

Update zu § 13 b BauGB (Bebauungspläne im Außenbereich)

Die Reparaturvorschrift § 215a BauGB – schafft sie wirklich Rechtsklarheit?

Das Bundesverwaltungsgericht hat die Vorschrift des § 13b BauGB, das die Überplanung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren ermöglichte, im Sommer 2023 für unionsrechtswidrig erklärt (BVerwG, Urteil vom 18.07.2023 – 4 CN 3.22).

In einem Rundschreiben gab das Finanzministerium Rheinland-Pfalz als oberste Baubehörde den betroffenen Kommunen Handlungsempfehlungen an die Hand, wie mit noch laufenden Planverfahren und bereits aufgestellten Bebauungsplänen umgegangen werden kann.¹

Nun hat der Bundestag im Zuge der Verabschiedung des Wärmeplanungsgesetzes auch Änderungen des Baugesetzbuchs beschlossen. Unter anderem wird § 13 b BauGB aufgehoben und die Reparaturvorschrift des § 215 a BauGB eingeführt. Das Gesetz trat zum 1. Januar 2024 in Kraft (BGBl 2023 I Nr. 394).

Mit der Einführung des § 215 a BauGB soll Rechtsklarheit geschaffen und der Mehraufwand für die betroffenen Kommunen so gering wie möglich gehalten werden. Ob die Reparaturvorschrift aber nicht nur gut gemeint, sondern auch gut gemacht ist, bleibt abzuwarten.

Wie erfolgt die „Reparatur“?

Da der Gesetzgeber die Vorschrift des § 13 b BauGB nun gänzlich aufgehoben hat, entfällt die Rechtsgrundlage für alle Bebauungspläne – egal ob das Verfahren noch läuft oder bereits abgeschlossen ist.



Dr. Thomas Schmitt

Rechtsanwalt
Fachanwalt für
Verwaltungsrecht

schmitt@neusselkpa.de



**Madlen Kirschner,
LL.M.**

Rechtsanwältin

kirschner@neusselkpa.de

Neussel KPA Partnerschaft von Rechtsanwälten mbB

Kaufmannshof 1
55120 Mainz
Telefon +49 6131 6260-80
Telefax +49 6131 6260-813

Dr.-Karl-Aschoff-Straße 9
55543 Bad Kreuznach
Telefon +49 671 84140-0
Telefax +49 671 84140-19

kanzlei@neusselkpa.de
www.neusselkpa.de

¹ [Rundschreiben des Ministeriums der Finanzen vom 13. Oktober 2023;](#)
hierzu unsere [Info vom 15. November 2023](#).

Daher sieht die Reparaturvorschrift des § 215 a Abs. 1 BauGB für noch laufende Planverfahren vor, dass diese im beschleunigten Verfahren in entsprechender Anwendung des § 13 a BauGB fortgesetzt werden können.

Bereits aufgestellte Bebauungspläne können durch ein ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB rückwirkend in Kraft gesetzt werden, wie § 215 a Abs. 2 BauGB klarstellt.

Für beide Fälle gilt jedoch: Die Kommune muss den Satzungsbeschluss jeweils bis Ablauf des 31. Dezember 2024 fassen.

Umweltprüfung und naturschutzrechtliche Ausgleichspflicht

Repariert werden kann der Bebauungsplan nach § 215 a Abs. 3 BauGB – egal ob noch im Aufstellungsverfahren oder bereits aufgestellt – aber nur dann, wenn:

- im Rahmen einer Vorprüfung des Einzelfalls keine erheblichen Umweltauswirkungen erwartet werden, die in der Abwägung zu berücksichtigen wären

oder

- die nach den naturschutzrechtlichen Bestimmungen auszugleichen wären.

Diese Regelung wirft gleich mehrere Fragen auf. Unklar bleibt, wann im Sinne der Reparaturvorschrift Umweltauswirkungen „erheblich“ sind, ob es erhebliche Umweltauswirkungen gibt, die in der Abwägung nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB nicht zu berücksichtigen wären oder die keine naturschutzrechtliche Ausgleichspflicht mit sich bringen.

Gerade die naturschutzrechtliche Ausgleichspflicht scheint bei Bebauungsplänen im Außenbereich – also gewissermaßen „auf der grünen Wiese“ – aber nahezu immer zu greifen. Es ist kaum denkbar, dass ein derartiger Bebauungsplan keine naturschutzrechtliche Ausgleichspflicht mit sich zieht.

Unklar ist auch, ob und wie eine Vorprüfung des Einzelfalls im Fall eines bereits fortgeschrittenen oder abgeschlossenen Bebauungsplanverfahrens ergebnisoffen durchgeführt wird. Sollte gar die Verwirklichung eines Bebauungsplans schon begonnen haben, also die „grüne Wiese“ bereits beeinträchtigt sein, stellt sich die Frage, wie eine Vorprüfung in derartigen Fällen überhaupt sinnvoll erfolgen kann.

Unbeachtlichkeit der Fehler nach 1 Jahr?

Bei Bebauungsplänen nach § 13 b BauGB, die älter als ein Jahr sind, geht der Gesetzgeber davon aus, dass die Fehler nach § 215 BauGB unbeachtlich geworden sind (BT-Drs. 20/9344, S. 91). Die Gesetzesbegründung begegnet in diesem Punkt jedoch erheblichen Zweifeln.

Bereits in unserem ersten [Infoschreiben zu § 13 b BauGB](#) sind wir auf die Folgen eines Verzichts von naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen eingegangen. Hierbei handelt es sich um sog. „Ewigkeitsmängel“, die anders als Ermittlungs- und Bewertungsfehler sowie Fehler im Abwägungsvorgang nicht durch Zeitablauf unbeachtlich werden. Für Mängel im

Abwägungsergebnis gilt keine Rügefrist. Sie sind daher stets beachtlich und können zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans führen.

Ungelöst bleibt auch das Problem der möglichen Abweichung vom Flächennutzungsplan. Zwar ermöglicht § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB die Aufstellung eines abweichenden Bebauungsplans mit anschließender Berichtigung des Flächennutzungsplans. Allerdings greift diese Ausnahme nur für Bebauungspläne im Außenbereich, die tatsächlich nach Maßgabe der Reparaturvorschrift „gerettet“ werden.

Für die Praxis bleiben also viele Fragen offen.

Was bedeutet das für die Kommunen?

Ob der Gesetzgeber mit der neuen Reparaturvorschrift wirklich Rechtssicherheit geschaffen hat, darf bezweifelt werden. Betroffene Kommunen, die einen in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „retten“ möchten, sollten das Verfahren womöglich direkt mit einer Umweltprüfung und der Festsetzung naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen fortsetzen. Bei bereits aufgestellten Bebauungsplänen sollten betroffene Kommunen prüfen und abwägen, ob sie vom ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB Gebrauch machen.

Stand: 1. Februar 2024



Neussel KPA Partnerschaft von Rechtsanwälten mbB

Kaufmannshof 1
55120 Mainz
Telefon +49 6131 6260-80
Telefax +49 6131 6260-813

Dr.-Karl-Aschoff-Straße 9
55543 Bad Kreuznach
Telefon +49 671 84140-0
Telefax +49 671 84140-19

kanzlei@neusselkpa.de
www.neusselkpa.de



**Jörn Hildner,
lic. en droit**

Rechtsanwalt,
Fachanwalt für
Verwaltungsrecht

- 7 Jahre Tätigkeit als Richter, u.a. beim Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz
- 4 Jahre Referatsleiter im Ministerium der Justiz Rheinland-Pfalz
- seit 2012 Rechtsanwalt bei neusselKPA (vorher NEUSSELMARTIN)

Schwerpunkte:

- Gründung und Umstrukturierung öffentlicher Unternehmen
- Baugebietsentwicklung (Umlegung; Bebauungsplanaufstellung; Erschließung)



**Madlen Kirschner,
LL.M.**

Rechtsanwältin

- 2019 LL.M.-Studium „Staat und Verwaltung in Europa“
- seit 2020 Rechtsanwältin bei neusselKPA (vorher NEUSSELMARTIN)

Schwerpunkte:

- Öffentliches Baurecht
- Umwelt- und Planungsrecht
- Subventions- und Beihilfenrecht
- Prozessvertretung



Dr. Thomas Schmitt

Rechtsanwalt,
Fachanwalt für
Verwaltungsrecht

- mehrere Jahre Syndikus bei der Deutschen Bahn AG
- 2005 Zulassung als Rechtsanwalt
- seit 2019 neusselKPA (vorher NEUSSELMARTIN)

Schwerpunkte:

- Öffentliches Baurecht
- Umwelt- und Planungsrecht
- Eisenbahnrecht



Klaus Bonikowski

Rechtsanwalt,
Vorsitzender Richter
am Oberverwaltungs-
gericht a. D.

- 30 Jahre Tätigkeit als Richter, zuletzt als Vorsitzender Richter am Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz
- seit 2023 Rechtsanwalt bei neusselKPA

Schwerpunkte:

- Öffentliches Dienstrecht
- Disziplinarrecht
- Personalvertretungsrecht