

Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Baugesetzbuch, 141. EL 2021, § 13b Rn. 14.) geklärt, dass in einem gemäß § 13b aufgestellten Bebauungsplan (neben reinen) auch allgemeine Wohngebiete ausgewiesen werden können; allerdings müssen die nach § 4 Absatz 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen werden (z.B. Betriebe des Beherbergungsgewerbes).

- Das Tatbestandsmerkmal „**Anschluss an im Zusammenhang bebaute Ortsteile**“ (Gl. 3.6.2.2 des BauGBÄndG 2017 – Mustererlasses) ist in der obergerichtlichen Rechtsprechung (VGH München Beschl. v. 4.5.2018 -15 NE 18.382; OVG Lüneburg, Beschl. v. 23.3.2020 – 1 MN 136/19) dahingehend konkretisiert, dass dieser Anschluss nicht gegeben ist, wenn
 - eine Anbindung an den bestehenden Siedlungsbereich nur über eine im Verhältnis zur Gesamtgröße des neuen Baugebiets völlig untergeordnete gemeinsame Grenze erfolgt,
 - der weitaus größte Teil des neuen Baugebiets sich aber derart vom bestehenden Ortsrand in den Außenbereich hinein absetzt, dass im Ergebnis qualitativ ein neuer, selbstständiger Siedlungsansatz entsteht.

Umgang mit begonnenen Bebauungsplanverfahren, bei denen ein Verfahren nach § 13b „alt bis zum 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet wurde und ein Satzungsbeschluss voraussichtlich nicht bis zum 31. Dezember 2021 gefasst wird:

Die Einführung des § 13b im Jahr 2017 durch das ‚Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt‘ war mit der Festlegung klarer Fristen für die Anwendbarkeit des § 13b verbunden. Die ursprünglich vorgesehene Frist bis zum 31. Dezember 2021 sollte daher möglichst genutzt werden, um begonnene Planverfahren zu Ende zu führen. Dies dürfte sich insbesondere dann anbieten, wenn wesentliche Schritte des Verfahrens bereits abgeschlossen sind.

Ob bei Verfahren nach § 13b „alt“ eine Umstellung auf das neue Recht (§ 13b „neu“) gemäß § 233 Absatz 1 Satz 2 möglich ist, könnte angesichts der befristeten Geltung des § 13b „alt“ fraglich sein. Es kann sich daher empfehlen, die bereits erfolgten Verfahrensschritte zu wiederholen.

Ergänzungen Hessen:

Kombination eines Bebauungsplans nach § 13a und §13 b BauGB

Grundsätzlich ist es zulässig, in einem Bebauungsplan einen Teil der Fläche im Verfahren nach § 13 a BauGB und einen anderen Teil nach § 13 b BauGB zu überplanen. Es muss dann aber trennscharf feststehen, welche Teilflächen im Verfahren nach der einen Norm und welche nach der anderen Norm überplant werden sollen, da der Regelungsgehalt der einzelnen Norm unterschiedlich ist. Im Bebauungsplan nach § 13 b kommen nur Festsetzungen in Betracht, die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründen, wohingegen in einem Bebauungsplan nach § 13a BauGB grundsätzlich alle Festsetzungen des Festsetzungskatalogs in § 9 BauGB und der BauNVO zulässig sind. Die Festsetzungen müssen allerdings der Innenentwicklung dienen.

Falsche Anwendung des Verfahrens nach § 13 b BauGB

Werden die Anwendungsvoraussetzungen nicht eingehalten und das Verfahren somit falsch gewählt, führt das zur Unwirksamkeit des Plans. Denn durch die Nichtdurchführung der gebotenen Umweltprüfung greift auch nicht die interne Unbeachtlichkeitsklausel.