

Verzicht auf das beschleunigte Verfahren – Beitrag zur Verfahrenssicherheit

Michael Koch

Renouncement of Fast-track Procedures – A Contribution to the Certainty of the Procedure

Der Verzicht auf eine Umweltprüfung im beschleunigten Verfahren hat u. U. nur sehr begrenzte Vorteile, kann jedoch Verfahrensunsicherheiten nach sich ziehen, insbesondere wenn Abwägungsgrundlagen nicht hinreichend erarbeitet und dokumentiert werden. Am Beispiel eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Innenbereich einer Gemeinde wird gezeigt, wie bei einer unproblematischen Baufläche, auf die das beschleunigte Verfahren hätte angewendet werden können, eine normale Umweltprüfung mit geringem Aufwand in Form eines einfachen Umweltberichts mit geringem Zeit- und Kostenaufwand durchgeführt werden kann, ohne dabei auf Vollständigkeit verzichten zu müssen.

Zusammenfassung

The renouncement of an environmental assessment in the fast-track procedure possibly has only very limited advantages. However, it can lead to legal uncertainties in the procedure, in particular when issues which have to be taken into consideration are adequately looked at and documented. The article focuses on an example of a project related binding land-use plan for an unproblematic building site in the inner zone to which the fast-track procedure could have been applied. It shows that a normal environmental assessment can be carried out with low costs in time and money without compromises in completeness.

Abstract

A Ausgangslage

An einem Beispiel aus einer kleinen Gemeinde in Baden-Württemberg soll im vorliegenden Beitrag gezeigt werden, wie bei Verzicht auf das beschleunigte Verfahren und mit Hilfe eines vereinfachten Umweltberichts sämtliche Umweltbelange, die nach § 2 Abs. 3 BauGB bei der Aufstellung eines Bebauungsplans zu berücksichtigen sind, für ein Verfahren im Innenbereich mit geringem Aufwand abgearbeitet werden können.

Für eine Sonderbaufläche im Innenbereich, für die ein rechtskräftiger Bebauungsplan aus dem Jahre 1982 bestand und die bislang für eine kirchliche Einrichtung zur Fortbildung genutzt wurde, sollte eine Nutzungsänderung beantragt werden, die aus Wohnnutzungen und dem Betrieb eines Hotels mit Gaststätte bestehen sollte. Im Rahmen der Umnutzung sollten außer Innenausbauten keine Änderungen der baulichen Anlagen erfolgen. Für den Nachweis der notwendigen Stellplätze wurde lediglich die Einrichtung zusätzlicher Parkplätze erforderlich.

Im Rahmen der Nutzungsumwandlung sollte ein vorhabenbezogener Bebauungsplan (VBB) erstellt werden. Aufgrund der Lage im Innenbereich und der geringen überbaubaren Fläche (bislang 4910 m²), die im VBB auf 2187 m² reduziert werden sollte, hätte ein beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB

durchgeführt werden können. Die Gemeinde wählte trotzdem das normale Verfahren inkl. Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, da die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in der Abwägung nach § 2 Abs. 3 BauGB ohnehin zu berücksichtigen sind. Eine solche Berücksichtigung ist aber nur möglich, wenn die Umweltbelange erfasst, bewertet und dokumentiert werden. Es wurde aufgrund der unproblematischen Situation vereinbart, nur einen vereinfachten Umweltbericht zu erstellen, der insbesondere der Dokumentation der Abwägungsgesichtspunkte dienen sollte.

Vorgehensweise

Der einfache Umweltbericht folgt in seiner Gliederung der Anlage zu § 2 Abs. 4 BauGB. Als Grundlagen der Umweltprüfung wurden vorhandene Daten verwendet. Zusätzlich wurde eine Ortsbegehung durchgeführt. Auf zusätzliche detaillierte Erhebungen konnte verzichtet werden, da die Eingriffe flächenmäßig sehr begrenzt und nur in Bereichen mit geringer Bedeutung für die verschiedenen Umweltbelange vorgesehen waren.

Zur Vereinfachung der Umweltprüfung und zur Verbesserung der Lesbarkeit wurden die Inhalte nur in tabellarischer Form dargestellt (siehe Abb. 1). Hierbei wurden in einer synoptischen Darstellung die Beschreibung der Umwelt (§ 2 a Abs. 2 BauGB/linke Spalte), die Wirkungen des Plans

(§ 2 Abs. 4 BauGB/mittlere Spalte) und die Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen (§ 1 a Abs. 3 BauGB/rechte Spalte) einander gegenüber gestellt. Die Inhalte der Tabelle gliedern sich nach der Aufzählung der Umweltbelange in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB.

Die Null-Fall-Prognose und die anderweitigen Planungsalternativen wurden textlich abgearbeitet.

Inhalte der Prüfung

In der Prüfung wurde die Differenz (Planungs-Delta) zwischen derzeitigem Bestand bzw. geltendem Planungsrecht (zulässiger Nutzung) und den geplanten Festsetzungen des VBB ermittelt. Dabei wurde dokumentiert, bei welchen Umweltbelangen quantitative und qualitative Umweltauswirkungen entstehen bzw. wo sich keine Veränderungen ergeben. Durch die Reduzierung der Baufenster konnten planungsrechtlich positive Wirkungen für die Umwelt als Vermeidungs- bzw. Kompensationsmaßnahmen angerechnet werden.

Insgesamt sehr geringfügige Konflikte ergaben sich bei den Umweltbelangen Menschen (Lärm), Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (Flächeninanspruchnahme) sowie Boden, Grundwasser (Versiegelung) und Luft (Immissionen aus dem Verkehr).

Zur Kompensation von Beeinträchtigungen von Tieren, Pflanzen und biolo-

Abbildung 1: Auszug aus dem einfachen Umweltbericht mit synoptischer Darstellung des Bestands, der Wirkungen des Plans und den Maßnahmen zur Vermeidung und zur Kompensation (die Örtlichkeit wurde unkenntlich gemacht)

Beschreibung der Umwelt (§ 1 (6) Nr. 7 und § 2a (2) BauGB)	Wirkungen des Planes (§ 2 (4) BauGB)	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen (§ 1a (3) BauGB)
Umweltbelang Menschen sowie Bevölkerung		
westlich angrenzendes Wohngebiet, geringfügig belastet durch Lärm und Schadstoffe aus dem Verkehr der Kreisstraße	geringfügige Zunahme des Verkehrs von privaten Stellplätzen; Zunahme des Verkehrs für den Hotel- und Gastronomiebetrieb voraussichtlich ohne störende Wirkungen auf empfindliche Nutzung durch östliche Anbindung an die Bundesstraße	Ausschluss störender Veranstaltungen (Begrenzung der Sitzplätze, Verzicht auf Musikbetrieb in der Gartenwirtschaft)
Umweltbelang Tiere		
potenzieller Lebensraum für unterschiedliche Tiergruppen (Vögel, Insekten, Säugetiere)	Private Stellplätze: Eingriffe auf einer Fläche von ca. 233,75 m ² ; Vergrößerung der Stellplätze für Gastronomie: Eingriffe auf einer Fläche von ca. 170 m ²	nicht erforderlich/rechtlicher Ausgleich durch Verkleinerung des Baufensters um 2723 m ² Eingrünung durch Strauchpflanzungen entlang der Stellplätze (ca. 125 m Länge/5 m Breite)
Umweltbelang Pflanzen		
Park und Gartenland mit teilweise ausgeprägtem Gehölzbestand	Private Stellplätze: Eingriffe auf einer Fläche von ca. 233,75 m ² ; Vergrößerung der Stellplätze für Gastronomie: Eingriffe auf einer Fläche von ca. 170 m ²	nicht erforderlich/rechtlicher Ausgleich durch Verkleinerung des Baufensters um 2723 m ² Eingrünung durch Strauchpflanzungen entlang der Stellplätze (ca. 125 m Länge/5 m Breite)
Umweltbelang Biologische Vielfalt		
extensiv genutzte Parklandschaft mit potenziell hoher biologischer Vielfalt	Private Stellplätze: Eingriffe auf einer Fläche von ca. 233,75 m ² ; Vergrößerung der Stellplätze für Gastronomie: Eingriffe auf einer Fläche von ca. 170 m ²	nicht erforderlich/rechtlicher Ausgleich durch Verkleinerung des Baufensters um 2723 m ² Eingrünung durch Strauchpflanzungen entlang der Stellplätze (ca. 125 m Länge/5 m Breite)
Umweltbelang Natura 2000		
bestehender Innenbereich, keine ausgewiesenen Natura-2000-Gebiete	keine	nicht erforderlich
Umweltbelang Boden		
anthropogen überformte Böden als Park und Gartenland, teilweise überbaut; Flächen innerhalb des Baufensters können im Rahmen des bestehenden Rechts bis zu einer GRZ von 0,4 überbaut werden;	Private Stellplätze: Versiegelung einer Fläche von ca. 233,75 m ² ; Vergrößerung der Stellplätze für Gastronomie: Versiegelung einer Fläche von ca. 170 m ²	nicht erforderlich/rechtlicher Ausgleich durch Verkleinerung des rechtskräftigen Baufensters um 2723 m ²
Umweltbelang Grundwasser		
Übergangsbereich von Schilfsandstein (km 2) zu Gipskeuper (km 1), geringe Lößlehmüberdeckung, geringe Bedeutung für Grundwasseranreicherung	Versiegelung auf ca. 400 m ² verringert die Grundwasseranreicherung nur unwesentlich	nicht erforderlich/rechtlicher Ausgleich durch Verkleinerung des rechtskräftigen Baufensters um 2723 m ²
Umweltbelang Oberflächenwasser		
kleiner Teich im östlichen Teil des Parks	keine Veränderungen	nicht erforderlich
Umweltbelange Luft/Erhaltung bestmöglicher Luftqualität		
geringe Belastung durch Schadstoffe aus dem Kfz-Verkehr auf der Kreisstraße	geringe Zunahme des Schadstoffausstoßes durch Verkehr aus dem Hotel- und Gastronomiebetrieb	nicht erforderlich
Umweltbelange Klima		
Strandrandklimatop mit guter Frischluftversorgung	keine Veränderung	nicht erforderlich

Beschreibung der Umwelt (§ 1 (6) Nr. 7 und § 2a (2) BauGB)

Wirkungen des Planes (§ 2 (4) BauGB)

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen (§ 1a (3) BauGB)

Umweltbelang Landschaft

Parklandschaft mit hoher landschaftsästhetischer Wirkung

geringfügige Eingriffe in Gehölzbestände durch Stellplatzerweiterungen

nicht erforderlich/rechtlicher Ausgleich durch Verkleinerung des Baufensters um 2723 m²
Eingrünung durch Strauchpflanzungen entlang der Stellplätze (ca. 125 m Länge/5 m Breite)

Umweltbelang Kultur- und Sachgüter

denkmalgeschützte Gebäude

keine Veränderungen

nicht erforderlich

Umweltbelang Nutzung erneuerbarer Energie/sparsamer Umgang mit Energie

bestehender Wärmeschutzstandard, bauliche Veränderungen an geschützten Gebäuden nicht vorgesehen

keine Veränderungen

nicht erforderlich

Umweltbelange Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

bestehende Heizung mit Öl; ordnungsgemäße Entsorgung durch vorhandenen Anschluss an die Kanalisation und Müllentsorgung durch den Landkreis

keine Veränderungen

nicht erforderlich

gischer Vielfalt wurde eine Eingrünung der Stellplätze in Form von Strauchpflanzungen auf einer Länge von 125 m Länge vorgeschlagen.

Die Wechselwirkungen wurden textlich aufgeführt. Die zusätzlichen Angaben (Hinweise auf Schwierigkeiten und Lücken) wurden textlich erläutert. Als Maßnahmen zur Überwachung wurde ein Monitoring des Verkehrs vorgeschlagen.

Zeit und Kosten

Die Erstellung des Umweltberichts einschließlich der Besprechungen und der Ortsbegehung hatten einen Umfang von insgesamt zwölf Stunden, der Bericht umfasst fünf Seiten Text zzgl. Quellen- und Literaturangaben. Es wurden keine Kartendarstellungen erarbeitet. Die Kosten für diesen vereinfachten Umweltbericht lagen inklusive Nebenkosten und Mehrwertsteuer bei ca. 1100 Euro (Abrechnung nach Zeitaufwand).

Fazit

Die gewählte Vorgehensweise bei dem vorgestellten Beispiel soll nicht als Muster für Umweltberichte generell dienen. Der vereinfachte Umweltbericht in der hier gezeigten Form kann nur Anwendung finden in Innenbereichen, in denen erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt auszuschließen sind und bei denen entsprechend geeignete Daten zur Umweltsituation vorliegen.

Der vereinfachte Umweltbericht für einen Bebauungsplan im Innenbereich liefert eine Dokumentation der Abwägungsgesichtspunkte in nachvollziehbarer Form. Hierdurch können die forma-

len Anforderungen einer Umweltprüfung mit geringem Aufwand erfüllt werden. Dies trägt zur Rechtssicherheit des Verfahrens bei, da sämtliche Umweltbelange in der Abwägung nach § 2 Abs. 3 BauGB zu berücksichtigen sind. Bei Bestandsgebieten bestehen immer Unsicherheiten über die möglichen Umweltprobleme, in den meisten Fällen muss der Immissionsschutz und/oder der besondere Artenschutz eine besondere Berücksichtigung finden, die in der Regel entsprechende Zeit in Anspruch nimmt, so dass dann auch keinerlei Verzögerung für das Verfahren auftritt, wenn eine Umweltprüfung mithilfe eines vereinfachten Umweltberichts durchgeführt wird.

Die gewählte Vorgehensweise darf nicht als Vorbild genommen werden für die Erarbeitung von Umweltberichten bei komplexen Vorhaben im Innenbereich und schon gar nicht für Umweltberichte im Außenbereich. Das Beispiel soll jedoch dazu anregen, die Gestaltungsmöglichkeiten bei der Erstellung von Umweltberichten am jeweiligen konkreten Fall zu prüfen und sich nach Möglichkeit für ein vollständiges, aber vereinfachtes Vorgehen mit einer formalen Umweltprüfung zu entscheiden, anstatt im beschleunigten Verfahren ggf. auf Verfahrenssicherheit z. B. durch Mängel in den Abwägungsgrundlagen und auf eine im § 1 Abs. 5 BauGB geforderte nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu verzichten.

Literatur

BauGB – Baugesetzbuch vom 23. September

2004. BGBl. I: 2414, zuletzt geändert am 24. Dezember 2008. BGBl. I: 3018.

Bunge, T. (2004): Die Umweltprüfung im Rahmen der Bauleitplanung. Die Neuerungen durch das Europarechtsanpassungsgesetz Bau vom 24. Juni 2004. In: Storm & Bunge, T. (Hrsg.): Handbuch der Umweltverträglichkeitsprüfung, 0520, Berlin.

Haaren, C. v. & Ott, S. (2006): Die Koordination von Landschaftsplanung, Eingriffsregelung sowie Vorgaben des Biotop- und Artenschutzrechts in der Umweltprüfung von Bauleitplänen. Natur und Landschaft 81 (2): 61-67.

Jacobsen, P. (2007): Umweltprüfung in der Bauleitplanung: Verfahrensprobleme und Erfahrungen aus der Praxis. UVP-report 21 (1+2): 87-90.

Koch, M. (2007): Von der kommunalen UVP zur SUP. UVP-report 21 (4): 245-247.

Koch, M. (2005): Strategische Umweltprüfung in der Bauleitplanung – praxisorientierte Abschlachtung zwischen Flächennutzungsplan und Bebauungsplan. UVP-report 19 (1): 45-49.

Mitschang, S. (2007): Bebauungspläne im beschleunigten Verfahren. Zeitschrift für deutsches und internationales Bau- und Vergaberecht 30 (5): 433-447.

Schmidt-Eichstaedt, G. (2007): Erste Fragen und Antworten zur praktischen Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach Paragraph 13 a BauGB 2006/2007. Baurecht 38 (7): 1148-1159.

Spannowsky, W. (2005): Umweltprüfungen im Bauleitplanverfahren nach dem BauGB 2004; Handlungshinweise für das Verfahren, die Methodik und die Entscheidungsfindung in der Bauleitplanung. Kaiserslautern (Schriftenreihe zum Raumplanungs-, Bau- und Umweltrecht, 5).

Spannowsky, W. (2007): Die Einführung eines beschleunigten Verfahrens für Bebauungspläne der Innenentwicklung. Natur und Recht 29 (8): 521-526.

Stürer, B. (2007): Umweltprüfung in der Bauleitplanung – Erfahrungen und offene Punkte. UVP-report 21 (1+2): 16-19. ■

Prof. Dr. Michael Koch

PLANUNG+UMWELT
Stuttgart
Felix-Dahn-Straße 6
70597 Stuttgart
E-Mail: michael.koch@planung-umwelt.de