

Flächennachweis Innenentwicklung – Vorgaben und Konsequenzen

§ 1 Abs. 5 S. 3 BauGB (Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung):

*„... soll die **städtebauliche Entwicklung** vorrangig durch **Maßnahmen der Innenentwicklung** erfolgen.“*



Flächennachweis Innenentwicklung – Vorgaben und Konsequenzen

§ 1a Abs. 2 BauGB (Bodenschutzklausel):

*„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.“*



Flächennachweis Innenentwicklung – Vorgaben und Konsequenzen

§ 1a Abs. 2 BauGB (Bodenschutzklausel):

*„Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 **sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.***

Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.“



Flächennachweis Innenentwicklung – Vorgaben und Konsequenzen

Was bedeutet das für die Praxis ?

- 1. Meinung: § 1 a Abs. 2 BauGB enthält eine **Abwägungsdirektive** für das Bauleitplanverfahren (Wagner, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, §1 a BauGB, Rn. 52).
- Folge: Die Innenentwicklung ist zwar einerseits **kein zwingendes Gebot**, kann aber andererseits im Rahmen der planerischen Abwägung nur durch andere **Belange von hohem Gewicht** überwunden werden.



Flächennachweis Innenentwicklung – Vorgaben und Konsequenzen

Was bedeutet das für die Praxis ?

- 2. Meinung: Nur einfacher Abwägungsbelang (so etwa Dirnberger, in: Jäde/ders., BauGB BauNVO, 9. Aufl., § 1a, Rn. 9).
- Folge: Kann in der Abwägung ohne Einschränkung „weggewogen“ werden.



Flächennachweis Innenentwicklung – Vorgaben und Konsequenzen

Was bedeutet das für die Praxis ?

Unabhängig von dem Meinungsstreit besteht aber

- **Prüfpflicht** der Gemeinde im Bebauungsplanverfahren, ob die Planung den Anforderungen des Vorrangs der Innenentwicklung genügt, **und**
- **Begründungspflicht** zum Nachweis einer ordnungsgemäßen Abwägung.



Flächennachweis Innenentwicklung – Vorgaben und Konsequenzen

Was bedeutet das für die Praxis ?

- Bei Nichterfüllung der Prüf- und/oder der Begründungspflicht offensichtlicher **Abwägungsmangel** nach § 2 Abs. 3 BauGB.
- **Beachtlichkeit** nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauGB.
- **Jahresfrist** nach § 215 Abs. 1 S. 1 BauGB.



Flächennachweis Innenentwicklung – Vorgaben und Konsequenzen

Was bedeutet das für die Praxis ?

Achtung: Abgabe einer Stellungnahme im Bebauungsplanverfahren ist nicht mehr Zulässigkeitsvoraussetzung für einen Normenkontrollantrag gegen Bebauungsplan (§ 47 Abs. 2 a VwGO wurde aufgehoben).

Nach Rechtsprechung des BGH **haftet die Gemeinde** für Schäden, die durch einen fehlerhaften Bebauungsplan entstehen.



Flächennachweis Innenentwicklung – Vorgaben und Konsequenzen

Was bedeutet das für die Praxis ?

**Vorrang der Innenentwicklung
bei der Planung ernst nehmen !**

