

# Mitteilung zur Kenntnis

Geschäftszeichen:  
VI/61

Verantwortliche/r:  
Amt f. Stadtentwicklung und Stadtplanung

Vorlagennummer:  
611/177/2017

## Bauplanungsrechtsnovelle 2016 - Neuerungen im Baugesetzbuch und in der Baunutzungsverordnung

Beratungsfolge	Termin	N/Ö	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	16.05.2017	Ö	Kenntnisnahme	
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	16.05.2017	Ö	Kenntnisnahme	

### Beteiligte Dienststellen

-

#### I. Kenntnisnahme

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

#### II. Sachbericht

Der Bundestag und der Bundesrat haben das Gesetz zur Bauplanungsrechtsnovelle beschlossen. Nach der Ausfertigung durch den Bundespräsidenten wird sie in Kraft treten. Das Baugesetzbuch (BauGB) und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) werden dadurch geändert. Das Ziel der Novelle ist die Erleichterung des Wohnungsbaus. Im Folgenden werden die für Erlangen wesentlichen Änderungen aufgezeigt und erläutert.

- **Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren**  
Die Novelle ermöglicht nun die Begründung einer Wohnnutzung im Außenbereich (angrenzend an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil). Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens (§ 13b BauGB, analog zu § 13 a BauGB; Bebauungsplan der Innenentwicklung) ist bis zu einer Grundfläche von 10.000m<sup>2</sup> möglich. Die Regelung ist zeitlich befristet ins BauGB aufgenommen (Aufstellungsbeschluss bis spätestens 31.12.2019 und Satzungsbeschluss bis spätestens 31.12.2021).
- **Erleichterung von Wohnungsbauvorhaben**  
Vom Erfordernis des Einfügens kann im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) künftig bei Nutzungsänderungen baulicher Anlagen zu Wohnzwecken abgesehen werden.
- **Einheimischenmodelle**  
Der Wortlaut des §11 BauGB (Städtebauliche Verträge) wird geändert werden, so dass künftig hervorgehoben wird, dass bei europarechtskonformer Ausgestaltung Einheimischenmodelle angewandt werden können. Im Ergebnis sollen Einkommensschwächere und weniger begüterte Personen der örtlichen Bevölkerung so angemessen Wohnraum erwerben können.
- **Urbane Gebiete**  
Das Neben- und Übereinander von Wohnen, Arbeiten (Gewerbe) und Freizeit soll gestärkt werden. Eine starke Durchmischung und Stadt der kurzen Wege ist das Ziel. Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) wird deshalb um die neue Baugebietskategorie „Urbanes Gebiet (MU)“ erweitert. Das Bauen in stark verdichteten städtischen Gebieten soll im Ergebnis so flexibler werden und hohe Lärmschutzniveaus weiter sichergestellt werden.

**Anlagen: -**

- III. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift
- IV. Zum Vorgang