahren“ eingefügt.

b) Absatz 2 wird wie folgt gefasst:

„(2) Im Bebauungsplan kann in besonderen Fällen festgesetzt werden, dass bestimmte der in ihm festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen nur

1. für einen bestimmten Zeitraum zulässig oder

2. bis zum Eintritt bestimmter Umstände zulässig oder unzulässig

sind. Die Folgenutzung soll festgesetzt werden.“

c) Dem Absatz 3 Satz 1 wird folgender Satz vorangestellt:

„Bei Festsetzungen nach Absatz 1 kann auch die Höhenlage festgesetzt werden.“

d) Absatz 8 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 werden nach dem Wort „Begründung“ die Wörter „mit den Angaben nach § 2a“ eingefügt.

bb) Satz 2 wird aufgehoben.

10. § 10 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 3 Satz 2 Halbsatz 1 werden nach dem Wort „Begründung“ die Wörter „und der zusammenfassenden Erklärung nach Absatz 4“ eingefügt.

b) Absatz 4 wird wie folgt gefasst:

„(4) Dem Bebauungsplan ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.“

11. § 11 Abs. 1 Satz 2 wird wie folgt geändert:

- a) In Nummer 2 werden nach dem Wort „Grundstücksnutzung“ ein Komma und die Wörter „auch hinsichtlich einer Befristung oder einer Bedingung“ eingefügt.
- b) Nach Nummer 3 werden der Punkt durch ein Semikolon ersetzt und folgende Nummer 4 angefügt:
 - „4. entsprechend den mit den städtebaulichen Planungen und Maßnahmen verfolgten Zielen und Zwecken die Nutzung von Netzen und Anlagen der Kraft-Wärme-Kopplung sowie von Solaranlagen für die Wärme-, Kälte- und Elektrizitätsversorgung.“

12. § 12 wird wie folgt geändert:

- a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:
 - aa) Satz 2 wird wie folgt gefasst:

„Die Begründung des Planentwurfs hat die nach § 2a erforderlichen Angaben zu enthalten.“
 - bb) Satz 3 wird wie folgt gefasst:

„Für die grenzüberschreitende Beteiligung ist eine Übersetzung der Angaben vorzulegen, soweit dies nach den Vorschriften des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung notwendig ist.“
- b) Absatz 2 Satz 2 wird wie folgt gefasst:

„Auf Antrag des Vorhabenträgers oder sofern die Gemeinde es nach Einleitung des Bebauungsplanverfahrens für erforderlich hält, informiert die Gemeinde diesen über den voraussichtlich erforderlichen Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 unter Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1.“
- c) Absatz 3 Satz 2 wird wie folgt geändert:
 - aa) In Halbsatz 1 wird die Angabe „§ 2 Abs. 5“ durch die Angabe „§ 9a“ ersetzt.
 - bb) In Halbsatz 2 wird die Angabe „§§ 14 bis 28“ durch die Angabe „§§ 14 bis 18, 22 bis 28“ ersetzt.

13. § 13 wird wie folgt gefasst:

„§ 13

Vereinfachtes Verfahren

(1) Werden durch die Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt oder wird durch die Aufstellung eines Bebauungsplans in einem Gebiet nach § 34 der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert, kann die Gemeinde das vereinfachte Verfahren anwenden, wenn

1. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und

2. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.

(2) Im vereinfachten Verfahren kann

1. von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 abgesehen werden,
2. der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Abs. 2 durchgeführt werden,
3. den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 durchgeführt werden.

(3) Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden. Bei der Beteiligung nach Absatz 2 Nr. 2 ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.“

14. § 14 Abs. 3 wird wie folgt gefasst:

„(3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungsperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungsperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungsperre nicht berührt.“

15. Dem § 15 wird folgender Absatz 3 angefügt:

„(3) Auf Antrag der Gemeinde hat die Baugenehmigungsbehörde die Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 2 bis 6 für einen Zeitraum bis zu längstens einem Jahr nach Zustellung der Zurückstellung des Baugesuchs auszusetzen, wenn die Gemeinde beschlossen hat, einen Flächennutzungsplan aufzustellen, zu ändern oder zu ergänzen, mit dem die Rechtswirkungen des § 35 Abs. 3 Satz 3 erreicht werden sollen, und zu befürchten ist, dass die Durchführung der Planung durch das Vorhaben unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden würde. Auf diesen Zeitraum ist die Zeit zwischen dem Eingang des Baugesuchs bei der zuständigen Behörde bis zur Zustellung der Zurückstellung des Baugesuchs nicht anzurechnen, soweit der Zeitraum für die Bearbeitung des Baugesuchs erforderlich ist. Der Antrag der Gemeinde nach Satz 1 ist nur innerhalb von sechs Monaten, nachdem die Gemeinde in einem Verwaltungsverfahren von dem Bauvorhaben förmlich Kenntnis erhalten hat, zulässig.“

16. § 17 wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 2 werden die Wörter „mit Zustimmung der nach Landesrecht zuständigen Behörde“ gestrichen.

- b) In Absatz 3 werden die Wörter „mit Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde“ gestrichen.
17. Die Überschrift des Zweiten Abschnitts im Zweiten Teil des Ersten Kapitels wird wie folgt gefasst:
- „Zweiter Abschnitt
Teilung von Grundstücken;
Gebiete mit Fremdenverkehrsfunktionen“.
18. § 19 wird wie folgt gefasst:
- „§ 19
Teilung von Grundstücken
- (1) Die Teilung eines Grundstücks ist die dem Grundbuchamt gegenüber abgegebene oder sonst wie erkennbar gemachte Erklärung des Eigentümers, dass ein Grundstücksteil grundbuchmäßig abgeschrieben und als selbständiges Grundstück oder als ein Grundstück zusammen mit anderen Grundstücken oder mit Teilen anderer Grundstücke eingetragen werden soll.
- (2) Durch die Teilung eines Grundstücks im Geltungsbereich eines Bebauungsplans dürfen keine Verhältnisse entstehen, die den Festsetzungen des Bebauungsplans widersprechen.“
19. § 20 wird aufgehoben.
20. § 22 wird wie folgt geändert:
- a) Dem Absatz 2 werden folgende Sätze angefügt:
- „Die Gemeinde teilt dem Grundbuchamt den Beschluss über die Satzung, das Datum ihres Inkrafttretens sowie die genaue Bezeichnung der betroffenen Grundstücke vor ihrer Bekanntmachung rechtzeitig mit. Von der genauen Bezeichnung der betroffenen Grundstücke kann abgesehen werden, wenn die gesamte Gemarkung betroffen ist und die Gemeinde dies dem Grundbuchamt mitteilt.“
- b) Absatz 3 wird aufgehoben.
- c) Absatz 4 Satz 2 Halbsatz 1 wird wie folgt gefasst:
- „Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn sie erforderlich ist, damit Ansprüche Dritter erfüllt werden können, zu deren Sicherung vor dem Wirksamwerden des Genehmigungsvorbehalts eine Vormerkung im Grundbuch eingetragen oder der Antrag auf Eintragung einer Vormerkung beim Grundbuchamt eingegangen ist;“.
- d) Absatz 5 Satz 2 wird durch folgende Sätze ersetzt:
- „Über die Genehmigung ist innerhalb eines Monats nach Eingang des Antrags bei der Baugenehmigungsbehörde zu entscheiden. Kann die Prüfung des Antrags in dieser Zeit nicht abgeschlossen werden, ist die Frist vor ihrem Ablauf in einem dem Antragsteller mitzuteilenden Zwischenbescheid um den Zeitraum zu verlängern, der notwendig ist, um die Prüfung abschließen zu können; höchstens jedoch um drei Monate. Die Genehmigung gilt als erteilt, wenn sie nicht innerhalb der Frist versagt wird. Darüber hat die Baugenehmigungsbehörde auf Antrag eines Beteiligten ein Zeugnis auszustellen.“
- e) Absatz 6 wird wie folgt gefasst:
- „(6) Bei einem Grundstück, das im Geltungsbereich einer Satzung nach Absatz 1 liegt, darf das Grundbuchamt die von Absatz 1 erfassten Eintragungen in das Grundbuch nur vornehmen, wenn der Genehmigungsbescheid oder ein Zeugnis gemäß Absatz 5 Satz 5 vorgelegt wird oder wenn die Freistellungserklärung der Gemeinde gemäß Absatz 8 beim Grundbuchamt eingegangen ist. Ist dennoch eine Eintragung in das Grundbuch vorgenommen worden, kann die Baugenehmigungsbehörde, falls die Genehmigung erforderlich war, das Grundbuchamt um die Eintragung eines Widerspruchs ersuchen; § 53 Abs. 1 der Grundbuchordnung bleibt unberührt. Der Widerspruch ist zu löschen, wenn die Baugenehmigungsbehörde darum ersucht oder die Genehmigung erteilt ist.“
- f) Dem Absatz 8 werden folgende Sätze angefügt:
- „Die Gemeinde teilt dem Grundbuchamt die Aufhebung des Genehmigungsvorbehalts sowie die genaue Bezeichnung der hiervon betroffenen Grundstücke unverzüglich mit. Von der genauen Bezeichnung kann abgesehen werden, wenn die gesamte Gemarkung betroffen ist und die Gemeinde dies dem Grundbuchamt mitteilt. Der Genehmigungsvorbehalt erlischt, wenn die Mitteilung über seine Aufhebung beim Grundbuchamt eingegangen ist.“
- g) In Absatz 9 Satz 2 werden die Wörter „den betroffenen Bürgern und berührten Trägern öffentlicher Belange“ durch die Wörter „der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange“ ersetzt.
21. § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 wird wie folgt gefasst:
- „4. im Geltungsbereich einer Satzung zur Sicherung von Durchführungsmaßnahmen des Stadtbaus und einer Erhaltungssatzung,“.
22. § 29 Abs. 3 wird aufgehoben.
23. § 33 wird wie folgt geändert:
- a) Absatz 1 Nr. 1 wird wie folgt gefasst:
- „1. die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 2 bis 5 durchgeführt worden ist,“.
- b) Absatz 2 wird wie folgt gefasst:
- „(2) In Fällen des § 4a Abs. 3 Satz 1 kann vor der erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ein Vorhaben zugelassen werden, wenn sich die vorgenommene Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplanentwurfs nicht auf das Vorhaben auswirkt und die in Absatz 1 Nr. 2 bis 4 bezeichneten Voraussetzungen erfüllt sind.“

c) Nach Absatz 2 wird folgender Absatz 3 angefügt:

„(3) Wird ein Verfahren nach § 13 durchgeführt, kann ein Vorhaben vor Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zugelassen werden, wenn die in Absatz 1 Nr. 2 bis 4 bezeichneten Voraussetzungen erfüllt sind. Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist vor Erteilung der Genehmigung Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist zu geben, soweit sie dazu nicht bereits zuvor Gelegenheit hatten.“

24. § 34 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 2 wird die Angabe „§ 2 Abs. 5“ durch die Angabe „§ 9a“ ersetzt.

b) Nach Absatz 2 werden folgende Absätze 3 und 3a eingefügt:

„(3) Von Vorhaben nach Absatz 1 oder 2 dürfen keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden zu erwarten sein.

(3a) Vom Erfordernis des Einfügens in die Eigenart der näheren Umgebung nach Absatz 1 Satz 1 kann im Einzelfall abgewichen werden, wenn die Abweichung

1. der Erweiterung, Änderung, Nutzungsänderung oder Erneuerung eines zulässigerweise errichteten Gewerbe- oder Handwerksbetriebs dient,
2. städtebaulich vertretbar ist und
3. auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Satz 1 findet keine Anwendung auf Einzelhandelsbetriebe, die die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung beeinträchtigen oder schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden haben können.“

c) Absatz 4 Satz 3 bis 5 wird aufgehoben.

d) Nach Absatz 4 wird folgender Absatz 5 eingefügt:

„(5) Voraussetzung für die Aufstellung von Satzungen nach Absatz 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 ist, dass

1. sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sind,
2. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und
3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.

In den Satzungen nach Absatz 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 können einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 Satz 1 sowie Abs. 4 getroffen werden. § 9 Abs. 6 ist entsprechend anzuwenden. Auf die Satzung nach Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 sind ergän-

zend § 1a Abs. 2 und 3 und § 9 Abs. 1a entsprechend anzuwenden; ihr ist eine Begründung mit den Angaben entsprechend § 2a Satz 2 Nr. 1 beizufügen.“

e) Der bisherige Absatz 5 wird Absatz 6 und wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 werden die Wörter „ist das vereinfachte Verfahren nach § 13 Nr. 2 und 3“ durch die Wörter „sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3“ ersetzt.

bb) Die Sätze 2 und 3 werden aufgehoben.

25. § 35 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) Nummer 6 wird wie folgt gefasst:

„6. der energetischen Nutzung von Biomasse im Rahmen eines Betriebes nach Nummer 1 oder 2 oder eines Betriebes nach Nummer 4, der Tierhaltung betreibt, sowie dem Anschluss solcher Anlagen an das öffentliche Versorgungsnetz dient, unter folgenden Voraussetzungen:

- a) das Vorhaben steht in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem Betrieb,
- b) die Biomasse stammt überwiegend aus dem Betrieb oder überwiegend aus diesem und aus nahe gelegenen Betrieben nach den Nummern 1, 2 oder 4, soweit letzterer Tierhaltung betreibt,
- c) es wird je Hofstelle oder Betriebsstandort nur eine Anlage betrieben und
- d) die installierte elektrische Leistung der Anlage überschreitet nicht 0,5 MW oder“.

bb) Die bisherige Nummer 6 wird Nummer 5 und nach der neuen Nummer 5 wird der Punkt durch ein Komma ersetzt.

cc) Die bisherige Nummer 5 wird Nummer 7 und nach dem Wort „dient“ wird das Wort „oder“ durch einen Punkt ersetzt.

b) Absatz 3 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 werden in Nummer 6 nach dem Wort „gefährdet“ das Wort „oder“ durch ein Komma ersetzt, in Nummer 7 der Punkt durch das Wort „oder“ ersetzt und folgende Nummer 8 angefügt:

„8. die Funktionsfähigkeit von Funkstellen und Radaranlagen stört.“

bb) In Satz 2 werden die Wörter „nach den Absätzen 1 und 2“ und „in Plänen im Sinne des § 8 oder 9 des Raumordnungsgesetzes“ gestrichen.

- c) Absatz 4 Satz 1 Nr. 1 Buchstabe d wird wie folgt gefasst:
 „d) das Gebäude ist vor mehr als sieben Jahren zulässigerweise errichtet worden.“
- d) Absatz 5 wird wie folgt geändert:
 aa) Nach Satz 1 wird folgender Satz eingefügt:
 „Für Vorhaben nach Absatz 1 Nr. 2 bis 6 ist als weitere Zulässigkeitsvoraussetzung eine Verpflichtungserklärung abzugeben, das Vorhaben nach dauerhafter Aufgabe der zulässigen Nutzung zurückzubauen und Bodenversiegelungen zu beseitigen; bei einer nach Absatz 1 Nr. 2 bis 6 zulässigen Nutzungsänderung ist die Rückbauverpflichtung zu übernehmen, bei einer nach Absatz 1 Nr. 1 oder Absatz 2 zulässigen Nutzungsänderung entfällt sie.“
 bb) Im neuen Satz 3 werden nach dem Wort „Verpflichtung“ die Wörter „nach Satz 2 sowie“ eingefügt.
- e) In Absatz 6 werden die Sätze 4 bis 6 wie folgt gefasst:
 „Voraussetzung für die Aufstellung der Satzung ist, dass
 1. sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist,
 2. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und
 3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.
 Bei Aufstellung der Satzung sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 entsprechend anzuwenden. § 10 Abs. 3 ist entsprechend anzuwenden.“
26. § 45 wird wie folgt gefasst:
 „§ 45
 Zweck und Anwendungsbereich
 Zur Erschließung oder Neugestaltung von Gebieten können bebaute und unbebaute Grundstücke durch Umlegung in der Weise neu geordnet werden, dass nach Lage, Form und Größe für die bauliche oder sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen. Die Umlegung kann
 1. im Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinne des § 30 oder
 2. innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils im Sinne des § 34, wenn sich aus der Eigenart der näheren Umgebung oder einem einfachen Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 3 hinreichende Kriterien für die Neuordnung der Grundstücke ergeben,
 durchgeführt werden.“
27. § 46 Abs. 1 wird wie folgt gefasst:
 „(1) Die Umlegung ist von der Gemeinde (Umlegungsstelle) in eigener Verantwortung anzuordnen und durchzuführen, wenn und sobald sie zur Verwirklichung eines Bebauungsplans oder aus Gründen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zur Verwirklichung der innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils zulässigen Nutzung erforderlich ist.“
28. § 47 wird wie folgt gefasst:
 „§ 47
 Umlegungsbeschluss
 (1) Die Umlegung wird nach Anhörung der Eigentümer durch einen Beschluss der Umlegungsstelle eingeleitet. Im Umlegungsbeschluss ist das Umlegungsgebiet (§ 52) zu bezeichnen. Die im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstücke sind einzeln aufzuführen.
 (2) Soll die Umlegung für den Geltungsbereich eines Bebauungsplans eingeleitet werden, kann das Umlegungsverfahren auch eingeleitet werden, wenn der Bebauungsplan noch nicht aufgestellt ist. In diesem Fall muss der Bebauungsplan vor dem Beschluss über die Aufstellung des Umlegungsplans (§ 66 Abs. 1) in Kraft getreten sein.“
29. § 50 Abs. 1 Satz 2 wird aufgehoben.
30. § 51 wird wie folgt geändert:
 a) Absatz 2 wird wie folgt gefasst:
 „(2) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.“
 b) Absatz 3 Satz 2 wird wie folgt gefasst:
 „§ 22 Abs. 5 Satz 2 bis 5 ist entsprechend anzuwenden.“
31. § 52 Abs. 3 wird wie folgt gefasst:
 „(3) Unwesentliche Änderungen des Umlegungsgebiets können bis zum Beschluss über die Aufstellung des Umlegungsplans (§ 66 Abs. 1) von der Umlegungsstelle nach vorheriger Anhörung der Eigentümer der betroffenen Grundstücke auch ohne ortsübliche Bekanntmachung vorgenommen werden. Die Änderung wird mit ihrer Bekanntgabe an die Eigentümer der betroffenen Grundstücke wirksam.“
32. § 53 Abs. 2 Satz 3 wird aufgehoben.
33. Dem § 54 Abs. 2 wird folgender Satz angefügt:
 „§ 22 Abs. 6 ist entsprechend anzuwenden.“

34. In § 55 Abs. 2 Satz 1 werden die Wörter „die nach dem Bebauungsplan innerhalb des Umlegungsgebiets festgesetzt sind“ durch die Wörter „die nach dem Bebauungsplan festgesetzt sind oder aus Gründen der geordneten städtebaulichen Entwicklung zur Verwirklichung der nach § 34 zulässigen Nutzung erforderlich sind“ ersetzt.
35. Dem § 58 Abs. 1 wird folgender Satz angefügt:
„Soweit der Umlegungsvorteil den Flächenbeitrag nach Satz 1 übersteigt, ist der Vorteil in Geld auszugleichen.“
36. § 59 wird wie folgt geändert:
- a) Absatz 2 wird wie folgt geändert:
- aa) Satz 1 wird wie folgt gefasst:
„Soweit es unter Berücksichtigung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften nicht möglich ist, die nach den §§ 57 und 58 errechneten Anteile tatsächlich zuzuteilen, findet ein Ausgleich in Geld statt.“
- bb) In Satz 3 wird das Wort „bepauungsplanmäßige“ durch die Wörter „bauplanungsrechtlich zulässige“ ersetzt.
- b) Absatz 3 wird wie folgt gefasst:
„(3) Beantragt ein Eigentümer, der im Umlegungsgebiet eigen genutzten Wohn- oder Geschäftsraum aufgeben muss und im Umlegungsverfahren kein Grundstück erhält, dass für ihn als Abfindung im Umlegungsverfahren eines der in Absatz 4 Nr. 2 und 3 bezeichneten Rechte vorgesehen wird, so soll dem entsprochen werden, sofern dies in der Umlegung möglich ist.“
- c) Absatz 5 Satz 1 Halbsatz 1 wird wie folgt gefasst:
„Sofern die Umlegung im Geltungsbereich eines Bebauungsplans durchgeführt wird, können Eigentümer in Geld oder mit außerhalb des Umlegungsgebiets gelegenen Grundstücken abgefunden werden, wenn sie im Gebiet keine bebauungsfähigen Grundstücke erhalten können oder wenn dies sonst zur Erreichung der Ziele und Zwecke des Bebauungsplans erforderlich ist;“.
- d) Absatz 8 Satz 1 wird wie folgt gefasst:
„Sofern die Umlegung im Geltungsbereich eines Bebauungsplans durchgeführt wird, sind im Umlegungsplan die Gebäude oder sonstigen baulichen Anlagen zu bezeichnen, die dem Bebauungsplan widersprechen und der Verwirklichung der im Umlegungsplan in Aussicht genommenen Neugestaltung (§ 66 Abs. 2) entgegenstehen.“
37. § 61 Abs. 1 Satz 2 wird wie folgt gefasst:
„In Übereinstimmung mit den Zielen des Bebauungsplans oder zur Verwirklichung einer nach § 34 zulässigen Nutzung können zur zweckmäßigen und wirtschaftlichen Ausnutzung der Grundstücke Flächen für Zuwege, gemeinschaftliche Hofräume, Kinderspielflächen, Freizeiteinrichtungen, Stellplätze, Garagen, Flächen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 oder andere Gemeinschaftsanlagen festgelegt und ihre Rechtsverhältnisse geregelt werden.“
38. In § 77 Abs. 1 Satz 1 werden die Wörter „Ist der Bebauungsplan in Kraft getreten, so kann die Umlegungsstelle“ durch die Wörter „Sofern die Umlegung im Geltungsbereich eines Bebauungsplans durchgeführt wird, kann die Umlegungsstelle nach dem Inkrafttreten des Bebauungsplans“ ersetzt.
39. Die Überschrift des Zweiten Abschnitts im Vierten Teil des Ersten Kapitels wird wie folgt gefasst:
„Zweiter Abschnitt
Vereinfachte Umlegung“.
40. § 80 wird wie folgt geändert:
- a) Die Überschrift wird wie folgt gefasst:
„§ 80
Zweck,
Anwendungsbereich, Zuständigkeiten“.
- b) Absatz 1 wird wie folgt gefasst:
„(1) Die Gemeinde kann eine Umlegung im Sinne des § 45 als vereinfachte Umlegung durchführen, wenn die in § 46 Abs. 1 bezeichneten Voraussetzungen vorliegen und wenn mit der Umlegung lediglich
1. unmittelbar aneinander grenzende oder in enger Nachbarschaft liegende Grundstücke oder Teile von Grundstücken untereinander getauscht oder
 2. Grundstücke, insbesondere Splittergrundstücke oder Teile von Grundstücken, einseitig zugeteilt
- werden. Die auszutauschenden oder einseitig zuzuteilenden Grundstücke oder Grundstücksteile dürfen nicht selbständig bebaubar sein. Eine einseitige Zuteilung muss im öffentlichen Interesse geboten sein.“
- c) Nach Absatz 1 werden folgende Absätze 2 und 3 eingefügt:
„(2) Auf die vereinfachte Umlegung sind die Vorschriften des Ersten Abschnitts nur anzuwenden, soweit die Vorschriften dieses Abschnitts dies bestimmen. Einer Anordnung der vereinfachten Umlegung durch die Gemeinde bedarf es nicht.
(3) Die vereinfachte Umlegung ist so durchzuführen, dass jedem Eigentümer nach dem Verhältnis des Wertes seines früheren Grundstücks zum Wert der übrigen Grundstücke möglichst ein Grundstück in gleicher oder gleichwertiger Lage zugeteilt wird. Eine durch die vereinfachte Umlegung für den Grundstückseigentümer bewirkte Wertminderung darf nur unerheblich sein. Mit Zustimmung der Eigentümer können von den Sätzen 1 und 2 abweichende Regelungen getroffen werden.“
- d) Der bisherige Absatz 2 wird Absatz 4 und wie folgt geändert:
In Satz 1 wird das Wort „Grenzregelung“ durch die Wörter „vereinfachten Umlegung“ ersetzt.

- e) Der bisherige Absatz 3 wird Absatz 5 und wie folgt geändert:
In den Sätzen 1 und 2 werden jeweils das Wort „Grenzregelungen“ durch die Wörter „vereinfachte Umlegungsverfahren“ ersetzt.
41. § 81 wird wie folgt geändert:
- a) Absatz 1 Satz 1 wird wie folgt gefasst:
„Vorteile, die durch die vereinfachte Umlegung bewirkt werden, sind von den Eigentümern in Geld auszugleichen.“
- b) In Absatz 3 Satz 1 wird das Wort „Grenzregelung“ durch die Wörter „vereinfachte Umlegung“ ersetzt.
42. § 82 wird wie folgt geändert:
- a) In der Überschrift wird das Wort „Grenzregelung“ durch die Wörter „vereinfachte Umlegung“ ersetzt.
- b) In Absatz 1 Satz 1 werden nach dem Wort „setzt“ die Wörter „nach Erörterung mit den Eigentümern“ eingefügt.
- c) Dem Absatz 2 wird folgender Satz angefügt:
„Dabei ist darauf hinzuweisen, dass der Beschluss bei einer zu benennenden Stelle eingesehen werden kann.“
43. § 83 wird wie folgt geändert:
- a) In der Überschrift wird das Wort „Grenzregelung“ durch die Wörter „vereinfachten Umlegung“ ersetzt.
- b) In Absatz 1 Satz 1 und in Absatz 2 Satz 1 wird jeweils das Wort „Grenzregelung“ durch die Wörter „vereinfachte Umlegung“ ersetzt.
- c) Absatz 3 wird wie folgt geändert:
- aa) Satz 2 wird wie folgt gefasst:
„Sofern Grundstücksteile oder Grundstücke einem Grundstück zugeteilt werden, werden sie Bestandteil dieses Grundstücks.“
- bb) In Satz 4 wird die Angabe „§ 80 Abs. 2“ durch die Angabe „§ 80 Abs. 4“ ersetzt.
44. § 84 wird wie folgt geändert:
- a) In Absatz 1 Satz 1 wird das Wort „Grenzregelung“ durch die Wörter „vereinfachte Umlegung“ ersetzt.
- b) In Absatz 2 wird das Wort „Grenzregelung“ durch die Wörter „vereinfachten Umlegung“ ersetzt.
45. In § 85 Abs. 1 Nr. 5 werden das Wort „oder“ gestrichen und in Nummer 6 der Punkt durch das Wort „oder“ ersetzt und folgende Nummer 7 angefügt:
„7. im Geltungsbereich einer Satzung zur Sicherung von Durchführungsmaßnahmen des Stadtbaus eine bauliche Anlage aus den in § 171d Abs. 3 bezeichneten Gründen zu erhalten oder zu beseitigen.“
46. In § 102 Abs. 3 Satz 2 wird die Angabe „§ 203 Abs. 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs“ durch die Angabe „§ 206 des Bürgerlichen Gesetzbuchs“ ersetzt.
47. In § 125 Abs. 2 wird die Angabe „§ 1 Abs. 4 bis 6“ durch die Angabe „§ 1 Abs. 4 bis 7“ ersetzt.
48. § 139 Abs. 2 Satz 1 wird wie folgt gefasst:
„§ 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 1 bis 4 und 6 sind bei der Vorbereitung und Durchführung der Sanierung auf Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sinngemäß anzuwenden.“
49. § 144 Abs. 4 Nr. 3 wird wie folgt gefasst:
„3. Vorhaben nach Absatz 1 Nr. 1, die vor der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben nach Absatz 1 Nr. 1, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung;“.
50. § 145 wird wie folgt geändert:
- a) Absatz 1 wird wie folgt gefasst:
„(1) Die Genehmigung wird durch die Gemeinde erteilt. Ist eine baurechtliche Genehmigung oder an ihrer Stelle eine baurechtliche Zustimmung erforderlich, wird die Genehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt. § 22 Abs. 5 Satz 2 bis 6 ist entsprechend anzuwenden.“
- b) Absatz 6 wird wie folgt gefasst:
„(6) § 22 Abs. 6 ist entsprechend anzuwenden. Ist eine Genehmigung allgemein erteilt oder nicht erforderlich, hat die Gemeinde darüber auf Antrag eines Beteiligten ein Zeugnis auszustellen.“
51. Dem § 153 Abs. 2 wird folgender Satz angefügt:
„Dies gilt nicht, wenn in den Fällen des § 154 Abs. 3 Satz 2 oder 3 die Verpflichtung zur Entrichtung des Ausgleichsbetrags erloschen ist.“
52. § 157 Abs. 1 Satz 2 wird wie folgt gefasst:
„Sie darf jedoch die Aufgabe,
1. städtebauliche Sanierungsmaßnahmen durchzuführen, die der Gemeinde nach den §§ 146 bis 148 obliegen,
 2. Grundstücke oder Rechte an ihnen zur Vorbereitung oder Durchführung der Sanierung im Auftrag der Gemeinde zu erwerben,
 3. der Sanierung dienende Mittel zu bewirtschaften, nur einem Unternehmen (Sanierungsträger) übertragen, das die Voraussetzungen für die Übernahme der Aufgaben als Sanierungsträger nach § 158 erfüllt.“

53. § 158 wird wie folgt gefasst:

„§ 158

Voraussetzungen für die
Beauftragung als Sanierungsträger

Dem Unternehmen können die Aufgaben als Sanierungsträger nur übertragen werden, wenn

1. das Unternehmen nicht selbst als Bauunternehmen tätig oder von einem Bauunternehmen abhängig ist,
2. das Unternehmen nach seiner Geschäftstätigkeit und seinen wirtschaftlichen Verhältnissen geeignet und in der Lage ist, die Aufgaben eines Sanierungsträgers ordnungsgemäß zu erfüllen,
3. das Unternehmen, sofern es nicht bereits kraft Gesetzes einer jährlichen Prüfung seiner Geschäftstätigkeit und seiner wirtschaftlichen Verhältnisse unterliegt, sich einer derartigen Prüfung unterworfen hat oder unterwirft,
4. die zur Vertretung berufenen Personen sowie die leitenden Angestellten die erforderliche geschäftliche Zuverlässigkeit besitzen.“

54. § 159 Abs. 2 Satz 2 wird wie folgt gefasst:

„Der Vertrag bedarf nicht der Form des § 311b Abs. 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs.“

55. § 165 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 5 Satz 3 wird die Angabe „§ 35 Abs. 1 Nr. 5“ durch die Angabe „§ 35 Abs. 1 Nr. 7“ ersetzt.

b) Absatz 7 wird wie folgt gefasst:

„(7) Der Entwicklungssatzung ist eine Begründung beizufügen. In der Begründung sind die Gründe darzulegen, die die förmliche Festlegung des entwicklungsbedürftigen Bereichs rechtfertigen.“

c) Absatz 8 wird wie folgt geändert:

aa) Die Sätze 1 und 2 werden wie folgt gefasst:

„Der Beschluss der Entwicklungssatzung ist ortsüblich bekannt zu machen. § 10 Abs. 3 Satz 2 bis 5 ist entsprechend anzuwenden.“

bb) In Satz 3 wird die Angabe „den Sätzen 1 und 2“ durch die Angabe „Satz 1“ ersetzt.

d) In Absatz 9 Satz 4 wird die Angabe „§ 54 Abs. 2 und 3“ durch die Angabe „§ 54 Abs. 2 Satz 1 und Abs. 3“ ersetzt.

56. Nach § 171 werden folgende Teile eingefügt:

„Dritter Teil

Stadtumbau

§ 171a

Stadtumbaumaßnahmen

(1) Stadtumbaumaßnahmen in Stadt- und Ortsteilen, deren einheitliche und zügige Durchführung im öffentlichen Interesse liegen, können auch anstel-

le von oder ergänzend zu sonstigen Maßnahmen nach diesem Gesetzbuch nach den Vorschriften dieses Teils durchgeführt werden.

(2) Stadtumbaumaßnahmen sind Maßnahmen, durch die in von erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten betroffenen Gebieten Anpassungen zur Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen vorgenommen werden. Erhebliche städtebauliche Funktionsverluste liegen insbesondere vor, wenn ein dauerhaftes Überangebot an baulichen Anlagen für bestimmte Nutzungen, namentlich für Wohnzwecke, besteht oder zu erwarten ist.

(3) Stadtumbaumaßnahmen dienen dem Wohl der Allgemeinheit. Sie sollen insbesondere dazu beitragen, dass

1. die Siedlungsstruktur den Erfordernissen der Entwicklung von Bevölkerung und Wirtschaft angepasst wird,
2. die Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Umwelt verbessert werden,
3. innerstädtische Bereiche gestärkt werden,
4. nicht mehr bedarfsgerechte bauliche Anlagen einer neuen Nutzung zugeführt werden,
5. einer anderen Nutzung nicht zuführende bauliche Anlagen zurückgebaut werden,
6. freigelegte Flächen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung oder einer hiermit verträglichen Zwischennutzung zugeführt werden,
7. innerstädtische Altbaubestände erhalten werden.

§ 171b

Stadtumbaugebiet,
städtebauliches Entwicklungskonzept

(1) Die Gemeinde legt das Gebiet, in dem Stadtumbaumaßnahmen durchgeführt werden sollen, durch Beschluss als Stadtumbaugebiet fest. Es ist in seinem räumlichen Umfang so festzulegen, dass sich die Maßnahmen zweckmäßig durchführen lassen.

(2) Grundlage für den Beschluss nach Absatz 1 ist ein von der Gemeinde aufzustellendes städtebauliches Entwicklungskonzept, in dem die Ziele und Maßnahmen (§ 171a Abs. 3) im Stadtumbaugebiet schriftlich darzustellen sind. Die öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

(3) Die §§ 137 und 139 sind bei der Vorbereitung und Durchführung der Stadtumbaumaßnahmen entsprechend anzuwenden.

(4) Die §§ 164a und 164b sind im Stadtumbaugebiet entsprechend anzuwenden.

§ 171c

Stadtumbauvertrag

Die Gemeinde soll soweit erforderlich zur Umsetzung ihres städtebaulichen Entwicklungskonzeptes die Möglichkeit nutzen, Stadtumbaumaßnahmen auf der Grundlage von städtebaulichen Verträgen im

Sinne des § 11 insbesondere mit den beteiligten Eigentümern durchzuführen. Gegenstände der Verträge können insbesondere auch sein

1. die Durchführung des Rückbaus baulicher Anlagen innerhalb einer bestimmten Frist und die Kostentragung für den Rückbau;
2. der Verzicht auf die Ausübung von Ansprüchen nach den §§ 39 bis 44;
3. der Ausgleich von Lasten zwischen den beteiligten Eigentümern.

§ 171d

Sicherung von Durchführungsmaßnahmen

(1) Die Gemeinde kann durch Satzung ein Gebiet bezeichnen, das ein festgelegtes Stadtumbaugebiet (§ 171b Abs. 1) oder Teile davon umfasst und in dem zur Sicherung und sozialverträglichen Durchführung von Stadtumbaumaßnahmen die in § 14 Abs. 1 bezeichneten Vorhaben und sonstigen Maßnahmen der Genehmigung bedürfen.

(2) Ist der Beschluss über die Aufstellung einer Satzung nach Absatz 1 gefasst und ortsüblich bekannt gemacht, ist § 15 Abs. 1 auf die Durchführung der Vorhaben und Maßnahmen im Sinne von Absatz 1 entsprechend anzuwenden.

(3) In den Fällen des Absatzes 1 darf die Genehmigung nur versagt werden, um einen den städtebaulichen und sozialen Belangen Rechnung tragenden Ablauf der Stadtumbaumaßnahmen auf der Grundlage des von der Gemeinde aufgestellten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (§ 171b Abs. 2) oder eines Sozialplans (§ 180) zu sichern. Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn auch unter Berücksichtigung des Allgemeinwohls ein Absehen von dem Vorhaben oder der Maßnahme wirtschaftlich nicht zumutbar ist.

(4) Die §§ 138, 173 und 174 sind im Gebiet der Satzung nach Absatz 1 entsprechend anzuwenden.

Vierter Teil Soziale Stadt

§ 171e

Maßnahmen der Sozialen Stadt

(1) Städtebauliche Maßnahmen der Sozialen Stadt in Stadt- und Ortsteilen, deren einheitliche und zügige Durchführung im öffentlichen Interesse liegen, können auch anstelle von oder ergänzend zu sonstigen Maßnahmen nach diesem Gesetzbuch nach den Vorschriften dieses Teils durchgeführt werden.

(2) Städtebauliche Maßnahmen der Sozialen Stadt sind Maßnahmen zur Stabilisierung und Aufwertung von durch soziale Missstände benachteiligten Ortsteilen oder anderen Teilen des Gemeindegebiets, in denen ein besonderer Entwicklungsbedarf besteht. Soziale Missstände liegen insbesondere vor, wenn ein Gebiet auf Grund der Zusammensetzung und wirtschaftlichen Situation der darin lebenden und arbeitenden Menschen erheblich benachteiligt ist. Ein besonderer Entwicklungsbedarf liegt insbesondere vor, wenn es sich um benachteiligte

innerstädtische oder innenstadtnah gelegene Gebiete oder verdichtete Wohn- und Mischgebiete handelt, in denen es einer aufeinander abgestimmten Bündelung von investiven und sonstigen Maßnahmen bedarf.

(3) Die Gemeinde legt das Gebiet, in dem die Maßnahmen durchgeführt werden sollen, durch Beschluss fest. Es ist in seinem räumlichen Umfang so festzulegen, dass sich die Maßnahmen zweckmäßig durchführen lassen.

(4) Grundlage für den Beschluss nach Absatz 3 ist ein von der Gemeinde unter Beteiligung der Betroffenen (§ 137) und der öffentlichen Aufgabenträger (§ 139) aufzustellendes Entwicklungskonzept, in dem die Ziele und Maßnahmen schriftlich darzustellen sind. Das Entwicklungskonzept soll insbesondere Maßnahmen enthalten, die der Verbesserung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie der Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen dienen.

(5) Bei der Erstellung des Entwicklungskonzeptes und bei seiner Umsetzung sollen die Beteiligten in geeigneter Form einbezogen und zur Mitwirkung angeregt werden. Die Gemeinde soll die Beteiligten im Rahmen des Möglichen fortlaufend beraten und unterstützen. Dazu kann im Zusammenwirken von Gemeinde und Beteiligten eine Koordinierungsstelle eingerichtet werden. Soweit erforderlich, soll die Gemeinde zur Verwirklichung und zur Förderung der mit dem Entwicklungskonzept verfolgten Ziele sowie zur Übernahme von Kosten mit den Eigentümern und sonstigen Maßnahmenträgern städtebauliche Verträge schließen.

(6) Die §§ 164a und 164b sind im Gebiet nach Absatz 3 entsprechend anzuwenden. Dabei ist § 164a Abs. 1 Satz 2 über den Einsatz von Finanzierungs- und Fördermitteln auf Grund anderer gesetzlicher Grundlage insbesondere auch auf sonstige Maßnahmen im Sinne des Absatzes 2 Satz 3 anzuwenden.“

57. Der bisherige Dritte bis Sechste Teil des Zweiten Kapitels wird der Fünfte bis Achte Teil.

58. § 172 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 4 werden die Wörter „Sondereigentum (Wohnungseigentum und Teileigentum gemäß § 1 des Wohnungseigentumsgesetzes)“ durch die Wörter „Wohnungseigentum oder Teileigentum (§ 1 des Wohnungseigentumsgesetzes)“ ersetzt.

bb) Satz 6 wird wie folgt gefasst:

„In den Fällen des Satzes 4 ist § 22 Abs. 2 Satz 3 und 4, Abs. 6 und 8 entsprechend anzuwenden.“

b) Absatz 4 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 2 wird das Wort „Sondereigentum“ durch die Wörter „Wohnungseigentum oder Teileigentum“ ersetzt.

bb) In Satz 3 Nr. 2 bis 5 wird jeweils das Wort „Sondereigentum“ durch die Wörter „Wohnungseigentum oder Teileigentum“ ersetzt.

- cc) In Satz 3 Nr. 6 und Satz 4 wird jeweils das Wort „Sondereigentum“ durch das Wort „Wohnungseigentum“ ersetzt.
- dd) In Satz 5 werden die Wörter „Grundbuch für das Sondereigentum“ durch das Wort „Wohnungsgrundbuch“ ersetzt.
59. In § 180 Abs. 1 Satz 1 werden nach dem Wort „Sanierungsmaßnahmen“ das Wort „oder“ durch ein Komma ersetzt und nach dem Wort „Entwicklungsmaßnahmen“ die Wörter „oder Stadtumbaumaßnahmen“ eingefügt.
60. In § 194 wird nach den Wörtern „Der Verkehrswert“ das Wort „(Marktwert)“ eingefügt.
61. In § 195 Abs. 1 Satz 2 wird das Wort „Grenzregelungsbeschluß“ durch die Wörter „Beschluss über eine vereinfachte Umlegung“ ersetzt.
62. § 200a wird wie folgt geändert:
- In der Überschrift werden die Wörter „nach den Landesnaturschutzgesetzen“ gestrichen.
 - In Satz 1 werden die Wörter „nach den Vorschriften der Landesnaturschutzgesetze“ gestrichen.
63. In § 201 werden die Wörter „einschließlich Pensionstierhaltung auf überwiegend eigener Futtergrundlage“ durch die Wörter „einschließlich Tierhaltung, soweit das Futter überwiegend auf den zum landwirtschaftlichen Betrieb gehörenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen erzeugt werden kann“ ersetzt.
64. In § 203 Abs. 3 wird nach dem Wort „übertragen“ das Semikolon durch einen Punkt ersetzt und der nachfolgende Halbsatz wird gestrichen.
65. In § 205 Abs. 7 Satz 1 werden die Wörter „Erläuterungsbericht oder“ gestrichen.
66. § 212 Abs. 2 Satz 1 wird wie folgt gefasst:
- „Ist ein Vorverfahren vorgesehen, hat der Widerspruch gegen
- den Umlegungsbeschluss nach § 47 Abs. 1,
 - die Bekanntmachung der Unanfechtbarkeit des Umlegungsplans nach § 71 Abs. 1 sowie
 - die vorzeitige Besitzeinweisung nach § 77 oder § 116
- keine aufschiebende Wirkung.“
67. In § 213 Abs. 1 Nr. 4 werden nach der Angabe „(§ 172 Abs. 1 Satz 1)“ die Wörter „oder einer Satzung über die Durchführung von Stadtumbaumaßnahmen (§ 171d Abs. 1)“ eingefügt.
68. Die §§ 214 und 215 werden wie folgt gefasst:
- „§ 214
Beachtlichkeit
der Verletzung von Vorschriften
über die Aufstellung des Flächennutzungsplans
und der Satzungen; ergänzendes Verfahren
- (1) Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften dieses Gesetzbuchs ist für die Rechtswirksamkeit des Flächennutzungsplans und der Satzungen nach diesem Gesetzbuch nur beachtlich, wenn
- entgegen § 2 Abs. 3 die von der Planung berührten Belange, die der Gemeinde bekannt waren oder hätten bekannt sein müssen, in wesentlichen Punkten nicht zutreffend ermittelt oder bewertet worden sind und wenn der Mangel offensichtlich und auf das Ergebnis des Verfahrens von Einfluss gewesen ist;
 - die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2, §§ 4a und 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3, § 22 Abs. 9 Satz 2, § 34 Abs. 6 Satz 1 sowie § 35 Abs. 6 Satz 5 verletzt worden sind; dabei ist unbeachtlich, wenn bei Anwendung der Vorschriften einzelne Personen, Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange nicht beteiligt worden sind, die entsprechenden Belange jedoch unerheblich waren oder in der Entscheidung berücksichtigt worden sind, oder einzelne Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, gefehlt haben, oder bei Anwendung des § 13 Abs. 3 Satz 2 die Angabe darüber, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird, unterlassen wurde, oder bei Anwendung des § 4a Abs. 3 Satz 4 oder des § 13 die Voraussetzungen für die Durchführung der Beteiligung nach diesen Vorschriften verkannt worden sind;
 - die Vorschriften über die Begründung des Flächennutzungsplans und der Satzungen sowie ihrer Entwürfe nach §§ 2a, 3 Abs. 2, § 5 Abs. 1 Satz 2 Halbsatz 2 und Abs. 5, § 9 Abs. 8 und § 22 Abs. 10 verletzt worden sind; dabei ist unbeachtlich, wenn die Begründung des Flächennutzungsplans oder der Satzung oder ihr Entwurf unvollständig ist; abweichend von Halbsatz 2 ist eine Verletzung von Vorschriften in Bezug auf den Umweltbericht unbeachtlich, wenn die Begründung hierzu nur in unwesentlichen Punkten unvollständig ist;
 - ein Beschluss der Gemeinde über den Flächennutzungsplan oder die Satzung nicht gefasst, eine Genehmigung nicht erteilt oder der mit der Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung verfolgte Hinweiszweck nicht erreicht worden ist.
- Soweit in den Fällen des Satzes 1 Nr. 3 die Begründung in wesentlichen Punkten unvollständig ist, hat die Gemeinde auf Verlangen Auskunft zu erteilen, wenn ein berechtigtes Interesse dargelegt wird.
- (2) Für die Rechtswirksamkeit der Bauleitpläne ist auch unbeachtlich, wenn
- die Anforderungen an die Aufstellung eines selbständigen Bebauungsplans (§ 8 Abs. 2 Satz 2) oder an die in § 8 Abs. 4 bezeichneten dringenden Gründe für die Aufstellung eines vorzeitigen Bebauungsplans nicht richtig beurteilt worden sind;
 - § 8 Abs. 2 Satz 1 hinsichtlich des Entwickelns des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan verletzt worden ist, ohne dass hierbei die sich aus

dem Flächennutzungsplan ergebende geordnete städtebauliche Entwicklung beeinträchtigt worden ist;

3. der Bebauungsplan aus einem Flächennutzungsplan entwickelt worden ist, dessen Unwirksamkeit sich wegen Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften einschließlich des § 6 nach Bekanntmachung des Bebauungsplans herausstellt;
4. im Parallelverfahren gegen § 8 Abs. 3 verstoßen worden ist, ohne dass die geordnete städtebauliche Entwicklung beeinträchtigt worden ist.

(3) Für die Abwägung ist die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan oder die Satzung maßgebend. Mängel, die Gegenstand der Regelung in Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 sind, können nicht als Mängel der Abwägung geltend gemacht werden; im Übrigen sind Mängel im Abwägungsvorgang nur erheblich, wenn sie offensichtlich und auf das Abwägungsergebnis von Einfluss gewesen sind.

(4) Der Flächennutzungsplan oder die Satzung können durch ein ergänzendes Verfahren zur Behebung von Fehlern auch rückwirkend in Kraft gesetzt werden.

§ 215

Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

(1) Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

(2) Bei Inkraftsetzung des Flächennutzungsplans oder der Satzung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen hinzuweisen.“

69. § 215a wird aufgehoben.

70. § 224 wird wie folgt geändert:

a) Die Überschrift wird wie folgt gefasst:

„§ 224

Entfall der aufschiebenden Wirkung im Umlenungsverfahren und bei vorzeitiger Besitzeinweisung“.

b) Satz 1 wird wie folgt gefasst:

„Der Antrag auf gerichtliche Entscheidung gegen

1. den Umlenungsbeschluss nach § 47 Abs. 1,
2. die Bekanntmachung der Unanfechtbarkeit des Umlenungsplans nach § 71 Abs. 1 sowie
3. die vorzeitige Besitzeinweisung nach § 77 oder § 116

hat keine aufschiebende Wirkung.“

71. § 233 Abs. 2 wird wie folgt geändert:

- a) Nach dem Wort „Satzungen“ wird das Wort „entsprechend“ eingefügt.
- b) Folgende Sätze werden angefügt:

„Unbeschadet des Satzes 1 sind auf der Grundlage bisheriger Fassungen dieses Gesetzes unbeachtliche oder durch Fristablauf unbeachtliche Fehler bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Satzungen auch weiterhin für die Rechtswirksamkeit dieser Flächennutzungspläne und Satzungen unbeachtlich. Abweichend von Satz 1 sind für vor dem Inkrafttreten einer Gesetzesänderung in Kraft getretene Flächennutzungspläne und Satzungen die vor dem Inkrafttreten der Gesetzesänderung geltenden Vorschriften über die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, von Mängeln der Abwägung und von sonstigen Vorschriften einschließlich ihrer Fristen weiterhin anzuwenden.“

72. Dem § 238 wird folgender Satz angefügt:

„Wird durch die Änderung des § 34 durch das Europarechtsanpassungsgesetz Bau vom 24. Juni 2004 die bis dahin zulässige Nutzung eines Grundstücks aufgehoben oder wesentlich geändert, ist Satz 1 entsprechend anzuwenden.“

73. § 239 wird wie folgt gefasst:

„§ 239

Überleitungsvorschrift für die Grenzregelung

Hat die Gemeinde den Beschluss über die Grenzregelung (§ 82 in der vor dem 20. Juli 2004 geltenden Fassung) vor dem 20. Juli 2004 gefasst, sind die Vorschriften des Zweiten Abschnitts des Vierten Teils des Ersten Kapitels in der vor dem 20. Juli 2004 geltenden Fassung weiterhin anzuwenden.“

74. Nach § 243 werden folgende §§ 244 und 245 eingefügt:

„§ 244

Überleitungsvorschriften für das Europarechtsanpassungsgesetz Bau

(1) Abweichend von § 233 Abs. 1 werden Verfahren für Bauleitpläne und Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 und § 35 Abs. 6, die nach dem 20. Juli 2004

förmlich eingeleitet worden sind oder die nach dem 20. Juli 2006 abgeschlossen werden, nach den Vorschriften dieses Gesetzes zu Ende geführt.

(2) Abweichend von Absatz 1 finden auf Bebauungsplanverfahren, die in der Zeit vom 14. März 1999 bis zum 20. Juli 2004 förmlich eingeleitet worden sind und die vor dem 20. Juli 2006 abgeschlossen werden, die Vorschriften des Baugesetzbuchs in der vor dem 20. Juli 2004 geltenden Fassung weiterhin Anwendung. Ist mit gesetzlich vorgeschriebenen einzelnen Verfahrensschritten noch nicht begonnen worden, können diese auch nach den Vorschriften dieses Gesetzes durchgeführt werden.

(3) § 4 Abs. 3 und § 4c gelten nur für Bauleitpläne, die nach Absatz 1 oder 2 nach den Vorschriften dieses Gesetzes zu Ende geführt werden.

(4) § 5 Abs. 1 Satz 3 ist auf Flächennutzungspläne, die vor dem 20. Juli 2004 aufgestellt worden sind, erstmals ab 1. Januar 2010 anzuwenden.

(5) Die Gemeinden können Satzungen, die auf der Grundlage des § 19 in der vor dem 20. Juli 2004 geltenden Fassung erlassen worden sind, durch Satzung aufheben. Die Gemeinde hat diese Satzung ortsüblich bekannt zu machen; sie kann die Bekanntmachung auch in entsprechender Anwendung des § 10 Abs. 3 Satz 2 bis 5 vornehmen. Unbeschadet der Sätze 1 und 2 sind Satzungen auf der Grundlage des § 19 in der vor dem 20. Juli 2004 geltenden Fassung nicht mehr anzuwenden. Die Gemeinde hat auf die Nichtanwendbarkeit dieser Satzungen bis zum 31. Dezember 2004 durch ortsübliche Bekanntmachung hinzuweisen. Die Gemeinde hat das Grundbuchamt um Löschung eines von ihr nach § 20 Abs. 3 in der vor dem 20. Juli 2004 geltenden Fassung veranlassten Widerspruchs zu ersuchen.

(6) Für eine auf der Grundlage des § 22 in der vor dem 20. Juli 2004 geltenden Fassung wirksam erlassene Satzung bleibt § 22 in der vor dem 20. Juli 2004 geltenden Fassung bis zum 30. Juni 2005 weiterhin anwendbar. Auf die Satzung ist § 22 in der geltenden Fassung anzuwenden, wenn beim Grundbuchamt vor Ablauf des 30. Juni 2005 eine den Anforderungen des § 22 Abs. 2 Satz 3 und 4 entsprechende Mitteilung der Gemeinde eingegangen ist. Ist die Mitteilung hinsichtlich der Satzung nicht fristgerecht erfolgt, ist die Satzung auf die von ihr erfassten Vorgänge nicht mehr anzuwenden. Eine Aussetzung der Zeugniserteilung nach § 22 Abs. 6 Satz 3 in der vor dem 20. Juli 2004 geltenden Fassung ist längstens bis zum 30. Juni 2005 wirksam. Die Baugenehmigungsbehörde hat das Grundbuchamt um Löschung eines von ihr nach § 20 Abs. 3 in der vor dem 20. Juli 2004 geltenden Fassung oder auf Grundlage von Satz 1 oder 4 in Verbindung mit § 20 Abs. 3 in der vor dem 20. Juli 2004 geltenden Fassung veranlassten Widerspruchs im Grundbuch zu ersuchen, wenn die Satzung nicht mehr anwendbar ist oder die Aussetzung der Zeugniserteilung unwirksam wird.

(7) § 35 Abs. 5 Satz 2 gilt nicht für die Zulässigkeit eines Vorhabens, das die Nutzungsänderung einer baulichen Anlage zum Inhalt hat, deren bisherige Nutzung vor dem 20. Juli 2004 zulässigerweise aufgenommen worden ist.

§ 245

Überleitungsvorschriften für den Stadtumbau und die Soziale Stadt

(1) Ein von einer Gemeinde bis zum 20. Juli 2004 im Hinblick auf die Verwaltungsvereinbarungen über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder nach Artikel 104a Abs. 4 des Grundgesetzes zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen beschlossenes Gebiet für Stadtumbaumaßnahmen sowie ein hierfür aufgestelltes städtebauliches Entwicklungskonzept der Gemeinde gilt als Stadtumbaugebiet und städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 171b.

(2) Ein von der Gemeinde bis zum 20. Juli 2004 im Hinblick auf die Verwaltungsvereinbarungen über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder nach Artikel 104a Abs. 4 des Grundgesetzes zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen beschlossenes Gebiet für Maßnahmen der Sozialen Stadt sowie ein hierfür aufgestelltes Konzept der Gemeinde gilt als Gebiet und Entwicklungskonzept im Sinne des § 171e.“

75. § 245b wird wie folgt geändert:

- a) Absatz 1 wird aufgehoben.
- b) In Absatz 2 wird die Datumsangabe „31. Dezember 2004“ durch die Datumsangabe „31. Dezember 2008“ ersetzt.

76. § 245c wird aufgehoben.

77. § 246 wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 1 werden nach der Angabe „§ 10 Abs. 2“ das Komma und die Angaben „§ 17 Abs. 2 und 3, § 34 Abs. 5 Satz 2, § 35 Abs. 6 Satz 6, § 165 Abs. 7“ gestrichen.
- b) Absatz 1a Satz 1 Halbsatz 1 wird wie folgt gefasst:
„Die Länder können bestimmen, dass Bebauungspläne, die nicht der Genehmigung bedürfen, und Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1, § 35 Abs. 6 und § 165 Abs. 6 vor ihrem Inkrafttreten der höheren Verwaltungsbehörde anzuzeigen sind;“.
- c) In Absatz 2 Satz 3 wird die Angabe „§ 19 Abs. 1 Satz 2 und 3,“ gestrichen.
- d) Die Absätze 3 und 6 werden aufgehoben.

78. Nach § 247 wird folgende Anlage angefügt:

„Anlage
(zu § 2 Abs. 4 und § 2a)

Der Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 besteht aus

1. einer Einleitung mit folgenden Angaben:

- a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben, und

- b) Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden,
2. einer Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden, mit Angaben der
- a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden,
- b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung,
- c) geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen und
- d) in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind,
3. folgenden zusätzlichen Angaben:
- a) Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse,
- b) Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt und
- c) allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage.“
3. § 2 Abs. 2 Nr. 8 Satz 1 wird wie folgt gefasst:
- „Natur und Landschaft einschließlich Gewässer, Wald und Meeresgebiete sind dauerhaft zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, möglich und angemessen, wiederherzustellen.“
4. In § 5 Abs. 1 Nr. 3 werden die Wörter „oder dem Personenbeförderungsgesetz“ gestrichen. Vor den Wörtern „dem Atomgesetz“ wird das Komma durch das Wort „oder“ ersetzt.
5. § 7 wird wie folgt geändert:
- a) Absatz 5 wird wie folgt gefasst:
- „(5) Es ist vorzusehen, dass bei der Aufstellung und Änderung von Raumordnungsplänen eine Umweltprüfung im Sinne der Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (ABl. EG Nr. L 197 S. 30) durchgeführt wird. In dem dabei gemäß den Kriterien des Anhangs I der Richtlinie 2001/42/EG zu erstellenden Umweltbericht sind die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen, die die Durchführung des Raumordnungsplans auf die Umwelt hat, sowie anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der wesentlichen Zwecke des Raumordnungsplans zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht kann als gesonderter Teil in die Begründung des Raumordnungsplans nach Absatz 8 aufgenommen werden. Die öffentlichen Stellen, deren Aufgabenbereich von den Umweltauswirkungen berührt werden kann, sind bei der Festlegung des Umfangs und Detaillierungsgrads des Umweltberichts zu beteiligen. Es kann vorgesehen werden, dass geringfügige Änderungen von Raumordnungsplänen nur dann einer Umweltprüfung bedürfen, wenn gemäß Artikel 3 der Richtlinie 2001/42/EG nach den Kriterien ihres Anhangs II festgestellt wurde, dass sie voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben. Diese Feststellung ist unter Beteiligung der öffentlichen Stellen, deren Aufgabenbereich von den Umweltauswirkungen berührt werden kann, zu treffen. Sofern festgestellt wurde, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, sind die zu diesem Ergebnis führenden Erwägungen in den Entwurf der Begründung der Planänderung aufzunehmen. Es kann vorgesehen werden, dass bei Regionalplänen die Umweltprüfung auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen zu beschränken ist, wenn der Raumordnungsplan für das Landesgebiet, aus dem die Regionalpläne entwickelt werden, bereits eine Umweltprüfung im Sinne der Richtlinie 2001/42/EG enthält. Ebenso kann vorgesehen werden, dass die Umweltprüfung sowie andere, auf Grund von Rechtsvorschriften der Europäischen Gemeinschaften erforderliche Verfahren zur Prüfung von Umweltauswirkungen gemeinsam durchgeführt werden.“
- b) Absatz 6 wird wie folgt gefasst:
- „(6) Es ist vorzusehen, dass den öffentlichen Stellen und der Öffentlichkeit frühzeitig und effektiv

Artikel 2

Änderung des Raumordnungsgesetzes

Das Raumordnungsgesetz vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081, 2102), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15. Dezember 1997 (BGBl. I S. 2902), wird wie folgt geändert:

1. In der Inhaltsübersicht wird nach § 18 folgende Angabe eingefügt:
- „§ 18a Raumordnung in der deutschen ausschließlichen Wirtschaftszone“.
2. Dem § 1 Abs. 1 wird folgender Satz angefügt:
- „In der deutschen ausschließlichen Wirtschaftszone können einzelne Funktionen im Rahmen der Vorgaben des Seerechtsübereinkommens der Vereinten Nationen vom 10. Dezember 1982 (BGBl. 1994 II S. 1798) durch die Raumordnung entwickelt, geordnet und gesichert werden.“

- b) Absatz 6 wird wie folgt gefasst:

„(6) Es ist vorzusehen, dass den öffentlichen Stellen und der Öffentlichkeit frühzeitig und effektiv

Gelegenheit zur Stellungnahme zum Entwurf des Raumordnungsplans und seiner Begründung sowie zum Umweltbericht zu geben ist. Wird die Durchführung eines Plans voraussichtlich erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt eines anderen Staates haben, so ist dessen Beteiligung entsprechend den Grundsätzen des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen.“

- c) In Absatz 7 wird nach Satz 1 der folgende Satz eingefügt:

„Der Umweltbericht nach Absatz 5 sowie die Stellungnahmen nach Absatz 6 sind in der Abwägung zu berücksichtigen.“

- d) Dem Absatz 8 werden folgende Sätze angefügt:

„Die Begründung hat hinsichtlich der Umweltprüfung Angaben darüber zu enthalten, wie Umweltewägungen, der Umweltbericht sowie die abgegebenen Stellungnahmen im Plan berücksichtigt wurden und welche Gründe nach Abwägung mit den geprüften anderweitigen Planungsmöglichkeiten für die Festlegungen des Plans entscheidungserheblich waren. Ferner sind die vorgesehenen Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Plans auf die Umwelt zu benennen.“

- e) Nach Absatz 8 werden folgende Absätze 9 und 10 angefügt:

„(9) Es ist vorzusehen, dass der Raumordnungsplan mit seiner die Umweltprüfung betreffenden Begründung öffentlich bekannt zu machen ist.

(10) Es ist vorzusehen, dass die erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Raumordnungspläne auf die Umwelt zu überwachen sind.“

6. In § 10 Abs. 2 Nr. 1 werden vor dem Komma die Wörter „außer bei Unvollständigkeit der die Umweltprüfung betreffenden Begründung nach § 7 Abs. 8 Satz 2 und 3, sofern hier abwägungserhebliche Angaben fehlen“ eingefügt.

7. Nach § 18 wird folgender § 18a eingefügt:

„§ 18a

Raumordnung in der deutschen ausschließlichen Wirtschaftszone

(1) Das Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen stellt in der deutschen ausschließlichen Wirtschaftszone Ziele und Grundsätze der Raumordnung im Sinne des § 3 Nr. 2 und 3 hinsichtlich der wirtschaftlichen und wissenschaftlichen Nutzung, hinsichtlich der Gewährleistung der Sicherheit und Leichtigkeit der Seeschifffahrt sowie zum Schutz der Meeresumwelt auf. Die Vorschriften des § 7 Abs. 1 und 4 bis 10 gelten entsprechend. Die Aufstellung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung erfolgt unter Beteiligung der fachlich betroffenen Bundesministerien durch Rechtsverordnung, die nicht der Zustimmung des Bundesrates bedarf.

(2) Das Bundesamt für Seeschifffahrt und Hydrographie führt mit Zustimmung des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen die vor-

bereitenden Verfahrensschritte zur Aufstellung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung einschließlich der Festlegungen nach § 7 Abs. 4, insbesondere die Umweltprüfung und die Öffentlichkeitsbeteiligung, durch. Das Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen beteiligt die fachlich betroffenen Bundesministerien und stellt das Benehmen mit den angrenzenden Ländern her.

(3) Werden nach Absatz 1 Satz 1 als Ziele der Raumordnung Vorranggebiete für Windkraftanlagen festgelegt, haben diese im Verfahren zur Genehmigung einer Anlage nach der Seeanlagenverordnung im Hinblick auf die Wahl des Standortes die Wirkung eines Sachverständigengutachtens; § 4 sowie die Anforderungen über die Umweltverträglichkeitsprüfung von Vorhaben gemäß § 2a der Seeanlagenverordnung bleiben unberührt. Bis zum 31. Dezember 2005 festgelegte besondere Eignungsgebiete nach § 3a Abs. 1 der Seeanlagenverordnung sind als Ziele der Raumordnung nach Absatz 1 Satz 1 zu übernehmen und als Vorranggebiete nach § 7 Abs. 4 Nr. 1 festzulegen.“

8. Dem § 22 werden folgende Sätze angefügt:

„Hinsichtlich § 7 Abs. 5 bis 10 ist die Verpflichtung der Länder bis zum 31. Dezember 2006 zu erfüllen. Bis zu einer Umsetzung der Richtlinie 2001/42/EG durch die Länder sind § 7 Abs. 5 bis 10 und § 10 Abs. 2 Nr. 1 unmittelbar anzuwenden.“

9. § 23 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 1 wird das Wort „bisherigen“ durch die Wörter „vor dem 18. August 1997 geltenden“ ersetzt.

- b) Nach Absatz 2 wird folgender Absatz 3 angefügt:

„(3) § 7 Abs. 5 bis 10 und § 10 Abs. 2 Nr. 1 finden Anwendung auf Raumordnungspläne, deren Aufstellung nach dem 20. Juli 2004 förmlich eingeleitet wird. Auf Raumordnungspläne, deren Aufstellung bis zum 20. Juli 2004 förmlich eingeleitet und nach dem 20. Juli 2006 abgeschlossen wird, finden § 7 Abs. 5 bis 9 und § 10 Abs. 2 Nr. 1 Anwendung, es sei denn, die Länder entscheiden im Einzelfall, dass dies nicht durchführbar ist, und unterrichten die Öffentlichkeit über ihre Entscheidung. Auf Raumordnungspläne, deren Aufstellung bis zum 20. Juli 2004 eingeleitet und bis zum 20. Juli 2006 abgeschlossen wird, finden die §§ 7 und 10 in der vor dem 20. Juli 2004 geltenden Fassung Anwendung.“

Artikel 3

Änderung des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung

Das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. September 2001 (BGBl. I S. 2350), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Juni 2002 (BGBl. I S. 1914), wird wie folgt geändert:

1. Die §§ 16 und 17 werden wie folgt gefasst:

„§ 16

Raumordnungspläne, Raumordnungsverfahren und Zulassungsverfahren

(1) Bei der Aufstellung und Änderung von Raumordnungsplänen ist eine Prüfung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen im Sinne der Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (ABl. EG Nr. L 197 S. 30) durchzuführen (Umweltprüfung).

(2) Im Raumordnungsverfahren sollen die raumbedeutsamen Umweltauswirkungen eines Vorhabens entsprechend dem Planungsstand des Vorhabens ermittelt, beschrieben und bewertet werden.

(3) Werden eine Umweltprüfung in einem Verfahren nach Absatz 1 und eine Umweltverträglichkeitsprüfung in einem nachfolgenden Zulassungsverfahren für ein Vorhaben durchgeführt, kann die Umweltverträglichkeitsprüfung im nachfolgenden Zulassungsverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen des Vorhabens beschränkt werden.

(4) Im nachfolgenden Zulassungsverfahren für ein Vorhaben hat die zuständige Behörde die im Verfahren nach Absatz 2 ermittelten, beschriebenen und bewerteten Umweltauswirkungen des Vorhabens nach Maßgabe des § 12 bei der Entscheidung über die Zulässigkeit des Vorhabens zu berücksichtigen.

(5) Im nachfolgenden Zulassungsverfahren für ein Vorhaben soll hinsichtlich der im Verfahren nach Absatz 2 ermittelten und beschriebenen Umweltauswirkungen von den Anforderungen der §§ 5 bis 8 und 11 insoweit abgesehen werden, als diese Verfahrensschritte bereits im Verfahren nach Absatz 2 erfolgt sind. Die Anhörung der Öffentlichkeit nach § 9 Abs. 1 und § 9a sowie die Bewertung der Umweltauswirkungen nach § 12 sollen auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden, sofern die Öffentlichkeit im Verfahren nach Absatz 2 entsprechend den Bestimmungen des § 9 Abs. 3 einbezogen wurde.

§ 17

Aufstellung von Bauleitplänen

(1) Werden Bebauungspläne im Sinne des § 2 Abs. 3 Nr. 3, insbesondere bei Vorhaben nach den Nummern 18.1 bis 18.9 der Anlage 1, aufgestellt, geändert oder ergänzt, wird die Umweltverträglichkeitsprüfung einschließlich der Vorprüfung des Einzelfalls nach § 2 Abs. 1 Satz 1 bis 3 sowie den §§ 3 bis 3f im Aufstellungsverfahren als Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchgeführt. Abweichend von Satz 1 entfällt eine nach diesem Gesetz vorgeschriebene Vorprüfung des Einzelfalls, wenn für den aufzustellenden Bebauungsplan eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs, die zugleich den Anforderungen einer Umweltverträglichkeitsprüfung entspricht, durchgeführt wird.

(2) Besteht für die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans nach diesem Gesetz eine Verpflichtung zur Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung, wird hierfür eine Umweltprüfung einschließlich der Überwachung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchgeführt.

(3) Wird die Umweltverträglichkeitsprüfung in einem Aufstellungsverfahren für einen Bebauungsplan und in einem nachfolgenden Zulassungsverfahren durchgeführt, soll die Umweltverträglichkeitsprüfung im nachfolgenden Zulassungsverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen des Vorhabens beschränkt werden.“

2. Die Anlage 1 wird wie folgt geändert:

a) In der Überschrift zu Nummer 18 werden die Wörter „Bauplanungsrechtliche Vorhaben“ durch das Wort „Bauvorhaben“ ersetzt.

b) In den Nummern 18.1 bis 18.8 werden jeweils nach dem Wort „wird“ das Komma und die Wörter „nur im Aufstellungsverfahren“ gestrichen.

Artikel 4**Änderung der Verwaltungsgerichtsordnung**

§ 47 Abs. 5 der Verwaltungsgerichtsordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. März 1991 (BGBl. I S. 686), die zuletzt durch Artikel 4 Abs. 26 des Gesetzes vom 5. Mai 2004 (BGBl. I S. 718) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. In Satz 2 wird das Wort „nichtig“ durch das Wort „unwirksam“ ersetzt.

2. Satz 4 wird aufgehoben.

Artikel 5**Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes**

In § 21 Abs. 2 Satz 1 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), das durch Artikel 167 der Verordnung vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2304) geändert worden ist, wird nach dem Wort „anzuwenden“ das Semikolon durch einen Punkt ersetzt und der nachfolgende Halbsatz gestrichen.

Artikel 6**Bekanntmachung des Baugesetzbuchs und des Raumordnungsgesetzes**

Das Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen kann den Wortlaut des Baugesetzbuchs und des Raumordnungsgesetzes in der vom Inkrafttreten dieses Gesetzes an geltenden Fassung im Bundesgesetzblatt bekannt machen.

Artikel 7**Inkrafttreten**

Dieses Gesetz tritt am 20. Juli 2004 in Kraft.

Das vorstehende Gesetz wird hiermit ausgefertigt. Es ist im Bundesgesetzblatt zu verkünden.

Berlin, den 24. Juni 2004

Der Bundespräsident
Johannes Rau

Der Bundeskanzler
Gerhard Schröder

Der Bundesminister
für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen
Manfred Stolpe

Der Bundesminister
für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit
Jürgen Trittin