

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
Synopse	Synopse
Datum der Erstellung: Dienstag, 10. Februar 2026, 16:15:23	Datum der Erstellung: Dienstag, 10. Februar 2026, 16:15:23
Dieses Dokument enthält die nachfolgend gelisteten Normvorschriften.	Dieses Dokument enthält die nachfolgend gelisteten Normvorschriften.
Konvertierungsliste	Konvertierungsliste unverändert
Liste der Konvertierungen im Format "Dateiname: Titel der Vorschrift"	
1. BJNR003410960: Baugesetzbuch	
2. BJNR004290962: Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke	
3. BJNR000580991: Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts	
4. BJNR298610008: Raumordnungsgesetz	
5. BJNR029700990: Gesetz über die Zusammenarbeit des Bundes und der Länder in Angelegenheiten des Verfassungsschutzes und über das Bundesamt für Verfassungsschutz	
6. BJNR281600006: Gesetz über ergänzende Vorschriften zu Rechtsbehelfen in Umweltangelegenheiten nach der EG-Richtlinie 2003/35/EG	
7. BJNR1890A0023: Bundes-Klimaanpassungsgesetz	
8. BJNR347810002: 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	
9. BJNR000170960: Verwaltungsgerichtsordnung	
10. BJNR227600013: Verordnung über die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen	

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
11. BJNR258510009: Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts	
12. BJNR135310022: Gesetz zur Festlegung von Flächenbedarfen und zur Genehmigungserleichterung für Windenergieanlagen an Land und für Anlagen zur Speicherung vom Strom oder Wärme aus erneuerbaren Energien in bestimmten Gebieten	
13. BJNR254210009: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege	
14. BJNR012680992: Gesetz über den Vorrang für Investitionen bei Rückübertragungsansprüchen nach dem Vermögensgesetz	

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
Baugesetzbuch	Baugesetzbuch
(- BauGB) vom: 23.06.1960 - zuletzt geän- dert durch Art. 3 G v. 18.12.2025 I Nr. 347 Änderung durch Art. 5 G v. 22.12.2025 I Nr. 348	(- BauGB) vom: 23.06.1960 - zuletzt geän- dert durch Art. 3 G v. 18.12.2025 I Nr. 347 Änderung durch Art. 5 G v. 22.12.2025 I Nr. 348
Inhaltsübersicht	Inhaltsübersicht
Inhaltsübersicht	unverändert
Erstes Kapitel Allgemeines Städtebaurecht	Erstes Kapitel unverändert
Erster Teil Bauleitplanung	Erster Teil unverändert
Erster Abschnitt Allgemeine Vorschriften	Erster Abschnitt unverändert
§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitpla- nung	unverändert
§ 1a Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz	unverändert
§ 2 Aufstellung der Bauleitpläne	unverändert
§ 2a Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbe- richt	§ 2a Begründung und Umweltbericht zum Bauleit- plan, Umweltprüfung
§ 3 Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 Beteiligung der Öffentlichkeit, Einbindung vor Er- stellung des Entwurfs
§ 4 Beteiligung der Behörden	unverändert
§ 4a Gemeinsame Vorschriften zur Beteiligung	§ 4a Gemeinsame Vorschriften zur Beteiligung; Präklu- sion
§ 4b Einschaltung eines Dritten	§ 4b Beschleunigung des Bauleitplanverfahrens
§ 4c Überwachung	unverändert
Zweiter Abschnitt Vorbereitender Bauleitplan (Flächennutzungsplan)	Zweiter Abschnitt Flächennutzungsplan
§ 5 Inhalt des Flächennutzungsplans	unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
§ 6 Genehmigung des Flächennutzungsplans	unverändert
§ 6a Zusammenfassende Erklärung zum Flächennutzungsplan; Einstellen in das Internet	§ 6a Wirksamwerden des Flächennutzungsplans; zusammenfassende Erklärung
§ 7 Anpassung an den Flächennutzungsplan	unverändert
Dritter Abschnitt Verbindlicher Bauleitplan (Bebauungsplan)	Dritter Abschnitt Bebauungsplan
§ 8 Zweck des Bebauungsplans	unverändert
§ 9 Inhalt des Bebauungsplans	unverändert
§ 9a Verordnungsermächtigung	§ 9a Verordnungsermächtigungen
§ 10 Beschluss, Genehmigung und Inkrafttreten des Bebauungsplans	§ 10 Beschluss und Genehmigung des Bebauungsplans
§ 10a Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan; Einstellen in das Internet	§ 10a Inkrafttreten des Bebauungsplans; zusammenfassende Erklärung
Vierter Abschnitt Zusammenarbeit mit Privaten; vereinfachtes Verfahren	Vierter Abschnitt unverändert
§ 11 Städtebaulicher Vertrag	unverändert
§ 12 Vorhaben- und Erschließungsplan	§ 12 Vorhabenbezogener Bebauungsplan
§ 13 Vereinfachtes Verfahren	unverändert
§ 13a Bebauungspläne der Innenentwicklung	unverändert
Zweiter Teil Sicherung der Bauleitplanung	Zweiter Teil Sicherung der Bauleitplanung und der geordneten städtebaulichen Entwicklung
Erster Abschnitt Veränderungssperre und Zurückstellung von Baugesuchen	Erster Abschnitt unverändert
§ 14 Veränderungssperre	unverändert
§ 15 Zurückstellung von Baugesuchen	unverändert
§ 16 Beschluss über die Veränderungssperre	unverändert
§ 17 Geltungsdauer der Veränderungssperre	unverändert
§ 18 Entschädigung bei Veränderungssperre	unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
Zweiter Abschnitt Teilung von Grundstücken; Gebiete mit Fremdenverkehrsfunktionen	Zweiter Abschnitt unverändert
§ 19 Teilung von Grundstücken	unverändert
§ 20 (weggefallen)	unverändert
§ 21 (weggefallen)	unverändert
§ 22 Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktionen	unverändert
§ 23 (weggefallen)	unverändert
Dritter Abschnitt Gesetzliche Vorkaufsrechte der Gemeinde	Dritter Abschnitt Gesetzliche Vorkaufs- und Erwerbsrechte der Gemeinde
§ 24 Allgemeines Vorkaufsrecht	unverändert
§ 25 Besonderes Vorkaufsrecht	unverändert
§ 26 Ausschluss des Vorkaufsrechts	unverändert
§ 27 Abwendung des Vorkaufsrechts	unverändert
§ 27a Ausübung des Vorkaufsrechts zugunsten Dritter	unverändert
§ 28 Verfahren und Entschädigung	unverändert
	§ 28a Erwerbsrecht
	§ 28b Mitteilungspflicht bei Gesellschaften mit Grundeigentum
Dritter Teil Regelung der baulichen und sonstigen Nutzung; Entschädigung	Dritter Teil unverändert
Erster Abschnitt Zulässigkeit von Vorhaben	Erster Abschnitt unverändert
§ 29 Begriff des Vorhabens; Geltung von Rechtsvorschriften	unverändert
§ 30 Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans	unverändert
§ 31 Ausnahmen und Befreiungen	unverändert
§ 32 Nutzungsbeschränkungen auf künftigen Gemeinbedarfs-, Verkehrs-, Versorgungs- und Grünflächen	unverändert
§ 33 Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung	unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
§ 34 Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile	unverändert
§ 35 Bauen im Außenbereich	unverändert
§ 36 Einvernehmen der Gemeinde und Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde	unverändert
§ 36a Zustimmung der Gemeinde	unverändert
§ 37 Bauliche Maßnahmen des Bundes und der Länder	unverändert
§ 37a Außenbereichsvorhaben zur Herstellung oder Lagerung von Produkten zur Landesverteidigung	unverändert
§ 38 Bauliche Maßnahmen von überörtlicher Bedeutung auf Grund von Planfeststellungsverfahren; öffentlich zugängliche Abfallbeseitigungsanlagen	unverändert
Zweiter Abschnitt Entschädigung	Zweiter Abschnitt unverändert
§ 39 Vertrauensschaden	unverändert
§ 40 Entschädigung in Geld oder durch Übernahme	unverändert
§ 41 Entschädigung bei Begründung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten und bei Bindungen für Bepflanzungen	unverändert
§ 42 Entschädigung bei Änderung oder Aufhebung einer zulässigen Nutzung	unverändert
§ 43 Entschädigung und Verfahren	unverändert
§ 44 Entschädigungspflichtige, Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche	unverändert
Vierter Teil Bodenordnung	Vierter Teil unverändert
Erster Abschnitt Umlegung	Erster Abschnitt unverändert
§ 45 Zweck und Anwendungsbereich	unverändert
§ 46 Zuständigkeit und Voraussetzungen	unverändert
§ 47 Umlegungsbeschluss	unverändert
§ 48 Beteiligte	unverändert
§ 49 Rechtsnachfolge	unverändert
§ 50 Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses	unverändert
§ 51 Verfügungs- und Veränderungssperre	unverändert
§ 52 Umlegungsgebiet	unverändert
§ 53 Bestandskarte und Bestandsverzeichnis	unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
§ 54 Benachrichtigungen und Umlegungsvermerk	u n v e r ä n d e r t
§ 55 Umlegungsmasse und Verteilungsmasse	u n v e r ä n d e r t
§ 56 Verteilungsmaßstab	u n v e r ä n d e r t
§ 57 Verteilung nach Werten	u n v e r ä n d e r t
§ 58 Verteilung nach Flächen	u n v e r ä n d e r t
	§ 58a Sozialer Flächenbeitrag in Gebieten mit einem angespannten Wohnungsmarkt
§ 59 Zuteilung und Abfindung	u n v e r ä n d e r t
§ 60 Abfindung und Ausgleich für bauliche Anlagen, Anpflanzungen und sonstige Einrichtungen	u n v e r ä n d e r t
§ 61 Aufhebung, Änderung und Begründung von Rechten	u n v e r ä n d e r t
§ 62 Gemeinschaftliches Eigentum; besondere rechtliche Verhältnisse	u n v e r ä n d e r t
§ 63 Übergang von Rechtsverhältnissen auf die Abfindung	u n v e r ä n d e r t
§ 64 Geldleistungen	u n v e r ä n d e r t
§ 65 Hinterlegung und Verteilungsverfahren	u n v e r ä n d e r t
§ 66 Aufstellung und Inhalt des Umlegungsplans	u n v e r ä n d e r t
§ 67 Umlegungskarte	u n v e r ä n d e r t
§ 68 Umlegungsverzeichnis	u n v e r ä n d e r t
§ 69 Bekanntmachung des Umlegungsplans, Einsichtnahme	u n v e r ä n d e r t
§ 70 Zustellung des Umlegungsplans	u n v e r ä n d e r t
§ 71 Inkrafttreten des Umlegungsplans	u n v e r ä n d e r t
§ 72 Wirkungen der Bekanntmachung	u n v e r ä n d e r t
§ 73 Änderung des Umlegungsplans	u n v e r ä n d e r t
§ 74 Berichtigung der öffentlichen Bücher	u n v e r ä n d e r t
§ 75 Einsichtnahme in den Umlegungsplan	u n v e r ä n d e r t
§ 76 Vorwegnahme der Entscheidung	u n v e r ä n d e r t
§ 77 Vorzeitige Besitzeinweisung	u n v e r ä n d e r t
§ 78 Verfahrens- und Sachkosten	u n v e r ä n d e r t
§ 79 Abgaben- und Auslagenbefreiung	u n v e r ä n d e r t

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
Zweiter Abschnitt Vereinfachte Umlegung	Zweiter Abschnitt unverändert
§ 80 Zweck, Anwendungsbereich, Zuständigkeiten	unverändert
§ 81 Geldleistungen	unverändert
§ 82 Beschluss über die vereinfachte Umlegung	unverändert
§ 83 Bekanntmachung und Rechtswirkungen der vereinfachten Umlegung	unverändert
§ 84 Berichtigung der öffentlichen Bücher	unverändert
Fünfter Teil Enteignung	Fünfter Teil unverändert
Erster Abschnitt Zulässigkeit der Enteignung	Erster Abschnitt unverändert
§ 85 Enteignungszweck	unverändert
§ 86 Gegenstand der Enteignung	unverändert
§ 87 Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Enteignung	unverändert
§ 88 Enteignung aus zwingenden städtebaulichen Gründen	unverändert
§ 89 Veräußerungspflicht	unverändert
§ 90 Enteignung von Grundstücken zur Entschädigung in Land	unverändert
§ 91 Ersatz für entzogene Rechte	unverändert
§ 92 Umfang, Beschränkung und Ausdehnung der Enteignung	unverändert
Zweiter Abschnitt Entschädigung	Zweiter Abschnitt unverändert
§ 93 Entschädigungsgrundsätze	unverändert
§ 94 Entschädigungsberechtigter und Entschädigungsverpflichteter	unverändert
§ 95 Entschädigung für den Rechtsverlust	unverändert
§ 96 Entschädigung für andere Vermögensnachteile	unverändert
§ 97 Behandlung der Rechte der Nebenberechtigten	unverändert
§ 98 Schuldübergang	unverändert
§ 99 Entschädigung in Geld	unverändert
§ 100 Entschädigung in Land	§ 100 unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
§ 101 Entschädigung durch Gewährung anderer Rechte	§ 101 unverändert
§ 102 Rückenteignung	§ 102 unverändert
§ 103 Entschädigung für die Rückenteignung	§ 103 unverändert
Dritter Abschnitt Enteignungsverfahren	Dritter Abschnitt unverändert
§ 104 Enteignungsbehörde	§ 104 unverändert
§ 105 Enteignungsantrag	§ 105 unverändert
§ 106 Beteiligte	§ 106 unverändert
§ 107 Vorbereitung der mündlichen Verhandlung	§ 107 unverändert
§ 108 Einleitung des Enteignungsverfahrens und Anberaumung des Termins zur mündlichen Verhandlung; Enteignungsvermerk	§ 108 unverändert
§ 109 Genehmigungspflicht	§ 109 unverändert
§ 110 Einigung	§ 110 unverändert
§ 111 Teileinigung	§ 111 unverändert
§ 112 Entscheidung der Enteignungsbehörde	§ 112 unverändert
§ 113 Enteignungsbeschluss	§ 113 unverändert
§ 114 Lauf der Verwendungsfrist	§ 114 unverändert
§ 115 Verfahren bei der Entschädigung durch Gewährung anderer Rechte	§ 115 unverändert
§ 116 Vorzeitige Besitzeinweisung	§ 116 unverändert
§ 117 Ausführung des Enteignungsbeschlusses	§ 117 unverändert
§ 118 Hinterlegung	§ 118 unverändert
§ 119 Verteilungsverfahren	§ 119 unverändert
§ 120 Aufhebung des Enteignungsbeschlusses	§ 120 unverändert
§ 121 Kosten	§ 121 unverändert
§ 122 Vollstreckbarer Titel	§ 122 unverändert
Sechster Teil Erschließung	Sechster Teil unverändert
Erster Abschnitt Allgemeine Vorschriften	Erster Abschnitt unverändert
§ 123 Erschließungslast	§ 123 unverändert
§ 124 Erschließungspflicht nach abgelehntem Vertragsangebot	§ 124 unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
§ 125 Bindung an den Bebauungsplan	§ 125 unverändert
§ 126 Pflichten des Eigentümers	§ 126 unverändert
Zweiter Abschnitt Erschließungsbeitrag	Zweiter Abschnitt unverändert
§ 127 Erhebung des Erschließungsbeitrags	§ 127 unverändert
§ 128 Umfang des Erschließungsaufwands	§ 128 unverändert
§ 129 Beitragsfähiger Erschließungsaufwand	§ 129 unverändert
§ 130 Art der Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands	§ 130 unverändert
§ 131 Maßstäbe für die Verteilung des Erschließungsaufwands	§ 131 unverändert
§ 132 Regelung durch Satzung	§ 132 unverändert
§ 133 Gegenstand und Entstehung der Beitragspflicht	§ 133 unverändert
§ 134 Beitragspflichtiger	§ 134 unverändert
§ 135 Fälligkeit und Zahlung des Beitrags	§ 135 unverändert
Siebter Teil Maßnahmen für den Naturschutz	Siebter Teil unverändert
§ 135a Pflichten des Vorhabenträgers; Durchführung durch die Gemeinde; Kostenerstattung	§ 135a unverändert
§ 135b Verteilungsmaßstäbe für die Abrechnung	§ 135b unverändert
§ 135c Satzungsrecht	§ 135c unverändert
	§ 135d Ersatzgeld
	Achter Teil Besondere Regelungen für städtische Ökosystemgebiete im Sinne der Verordnung (EU) 2024/1991
	§ 135e Wiederherstellungssatzung
	§ 135f Wiederherstellungsbeitrag

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
Zweites Kapitel Besonderes Städtebaurecht	Zweites Kapitel unverändert
Erster Teil Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen	Erster Teil unverändert
Erster Abschnitt Allgemeine Vorschriften	Erster Abschnitt unverändert
§ 136 Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen	§ 136 unverändert
§ 137 Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen	§ 137 unverändert
§ 138 Auskunftspflicht	§ 138 unverändert
§ 139 Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger	§ 139 unverändert
Zweiter Abschnitt Vorbereitung und Durchführung	Zweiter Abschnitt unverändert
§ 140 Vorbereitung	§ 140 unverändert
§ 141 Vorbereitende Untersuchungen	§ 141 unverändert
§ 142 Sanierungssatzung	§ 142 unverändert
§ 143 Bekanntmachung der Sanierungssatzung, Sanierungsvermerk	§ 143 unverändert
§ 144 Genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge	§ 144 unverändert
§ 145 Genehmigung	§ 145 unverändert
§ 146 Durchführung	§ 146 unverändert
§ 147 Ordnungsmaßnahmen	§ 147 unverändert
§ 148 Baumaßnahmen	§ 148 unverändert
§ 149 Kosten- und Finanzierungsübersicht	§ 149 unverändert
§ 150 Ersatz für Änderungen von Einrichtungen, die der öffentlichen Versorgung dienen	§ 150 unverändert
§ 151 Abgaben- und Auslagenbefreiung	§ 151 unverändert
Dritter Abschnitt Besondere sanierungsrechtliche Vorschriften	Dritter Abschnitt unverändert
§ 152 Anwendungsbereich	§ 152 unverändert
§ 153 Bemessung von Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen, Kaufpreise, Umlegung	§ 153 unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
§ 154 Ausgleichsbetrag des Eigentümers	§ 154 un verändert
§ 155 Anrechnung auf den Ausgleichsbetrag, Absehen	§ 155 un verändert
§ 156 Überleitungsvorschriften zur förmlichen Festlegung	§ 156 un verändert
§ 156a Kosten und Finanzierung der Sanierungsmaßnahme	§ 156a un verändert
Vierter Abschnitt Sanierungsträger und andere Beauftragte	Vierter Abschnitt un verändert
§ 157 Erfüllung von Aufgaben für die Gemeinde	§ 157 un verändert
§ 158 Voraussetzungen für die Beauftragung als Sanierungsträger	§ 158 un verändert
§ 159 Erfüllung der Aufgaben als Sanierungsträger	§ 159 un verändert
§ 160 Treuhandvermögen	§ 160 un verändert
§ 161 Sicherung des Treuhandvermögens	§ 161 un verändert
Fünfter Abschnitt Abschluss der Sanierung	Fünfter Abschnitt un verändert
§ 162 Aufhebung der Sanierungssatzung	§ 162 un verändert
§ 163 Fortfall von Rechtswirkungen für einzelne Grundstücke	§ 163 un verändert
§ 164 Anspruch auf Rückübertragung	§ 164 un verändert
Sechster Abschnitt Städtebauförderung	Sechster Abschnitt un verändert
§ 164a Einsatz von Städtebauförderungsmitteln	§ 164a un verändert
§ 164b Verwaltungsvereinbarung	§ 164b un verändert
Zweiter Teil Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen	Zweiter Teil un verändert
§ 165 Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen	§ 165 un verändert
§ 166 Zuständigkeit und Aufgaben	§ 166 un verändert
§ 167 Erfüllung von Aufgaben für die Gemeinde; Entwicklungsträger	§ 167 un verändert
§ 168 Übernahmeverlangen	§ 168 un verändert
§ 169 Besondere Vorschriften für den städtebaulichen Entwicklungsbereich	§ 169 un verändert
§ 170 Sonderregelung für Anpassungsgebiete	§ 170 un verändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
§ 171 Kosten und Finanzierung der Entwicklungsmaßnahme	§ 171 unverändert
Dritter Teil Stadtumbau	Dritter Teil unverändert
§ 171a Stadtumbaumaßnahmen	§ 171a unverändert
§ 171b Stadtumbaugebiet, städtebauliches Entwicklungskonzept	§ 171b unverändert
§ 171c Stadtumbauvertrag	§ 171c unverändert
§ 171d Sicherung von Durchführungsmaßnahmen	§ 171d unverändert
Vierter Teil Soziale Stadt	Vierter Teil unverändert
§ 171e Maßnahmen der Sozialen Stadt	§ 171e unverändert
Fünfter Teil Private Initiativen	Fünfter Teil unverändert
§ 171f Private Initiativen zur Stadtentwicklung, Landesrecht	§ 171f unverändert
Sechster Teil Erhaltungssatzung und städtebauliche Gebote	Sechster Teil Erhaltungssatzung sowie städtebauliche Konzepte und Gebote
Erster Abschnitt Erhaltungssatzung	Erster Abschnitt unverändert
§ 172 Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten (Erhaltungssatzung)	§ 172 unverändert
§ 173 Genehmigung, Übernahmeanspruch	§ 173 unverändert
§ 174 Ausnahmen	§ 174 unverändert
Zweiter Abschnitt Städtebauliche Gebote	Zweiter Abschnitt Städtebauliche Konzepte und Gebote
§ 175 Allgemeines	§ 175 unverändert
	§ 175a Städtebauliches Entwicklungskonzept zur Stärkung der Innenentwicklung
§ 176 Baugebot	§ 176 unverändert
§ 176a Städtebauliches Entwicklungskonzept zur Stärkung der Innenentwicklung	entfällt
§ 177 Modernisierungs- und Instandsetzungsgebot	§ 177 unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
§ 178 Pflanzgebot	§ 178 un v e r ä n d e r t
§ 179 Rückbau- und Entsiegelungsgebot	§ 179 un v e r ä n d e r t
Siebter Teil Sozialplan und Härteausgleich	Siebter Teil un v e r ä n d e r t
§ 180 Sozialplan	§ 180 un v e r ä n d e r t
§ 181 Härteausgleich	§ 181 un v e r ä n d e r t
Achter Teil Miet- und Pachtverhältnisse	Achter Teil un v e r ä n d e r t
§ 182 Aufhebung von Miet- oder Pachtverhältnissen	§ 182 un v e r ä n d e r t
§ 183 Aufhebung von Miet- oder Pachtverhältnissen über unbebaute Grundstücke	§ 183 un v e r ä n d e r t
§ 184 Aufhebung anderer Vertragsverhältnisse	§ 184 un v e r ä n d e r t
§ 185 Entschädigung bei Aufhebung von Miet- oder Pachtverhältnissen	§ 185 un v e r ä n d e r t
§ 186 Verlängerung von Miet- oder Pachtverhältnissen	§ 186 un v e r ä n d e r t
Neunter Teil Städtebauliche Maßnahmen im Zusammenhang mit Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur	Neunter Teil un v e r ä n d e r t
§ 187 Abstimmung von Maßnahmen; Bauleitplanung und Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur	§ 187 un v e r ä n d e r t
§ 188 Bauleitplanung und Flurbereinigung	§ 188 un v e r ä n d e r t
§ 189 Ersatzlandbeschaffung	§ 189 un v e r ä n d e r t
§ 190 Flurbereinigung aus Anlass einer städtebaulichen Maßnahme	§ 190 un v e r ä n d e r t
§ 191 Vorschriften über den Verkehr mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken	§ 191 un v e r ä n d e r t
Drittes Kapitel Sonstige Vorschriften	Drittes Kapitel un v e r ä n d e r t
Erster Teil Wertermittlung	Erster Teil un v e r ä n d e r t
§ 192 Gutachterausschuss	§ 192 un v e r ä n d e r t
§ 193 Aufgaben des Gutachterausschusses	§ 193 un v e r ä n d e r t
§ 194 Verkehrswert	§ 194 un v e r ä n d e r t
§ 195 Kaufpreissammlung	§ 195 un v e r ä n d e r t

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
§ 196 Bodenrichtwerte	§ 196 unverändert
§ 197 Befugnisse des Gutachterausschusses	§ 197 unverändert
§ 198 Oberer Gutachterausschuss	§ 198 unverändert
§ 199 Ermächtigungen	§ 199 unverändert
Zweiter Teil Allgemeine Vorschriften; Zuständigkeiten; Verwaltungsverfahren; Planerhaltung	Zweiter Teil unverändert
Erster Abschnitt Allgemeine Vorschriften	Erster Abschnitt unverändert
§ 200 Grundstücke; Rechte an Grundstücken; Baulandkataster	§ 200 unverändert
§ 200a Ersatzmaßnahmen	§ 200a unverändert
§ 201 Begriff der Landwirtschaft	§ 201 unverändert
§ 201a Verordnungsermächtigung zur Bestimmung von Gebieten mit einem angespannten Wohnungsmarkt	§ 201a unverändert
§ 202 Schutz des Mutterbodens	§ 202 unverändert
Zweiter Abschnitt Zuständigkeiten	Zweiter Abschnitt unverändert
§ 203 Abweichende Zuständigkeitsregelung	§ 203 unverändert
§ 204 Gemeinsamer Flächennutzungsplan, Bauleitplanung bei Bildung von Planungsverbänden und bei Gebiets- oder Bestandsänderung	§ 204 unverändert
§ 205 Planungsverbände	§ 205 unverändert
§ 206 Örtliche und sachliche Zuständigkeit	§ 206 unverändert
Dritter Abschnitt Verwaltungsverfahren	Dritter Abschnitt unverändert
§ 207 Von Amts wegen bestellter Vertreter	§ 207 unverändert
§ 208 Anordnungen zur Erforschung des Sachverhalts	§ 208 unverändert
	§ 208a Erkundigungen
§ 209 Vorarbeiten auf Grundstücken	§ 209 Vorarbeiten auf Grundstücken; Betreten von Grundstücken und Gebäuden
§ 210 Wiedereinsetzung	§ 210 unverändert
§ 211 Belehrung über Rechtsbehelfe	§ 211 unverändert
§ 212 Vorverfahren	§ 212 unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
§ 212a Entfall der aufschiebenden Wirkung	§ 212a u n v e r ä n d e r t
§ 213 Ordnungswidrigkeiten	§ 213 u n v e r ä n d e r t
V i e r t e r A b s c h n i t t P l a n e r h a l t u n g	V i e r t e r A b s c h n i t t u n v e r ä n d e r t
§ 214 Beachtlichkeit der Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung des Flächennutzungsplans und der Satzungen; ergänzendes Verfahren	§ 214 u n v e r ä n d e r t
§ 215 Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften	§ 215 u n v e r ä n d e r t
§ 215a Beendigung von Bebauungsplanverfahren und ergänzendes Verfahren für Bebauungspläne nach § 13b in der bis zum Ablauf des 22. Juni 2021 oder bis zum Ablauf des 31. Dezember 2023 geltenden Fassung	§ 215a u n v e r ä n d e r t
§ 216 Aufgaben im Genehmigungsverfahren	§ 216 u n v e r ä n d e r t
§ 216a Unwirksamkeit von Bebauungsplänen mit Abweichungen von der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm	§ 216a u n v e r ä n d e r t
D r i t t e r T e i l V e r f a h r e n v o r d e n K a m m e r n (S e n a t e n) f ü r B a u l a n d s a - c h e n	D r i t t e r T e i l u n v e r ä n d e r t
§ 217 Antrag auf gerichtliche Entscheidung	§ 217 u n v e r ä n d e r t
§ 218 Wiedereinsetzung in den vorigen Stand	§ 218 u n v e r ä n d e r t
§ 219 Örtliche Zuständigkeit der Landgerichte	§ 219 u n v e r ä n d e r t
§ 220 Zusammensetzung der Kammern für Baulandsachen	§ 220 u n v e r ä n d e r t
§ 221 Allgemeine Verfahrensvorschriften	§ 221 u n v e r ä n d e r t
§ 222 Beteiligte	§ 222 u n v e r ä n d e r t
§ 223 Anfechtung von Ermessensentscheidungen	§ 223 u n v e r ä n d e r t
§ 224 Entfall der aufschiebenden Wirkung bei Antrag auf gerichtliche Entscheidung	§ 224 u n v e r ä n d e r t
§ 225 Vorzeitige Ausführungsanordnung	§ 225 u n v e r ä n d e r t
§ 226 Urteil	§ 226 u n v e r ä n d e r t
§ 227 Säumnis eines Beteiligten	§ 227 u n v e r ä n d e r t
§ 228 Kosten des Verfahrens	§ 228 u n v e r ä n d e r t
§ 229 Berufung, Beschwerde	§ 229 u n v e r ä n d e r t
§ 230 Revision	§ 230 u n v e r ä n d e r t
§ 231 Einigung	§ 231 u n v e r ä n d e r t

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
§ 232 Weitere Zuständigkeit der Kammern (Senate) für Baulandsachen	§ 232 <i>u n v e r ä n d e r t</i>
Viertes Kapitel Überleitungs- und Schlussvorschriften	Viertes Kapitel <i>u n v e r ä n d e r t</i>
Erster Teil Überleitungsvorschriften	Erster Teil <i>u n v e r ä n d e r t</i>
§ 233 Allgemeine Überleitungsvorschriften	§ 233 Allgemeine Überleitungsvorschriften für die Bauleitplanung, das Vorkaufrecht und Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen
§ 234 Überleitungsvorschriften für <i>das Vorkaufsrecht</i>	§ 234 Überleitungsvorschriften für Anlagen für Kinderbetreuung und für bestimmte Nebenanlagen
§ 235 Überleitungsvorschriften für <i>städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen</i>	§ 235 Überleitungsvorschriften für bauliche Anlagen zur Tierhaltung im Außenbereich
§ 236 Überleitungsvorschriften für <i>das Baugebot und die Erhaltung baulicher Anlagen</i>	§ 236 Überleitungsvorschriften für Windenergieanlagen
§ 237 <i>(weggefallen)</i>	§ 237 Überleitungsvorschriften für die Erschließung
§ 238 Überleitungsvorschrift für <i>Entschädigungen</i>	§ 238 Überleitungsvorschrift für Gebiete mit Fremdenverkehrsfunktionen sowie für Sanierungs- und Erhaltungssatzungen
§ 239 Überleitungsvorschrift für <i>die Grenzregelung</i>	§ 239 Überleitungsvorschrift aus Anlass des Gesetzes zur Modernisierung des Städtebau- und Raumordnungsrechts
§ 240 <i>(weggefallen)</i>	§§ 240 bis 245 <i>(weggefallen)</i>
§ 241 <i>(weggefallen)</i>	entfällt
§ 242 Überleitungsvorschriften für <i>die Erschließung</i>	entfällt
§ 243 Überleitungsvorschriften für <i>das Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch und das Bundesnaturschutzgesetz</i>	entfällt
§ 244 Überleitungsvorschriften für <i>das Europarechtsanpassungsgesetz Bau</i>	entfällt
§ 245 Überleitungsvorschriften für <i>den Stadtumbau, die Soziale Stadt und die Förderung städtebaulicher Maßnahmen</i>	entfällt
§ 245a Überleitungsvorschriften und Vorschriften im Zusammenhang mit dem Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts	entfällt
§ 245b Überleitungsvorschriften für <i>Vorhaben im Außenbereich</i>	entfällt
§ 245c Überleitungsvorschrift <i>aus Anlass des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt</i>	entfällt
§ 245d Überleitungsvorschrift <i>aus Anlass des Gesetzes zur Mobilisierung von Bauland</i>	entfällt

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
§ 245e <i>Überleitungsvorschriften aus Anlass des Gesetzes zur Erhöhung und Beschleunigung des Ausbaus von Windenergieanlagen an Land</i>	entfällt
§ 245f <i>Überleitungsvorschriften aus Anlass des Gesetzes zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren und zur Änderung weiterer Vorschriften sowie aus Anlass der Einführung des § 249c; Evaluierung</i>	entfällt
Zweiter Teil Schlussvorschriften	Zweiter Teil u n v e r ä n d e r t
§ 246 <i>Sonderregelungen für einzelne Länder; Sonderregelungen für Flüchtlingsunterkünfte</i>	§ 246 u n v e r ä n d e r t
§ 246a <i>Überschwemmungsgebiete, überschwemmungsgefährdete Gebiete</i>	§ 246a Sonderregelungen für Vorhaben zur Versorgung mit Telekommunikationsdiensten
§ 246b <i>Sonderregelungen für Anlagen für gesundheitliche Zwecke im Zuge der COVID-19-Pandemie</i>	§ 246b (weggefallen)
§ 246c <i>Abweichungen vom Baugesetzbuch für den Wiederaufbau im Katastrophenfall; Verordnungsermächtigung</i>	§ 246c u n v e r ä n d e r t
§ 246d <i>Sonderregelungen für Biogasanlagen</i>	§ 246d u n v e r ä n d e r t
§ 246e <i>Befristete Sonderregelung für den Wohnungsbau</i>	§ 246e u n v e r ä n d e r t
§ 247 <i>Sonderregelungen für Berlin als Hauptstadt der Bundesrepublik Deutschland</i>	§ 247 u n v e r ä n d e r t
§ 248 <i>Sonderregelung zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie</i>	§ 248 u n v e r ä n d e r t
§ 249 <i>Sonderregelungen für Windenergieanlagen an Land</i>	§ 249 u n v e r ä n d e r t
§ 249a <i>Sonderregelung für Vorhaben zur Herstellung oder Speicherung von Wasserstoff aus erneuerbaren Energien</i>	§ 249a u n v e r ä n d e r t
§ 249b <i>Verordnungsermächtigungen zum Ausbau der erneuerbaren Energien in Abbaubereichen des Braunkohlerezeptions</i>	§ 249b u n v e r ä n d e r t
§ 249c <i>Beschleunigungsgebiete für die Windenergie an Land</i>	§ 249c u n v e r ä n d e r t
§ 250 <i>Bildung von Wohnungseigentum in Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten</i>	§ 250 u n v e r ä n d e r t
Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c)	Anlage 1 (zu § 2a Absatz 2 Satz 2; 4c)
	Anlage 2 (zu § 2 Absatz 4 Satz 3)
Anlage 2 (zu § 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2)	Anlage 3 u n v e r ä n d e r t
Anlage 3 (zu § 249c Absatz 3 Satz 3)	Anlage 4 u n v e r ä n d e r t

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
§ 1	§ 1
Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung	Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung
(1) Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe dieses Gesetzbuchs vorzubereiten und zu leiten.	(1) unverändert
(2) Bauleitpläne sind der Flächennutzungsplan (<i>vorbereitender Bauleitplan</i>) und der Bebauungsplan (<i>verbindlicher Bauleitplan</i>).	(2) Bauleitpläne sind der Flächennutzungsplan und der Bebauungsplan.
(3) Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist; die Aufstellung kann insbesondere bei der Ausweisung von Flächen für den Wohnungsbau in Betracht kommen. Auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen besteht kein Anspruch; ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden.	(3) unverändert
(4) Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen.	(4) unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(5) Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern und zur Erfüllung der Klimaschutzziele des Bundes-Klimaschutzgesetzes die Wärme- und Energieversorgung von Gebäuden treibhausgasneutral zu gestalten sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.	(5) Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und der Schaffung bezahlbaren Wohnraums, insbesondere unter Verwendung im Eigentum der Gemeinde stehender Grundstücke, gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die vorsorgende Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern und zur Erfüllung der Klimaschutzziele des Bundes-Klimaschutzgesetzes die Wärme- und Energieversorgung von Gebäuden treibhausgasneutral zu gestalten sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen; diese Maßnahmen umfassen neben der baulichen Innenentwicklung auch die Entwicklung von Grün- und Freiflächen sowie der Mobilität (dreifache Innenentwicklung)..
(6) <i>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:</i>	(6) Als öffentliche Belange sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 soziale, umweltbezogene, wirtschaftliche und sonstige öffentliche Belange zu berücksichtigen. Soziale Belange sind vornehmlich Belange der Wohn- und Arbeitsbevölkerung, insbesondere:
1. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,	1. unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
2. die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, <i>insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern</i> , die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung <i>und die Anforderungen kostensparenden Bauens</i> sowie die Bevölkerungsentwicklung,	2. die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen und bezahlbaren Wohnraums , die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung sowie die Bevölkerungsentwicklung,
3. die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, <i>insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer</i> sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung,	3. die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, die Belange des Bildungswesens und von Kultur , Sport, Freizeit und Erholung sowie die Belange der Kirchen und Religionsgemeinschaften ,
	4. die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit Waren und Dienstleistungen, einschließlich der Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche ,
	5. die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen.
4. <i>die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche</i> ,	entfällt
5. <i>die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes</i> ,	entfällt
6. <i>die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge</i> ,	entfällt
7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes <i>und der Landschaftspflege</i> , insbesondere	Umweltbezogene Belange sind vornehmlich Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des Klimaschutzes , insbesondere

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,	1. die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen und die Auswirkungen auf die Landschaft und die biologische Vielfalt,
b) <i>die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,</i>	entfällt
c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,	2. umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt so wie auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter, einschließlich der Wechselwirkungen mit Belangen nach Nummer 1,
d) <i>umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,</i>	entfällt
e) <i>die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,</i>	entfällt
f) <i>die Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere auch im Zusammenhang mit der Wärmeversorgung von Gebäuden, sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,</i>	entfällt
	3. die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne von § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes,
g) die Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, des Abfall- und des Immissionsschutzrechts, sowie die Darstellungen in Wärmeplänen und die Entscheidungen über die Ausweisung als Gebiet zum Neu- oder Ausbau von Wärmenetzen oder als Wasserstoffnetzausbaugebiet gemäß § 26 des Wärmeplanungsgesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),	4. die Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, des Abfall- und des Immissionsschutzrechts, sowie die Darstellungen in Wärmeplänen und die Entscheidungen über die Ausweisung als Gebiet zum Neu- oder Ausbau von Wärmenetzen oder als Wasserstoffnetzausbaugebiet gemäß § 26 des Wärmeplanungsgesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,	entfällt
i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,	entfällt
j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,	5. unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen auf die Belange nach den Nummern 1 und 2, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind.
8. die Belange	Wirtschaftliche Belange sind vornehmliche Belange der Wirtschaft, auch in ihrer mittelständischen Struktur, insbesondere
a) der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung, einschließlich ihrer Bestands- und Entwicklungsinteressen,	1. die Belange von Industrie und Gewerbe, einschließlich des Handwerks und einschließlich ihrer Bestands- und Entwicklungsinteressen, sowie die Belange der Land- und Forstwirtschaft,
b) der Land- und Forstwirtschaft,	entfällt
c) der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen,	2. die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen,
d) des Post- und Telekommunikationswesens, insbesondere des Mobilfunkausbaus,	entfällt
e) der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit,	3. die Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit, und die Sicherung von Rohstoffvorkommen,
f) der Sicherung von Rohstoffvorkommen,	entfällt
	4. die Kommunikations- und Informationsstruktur,

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
9. <i>die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung, einschließlich</i>	5. der Personen- und Güterverkehr, einschließlich des Bestands- und Entwicklungsinteresses bei Verkehrsanlagen, sowie des nicht motorisierten Verkehrs
a) <i>des Bestands- und Entwicklungsinteresses bei Verkehrsanlagen und</i>	entfällt
b) <i>der Belange des öffentlichen Personennahverkehrs, des Verkehrs mit elektrisch betriebenen Kraftfahrzeugen und des nicht motorisierten Verkehrs,</i>	entfällt
	Sonstige öffentliche Belange sind insbesondere
	1. die Anforderungen des kostensparenden, insbesondere des seriellen und modularen Bauens,
	2. die Mehrfachnutzung von Flächen,
	3. die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes,
10. <i>die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften,</i>	4. die Verteidigung und der Zivilschutz sowie die zivile Anschlussnutzung von Militärliegenschaften,
11. <i>die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung,</i>	5. die Ergebnisse einer von der Gemeinde beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung, insbesondere eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes, eines integrierten Freiraumentwicklungskonzeptes, eines nachhaltigen Mobilitätskonzeptes oder eines Plans für die Kälteversorgung.

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
12. die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden,	entfällt
13. die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung,	entfällt
14. die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen.	entfällt
(7) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.	(7) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.
	(7a) Soll in einem nach § 201a bestimmten Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt in einem Bebauungsplan, der im Beschluss nach § 2 Absatz 1 Satz 2 als Bebauungsplan zur Deckung eines dringenden Wohnbedarfs bezeichnet wird, ein Baugebiet, das zumindest auch dem Wohnen dient, festgesetzt werden, liegt die in dem Bebauungsplan vorgesehene Wohnbebauung im überragenden öffentlichen Interesse und soll als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Abwägungen eingebracht werden. Dies gilt auch für im Bebauungsplan festgesetzte, die Wohnbebauung ergänzende Nutzungen, insbesondere wenn sie kulturellen, sozialen, gesundheitlichen oder sportlichen Zwecken oder der verbrauchernahen Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen dienen.
(8) Die Vorschriften dieses Gesetz- buchs über die Aufstellung von Bauleitplänen gelten auch für ihre Änderung, Ergänzung und Aufhebung.	(8) unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
§ 1a	§ 1a
Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz	Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz
(1) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die nachfolgenden Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden.	(1) unverändert
(2) 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. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 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.	(2) unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(3) Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Absatz 6 Nummer 7 <i>Buchstabe a</i> bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden. § 15 Absatz 3 des Bundesnaturschutzgesetzes gilt entsprechend. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.	(3) Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Absatz 6 Satz 3 Nummer 1 bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden. § 15 Absatz 3 des Bundesnaturschutzgesetzes gilt entsprechend. Soweit ein Ausgleich nicht möglich ist, ist nach Aufstellung des Bebauungsplans Ersatz in Geld nach Maßgabe des § 135d zu leisten. Ein Ausgleich oder ein Ersatzgeld ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.
(4) <i>Soweit ein Gebiet im Sinne des § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden kann, sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen einschließlich der Einholung der Stellungnahme der Europäischen Kommission anzuwenden.</i>	entfällt
(5) Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.	(4) Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, Rechnung getragen werden; dabei sind Klimaschutzkonzepte zu berücksichtigen. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
	(5) Den Erfordernissen der Klimaanpassung soll Rechnung getragen werden; dabei sind insbesondere Klimaanpassungskonzepte, Starkregenvorsorgekonzepte, Hochwassergefahrenkarten und Hitzebelastungskarten zu berücksichtigen. Insbesondere soll durch ausreichend versickerungsfähige Fläche, Verdunstungsmöglichkeiten und einen geringen Oberflächenabfluss die Annäherung an einen naturnahen Wasserhaushalt erreicht werden (wassersensible Stadtentwicklung). Die Grundsätze nach Satz 1 und 2 sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.
§ 2	§ 2
Aufstellung der Bauleitpläne	Aufstellung der Bauleitpläne
(1) Die Bauleitpläne sind von der Gemeinde in eigener Verantwortung aufzustellen. Der Beschluss, einen Bauleitplan aufzustellen, ist ortsüblich bekannt zu machen.	(1) unverändert
(2) Die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden sind aufeinander abzustimmen. Dabei können sich Gemeinden auch auf die ihnen durch Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen sowie auf Auswirkungen auf ihre zentralen Versorgungsgebiete berufen.	(2) unverändert
(3) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten.	(3) unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(4) Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden; die Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch ist anzuwenden. Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden. Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe g vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.	(4) Bei der Erstellung von Planunterlagen für Bauleitpläne und sonstige städtebauliche Satzungen ist gemäß dem Beschluss 2017/37 des IT-Planungsrats vom 5. Oktober 2017 (BANZ AT 08.02.2018 B5) der Standard XPlanung zu verwenden.
§ 2a	§ 2a
Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht	Begründung und Umweltbericht zum Bauleitplan, Umweltprüfung
Die Gemeinde hat im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. In ihr sind entsprechend dem Stand des Verfahrens	(1) Die Gemeinde hat im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. In der Begründung ist entsprechend dem Stand des Verfahrens Folgendes darzulegen:
1. die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans und	1. unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
2. in dem Umweltbericht <i>nach der Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch</i> die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 ermittelten und bewerteten Belange <i>des Umweltschutzes</i>	2. in dem Umweltbericht die auf Grund der Umweltprüfung nach den Absätzen 2 und 3 ermittelten und bewerteten Belange; der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.
<i>darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.</i>	
	(2) In der Umweltprüfung werden in Bezug auf die umweltbezogenen Belange nach § 1 Absatz 6 Satz 3 und § 1a die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet; die Gemeinde legt dazu nach einem strukturierten Prozess mit den nach § 4 Absatz 1 Satz 1 zu beteiligenden Stellen den Untersuchungsrahmen für jeden Bauleitplan fest. Die Anlage 1 ist anzuwenden. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Absatz 6 Satz 3 Nummer 4 vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.
	(3) Bei der Aufstellung der folgenden Bebauungspläne ist bei der Durchführung der Umweltprüfung zusätzlich die Anlage 2 anzuwenden:
	1. Bebauungspläne , die Planfeststellungs beschlüsse für Vorhaben ersetzen, für die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht ,
	2. Bebauungspläne , durch die die Zulässigkeit von Vorhaben nach Anlage 1 Nummer 18.1. bis 18.9 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung begründet werden soll , es sei denn, im Landesrecht ist gemäß § 50 Absatz 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung Abweichendes geregelt.

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
	(4) Soweit ein Natura 2000-Gebiet im Sinne von § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden kann, ist § 34 in Verbindung mit § 36 des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen einschließlich der Einholung der Stellungnahme der Europäischen Kommission anzuwenden.
§ 3	§ 3
Beteiligung der Öffentlichkeit	Beteiligung der Öffentlichkeit
(1) Die Öffentlichkeit ist möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit im Sinne des Satzes 1. Von der Unterrichtung und Erörterung kann abgesehen werden, wenn	entfällt
1. ein Bebauungsplan aufgestellt oder aufgehoben wird und sich dies auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nicht oder nur unwesentlich auswirkt oder	
2. die Unterrichtung und Erörterung bereits zuvor auf anderer Grundlage erfolgt sind.	
An die Unterrichtung und Erörterung schließt sich das Verfahren nach Absatz 2 auch an, wenn die Erörterung zu einer Änderung der Planung führt.	

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(2) Die Entwürfe der Bauleitpläne sind mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist im Internet zu veröffentlichen. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet nach Satz 1 sind eine oder mehrere andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten, etwa durch öffentlich zugängliche Lesegeräte oder durch eine öffentliche Auslegung der in Satz 1 genannten Unterlagen, zur Verfügung zu stellen. Die nach § 4 Absatz 2 Beteiligten sollen von der Veröffentlichung im Internet auf elektronischem Weg benachrichtigt werden. Die Internetseite oder Internetadresse, unter der die in Satz 1 genannten Unterlagen eingesehen werden können, die Dauer der Veröffentlichungsfrist sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind vor Beginn der Veröffentlichungsfrist ortsüblich bekannt zu machen; in der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen,	(1) Zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ist der Entwurf des Bauleitplans mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer von 30 Tagen, bei wichtigem Grund für die Dauer von bis zu 60 Tagen, im Internet zu veröffentlichen. Der Öffentlichkeit ist Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb der Veröffentlichungsfrist zu geben. Die nach § 4 Absatz 2 zu beteiligenden Stellen sollen von der Veröffentlichung im Internet auf elektronischem Weg benachrichtigt werden. Die Internetadresse, die Dauer der Veröffentlichungsfrist sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind vor Beginn der Veröffentlichungsfrist ortsüblich bekannt zu machen; in der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass
1. dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,	entfällt
2. dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können,	1. Stellungnahmen elektronisch zu übermitteln sind,
3. dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und	2. nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und
4. welche anderen leicht zu erreichenden Zugangsmöglichkeiten nach Satz 2 bestehen.	3. Einwendungen gegen einen nicht unter § 2a Absatz 3 fallenden Plan unter den Voraussetzungen des § 4a Absatz 6 dieses Gesetzes oder des § 7 Absatz 3 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem nachfolgenden Rechtsbehelfsverfahren ausgeschlossen sind.

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
<i>Der Inhalt der Bekanntmachung ist zusätzlich in das Internet einzustellen; die nach Satz 1 zu veröffentlichenden Unterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung sind über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen. Die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen sind zu prüfen; das Ergebnis ist mitzuteilen. Haben mehr als 50 Personen Stellungnahmen mit im Wesentlichen gleichem Inhalt abgegeben, kann die Mitteilung dadurch ersetzt werden, dass diesen Personen die Einsicht in das Ergebnis ermöglicht wird; die Stelle, bei der das Ergebnis der Prüfung während der Dienststunden eingesehen werden kann, ist ortsüblich und über das Internet bekannt zu machen. Bei der Vorlage der Bauleitpläne nach § 6 oder § 10 Absatz 2 sind die nicht berücksichtigten Stellungnahmen mit einer Stellungnahme der Gemeinde beizufügen.</i>	Die nach Satz 1 zu veröffentlichenden Unterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung sind über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen.
<i>(3) Bei Flächennutzungsplänen ist ergänzend zu dem Hinweis nach Absatz 2 Satz 4 zweiter Halbsatz darauf hinzuweisen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.</i>	(2) Die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen sind zu prüfen; das Ergebnis ist mitzuteilen. Haben mehr als 50 Personen Stellungnahmen mit im Wesentlichen gleichem Inhalt abgegeben, kann die Mitteilung dadurch ersetzt werden, dass diesen Personen über eine ortsüblich bekannt zu machende Internetadresse die Einsicht in das Ergebnis ermöglicht wird.
	(3) Die Gemeinde kann die Öffentlichkeit bereits vor dem Vorliegen des Entwurfs des Bauleitplans über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, über sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung informieren und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung geben.

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
§ 4	§ 4
Beteiligung der Behörden	Beteiligung der Behörden
(1) Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren <i>Aufgabenbereich</i> durch die Planung berührt werden kann, sind <i>entsprechend § 3 Absatz 1 Satz 1 Halbsatz 1</i> zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 aufzufordern. <i>Hieran</i> schließt sich das Verfahren nach Absatz 2 auch an, wenn die Äußerung zu einer Änderung der Planung führt.	(1) Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu informieren und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2a Absatz 2 und 3 aufzufordern; hieran schließt sich das Verfahren nach Absatz 2 auch an, wenn die Äußerung zu einer Änderung der Planung führt. Satz 1 gilt nicht, soweit die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bereits anderweitig konsultiert worden sind.
(2) Die Gemeinde holt die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren <i>Aufgabenbereich</i> durch die Planung berührt werden kann, zum Planentwurf und zur Begründung ein. Die Bereitstellung der Unterlagen sowie die Mitteilung hierüber <i>sollen elektronisch erfolgen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben ihre Stellungnahmen innerhalb eines Monats abzugeben, wobei jedoch die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen 30 Tage nicht unterschreiten darf; die Gemeinde soll diese Frist bei Vorliegen eines wichtigen Grundes angemessen verlängern. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden.</i> In den Stellungnahmen sollen sich die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf ihren Aufgabenbereich beschränken; sie haben auch Aufschluss über von ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebiets bedeutsam sein können. Verfügen sie über Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, haben sie diese Informationen der Gemeinde zur Verfügung zu stellen.	(2) Die Gemeinde holt die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, zum Planentwurf und zur Begründung ein. Die Bereitstellung der Unterlagen und die Mitteilung hierüber sowie die Übermittlung der Stellungnahmen erfolgen elektronisch. Hat eine nach Satz 1 zu beteiligende Stelle innerhalb einer Frist von 30 Tagen keine Stellungnahme abgegeben, so ist davon auszugehen, dass sie sich nicht äußern will, soweit sie nicht aus wichtigem Grund um eine einmalige Verlängerung der Frist um bis zu weitere 30 Tage bittet. In den Stellungnahmen sollen sich die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf ihren jeweiligen Aufgabenbereich beschränken; sie haben auch Aufschluss über von ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebiets bedeutsam sein können. Verfügen sie über Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, haben sie diese Informationen der Gemeinde elektronisch zur Verfügung zu stellen.

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(3) Nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bauleitplans unterrichten die Behörden die Gemeinde, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.	(3) unverändert
§ 4a	§ 4a
Gemeinsame Vorschriften zur Beteiligung	Gemeinsame Vorschriften zur Beteiligung; Präklusion
(1) Die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung dienen insbesondere der vollständigen Ermittlung und zutreffenden Bewertung der von der Planung berührten Belange und der Information der Öffentlichkeit.	(1) unverändert
(2) Die Unterrichtung nach § 3 Absatz 1 kann gleichzeitig mit der Unterrichtung nach § 4 Absatz 1, die Veröffentlichung im Internet nach § 3 Absatz 2 kann gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Absatz 2 durchgeführt werden.	(2) Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 ist gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Absatz 2 durchzuführen.

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(3) Wird der Entwurf des Bauleitplans nach dem Verfahren nach § 3 Absatz 2 oder § 4 Absatz 2 geändert oder ergänzt, ist er erneut nach § 3 Absatz 2 im Internet zu veröffentlichen und <i>sind die Stellungnahmen erneut einzuholen, es sei denn, die Änderung oder Ergänzung führt offensichtlich nicht zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen. Ist der Entwurf des Bauleitplans erneut zu veröffentlichen, ist in Bezug auf die Änderung oder Ergänzung und ihre möglichen Auswirkungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben; hierauf ist in der erneuten Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 4 hinzuweisen. Die Dauer der Veröffentlichungsfrist im Internet und der Frist zur Stellungnahme soll angemessen verkürzt werden. Werden durch die Änderung oder Ergänzung des Entwurfs des Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt, soll die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt werden, es sei denn, diese Beschränkung führt nach Einschätzung der Gemeinde zu einer längeren Verfahrensdauer.</i>	(3) Wird der Entwurf des Bauleitplans nach dem Verfahren nach § 3 Absatz 1 oder § 4 Absatz 2 geändert oder ergänzt und führt dies offensichtlich zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen, ist er erneut nach § 3 Absatz 1 im Internet zu veröffentlichen und der erstmalig oder stärker betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist in Bezug auf die Änderung oder Ergänzung Gelegenheit zur Stellungnahme in angemessener Frist zu geben; hierauf ist in der erneuten Bekanntmachung nach § 3 Absatz 1 Satz 4 hinzuweisen.
(4) Bei Bauleitplänen, die erhebliche Auswirkungen auf Nachbarstaaten haben können, sind die Gemeinden und Behörden des Nachbarstaates nach den Grundsätzen der Gegenseitigkeit und Gleichwertigkeit zu unterrichten. Abweichend von Satz 1 ist bei Bauleitplänen, die erhebliche Umweltauswirkungen auf einen anderen Staat haben können, dieser nach den Vorschriften des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung zu beteiligen; für die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Behörden des anderen Staates, einschließlich der Rechtsfolgen nicht rechtzeitig abgegebener Stellungnahmen, sind abweichend von den Vorschriften des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung die Vorschriften dieses Gesetzbuchs entsprechend anzuwenden. Ist bei Bauleitplänen eine grenzüberschreitende Beteiligung nach Satz 2 erforderlich, ist hierauf bei der Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 4 hinzuweisen.	(4) Bei Bauleitplänen, die erhebliche Auswirkungen auf Nachbarstaaten haben können, sind die Gemeinden und Behörden des Nachbarstaates nach den Grundsätzen der Gegenseitigkeit und Gleichwertigkeit zu unterrichten. Abweichend von Satz 1 ist bei Bauleitplänen, die erhebliche Umweltauswirkungen auf einen anderen Staat haben können, dieser nach den Vorschriften des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung zu beteiligen; für die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Behörden des anderen Staates, einschließlich der Rechtsfolgen nicht rechtzeitig abgegebener Stellungnahmen, sind abweichend von den Vorschriften des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung die Vorschriften dieses Gesetzbuchs entsprechend anzuwenden. Ist bei Bauleitplänen eine grenzüberschreitende Beteiligung nach Satz 2 erforderlich, ist hierauf bei der Bekanntmachung nach § 3 Absatz 1 Satz 4 hinzuweisen.

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(5) Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist. Satz 1 gilt für in der Öffentlichkeitsbeteiligung abgegebene Stellungnahmen nur, wenn darauf in der Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 4 zur Öffentlichkeitsbeteiligung hingewiesen worden ist.	(5) Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist. Satz 1 gilt für in der Öffentlichkeitsbeteiligung abgegebene Stellungnahmen nur, wenn darauf in der Bekanntmachung nach § 3 Absatz 1 Satz 4 zur Öffentlichkeitsbeteiligung hingewiesen worden ist.
(6) <i>Die Digitalisierung des Bauleitplanverfahrens richtet sich im Übrigen nach den Beschlüssen des IT-Planungsrats zur Festsetzung von IT-Interoperabilitäts- und IT-Sicherheitsstandards sowie den Vorgaben des Online-Zugangsgesetzes, soweit die Beschlüsse und die Vorgaben für die Gemeinden verbindlich sind.</i>	(6) Mit Ablauf der Veröffentlichungsfrist nach § 3 Absatz 1 Satz 1 sind, insbesondere auch in einem nachfolgenden Rechtsbehelfsverfahren, alle Einwendungen ausgeschlossen, die nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, es sei denn, es handelt sich um einen Bebauungsplan nach § 2a Absatz 3 Nummer 1 oder Nummer 2.
§ 4b	§ 4b
Einschaltung eines Dritten	Beschleunigung des Bauleitplanverfahrens
Die Gemeinde kann insbesondere zur Beschleunigung des Bauleitplanverfahrens die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten nach den §§ 2a bis 4a einem Dritten übertragen. Sie kann einem Dritten auch die Durchführung einer Mediation oder eines anderen Verfahrens der außergerichtlichen Konfliktbeilegung übertragen.	(1) unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
	(2) Das Bauleitplanverfahren soll in der Regel innerhalb von zwei Jahren ab der förmlichen Einleitung mit der Veröffentlichung des Bauleitplans nach § 6a Absatz 1 Satz 1 oder § 10a Absatz 1 Satz 1 abgeschlossen werden. Zwischen dem Ende der Veröffentlichungsfrist nach § 3 Absatz 1 oder der Beteiligungsfrist nach § 4 Absatz 2, jeweils auch in Verbindung mit § 4a Absatz 3, und der Veröffentlichung des Bauleitplans sollen nicht mehr als zwölf Monate liegen. Die Gemeinde veröffentlicht während des laufenden Planverfahrens mindestens die folgenden Informationen zum Verfahrensstand im Internet:
	1. das Datum der ortsüblichen Bekanntmachung eines Beschlusses nach § 2 Absatz 1 Satz 2,
	2. das Datum der Einleitung sowie des Abschlusses der Beteiligung nach § 3 Absatz 1 sowie nach § 4 Absatz 2, jeweils auch in Verbindung mit § 4a Absatz 3,
	3. bei Überschreitung der Fristen nach Satz 1 oder 2 die hierfür maßgeblichen Gründe.
§ 4c	§ 4c
Überwachung	Überwachung
Die Gemeinden überwachen die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen; Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4. Sie nutzen dabei die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden nach § 4 Absatz 3.	Die Gemeinden überwachen die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen; Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4. Sie nutzen dabei die im Umweltbericht nach Nummer 4 Buchstabe c Doppelbuchstabe bb der Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden nach § 4 Absatz 3.

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
Zweiter Abschnitt	Zweiter Abschnitt
Vorbereitender Bauleitplan (Flächennutzungsplan)	Flächennutzungsplan
§ 5	§ 5
Inhalt des Flächennutzungsplans	Inhalt des Flächennutzungsplans
(1) Im Flächennutzungsplan <i>ist für das ganze Gemeindegebiet</i> die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen <i>darzustellen. Aus dem Flächennutzungsplan können Flächen und sonstige Darstellungen ausgenommen werden, wenn dadurch die nach Satz 1 darzustellenden Grundzüge nicht berührt werden und die Gemeinde beabsichtigt, die Darstellung zu einem späteren Zeitpunkt vorzunehmen; in der Begründung sind die Gründe hierfür darzulegen.</i>	(1) Im Flächennutzungsplan stellt die Gemeinde die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar. Die Aufstellung sachlicher oder räumlicher Teilflächennutzungspläne ist zulässig.
(2) Im Flächennutzungsplan können insbesondere dargestellt werden:	(2) unverändert
1. die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung (Bauflächen), nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung (Baugebiete) sowie nach dem allgemeinen Maß der baulichen Nutzung; Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist, sind zu kennzeichnen;	
2. die Ausstattung des Gemeindegebiets	

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
a) mit Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, insbesondere mit der Allgemeinheit dienenden baulichen Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs, wie mit Schulen und Kirchen sowie mit sonstigen kirchlichen, sozialen, gesundheitlichen und kulturellen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen, sowie mit Flächen für Sport- und Spielanlagen,	
b) mit Anlagen, Einrichtungen und sonstigen Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, insbesondere zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung,	
c) mit Anlagen, Einrichtungen und sonstigen Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen,	
d) mit zentralen Versorgungsbereichen;	
3. die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge;	
4. die Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, für Ablagerungen sowie für Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen;	
5. die Grünflächen, wie Parkanlagen, Naturerfahrungsräume, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe;	
5a. die Flächen zur Gewährleistung eines natürlichen Klimaschutzes;	

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
6. die Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes;	
7. die Wasserflächen, Häfen und die für die Wasserwirtschaft vorgesehenen Flächen sowie die Flächen, die im Interesse des Hochwasserschutzes und der Regelung des Wasserabflusses freizuhalten sind;	
8. die Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen;	
a) die Flächen für die Landwirtschaft und	
b) Wald;	
9. die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.	
(2a) Flächen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans können den Flächen, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ganz oder teilweise zugeordnet werden.	(2a) unverändert
(2b) Für die Zwecke des § 35 Absatz 3 Satz 3, des § 249 Absatz 2 und des § 249c Absatz 1 können sachliche Teilflächennutzungspläne aufgestellt werden; sie können auch für Teile des Gemeindegebiets aufgestellt werden.	entfällt
(3) Im Flächennutzungsplan sollen gekennzeichnet werden:	(3) unverändert
1. Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind;	
2. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind;	

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
3. für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.	
(4) Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, sowie nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen sollen nachrichtlich übernommen werden. Sind derartige Festsetzungen in Aussicht genommen, sollen sie im Flächennutzungsplan vermerkt werden.	(4) unverändert
(4a) Festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Absatz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes, Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Hochwasserentstehungsgebiete im Sinne des § 78d Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes sollen nachrichtlich übernommen werden. Noch nicht festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Absatz 3 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie als Risikogebiete im Sinne des § 73 Absatz 1 Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes bestimmte Gebiete sollen im Flächennutzungsplan vermerkt werden.	(4a) unverändert
(5) Dem Flächennutzungsplan ist eine Begründung mit den Angaben nach § 2a beizufügen.	(5) Für Vorhaben, die aufgrund ihrer Eigenschaften oder Zweckbestimmung im Außenbereich ausgeführt werden sollen, kann die Gemeinde bestimmen, dass bestimmten Darstellungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung die Wirkungen gemäß § 35 Absatz 1a zukommen..
§ 6	§ 6
Genehmigung des Flächennutzungsplans	Genehmigung des Flächennutzungsplans
(1) Der Flächennutzungsplan bedarf der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde.	(1) unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(2) Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn der Flächennutzungsplan nicht ordnungsgemäß zustande gekommen ist oder diesem Gesetzbuch, den auf Grund dieses Gesetzbuchs erlassenen oder sonstigen Rechtsvorschriften widerspricht.	(2) unverändert
(3) Können Versagungsgründe nicht ausgeräumt werden, kann die höhere Verwaltungsbehörde räumliche oder sachliche Teile des Flächennutzungsplans von der Genehmigung ausnehmen.	(3) unverändert
(4) Über die Genehmigung ist binnen eines Monats zu entscheiden; die höhere Verwaltungsbehörde kann räumliche und sachliche Teile des Flächennutzungsplans vorweg genehmigen. Aus wichtigen Gründen kann die Frist auf Antrag der Genehmigungsbehörde von der zuständigen übergeordneten Behörde verlängert werden, in der Regel jedoch nur bis zu drei Monaten. Die Gemeinde ist von der Fristverlängerung in Kenntnis zu setzen. Die Genehmigung gilt als erteilt, wenn sie nicht innerhalb der Frist unter Angabe von Gründen abgelehnt wird.	(4) unverändert
(5) Die Erteilung der Genehmigung ist ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung wird der Flächennutzungsplan wirksam. Jedermann kann den Flächennutzungsplan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung nach § 6a Absatz 1 einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.	entfällt
(6) Mit dem Beschluss über eine Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplans kann die Gemeinde auch bestimmen, dass der Flächennutzungsplan in der Fassung, die er durch die Änderung oder Ergänzung erfahren hat, neu bekannt zu machen ist.	(5) Mit dem Beschluss über eine Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplans kann die Gemeinde auch bestimmen, dass der Flächennutzungsplan in der Fassung, die er durch die Änderung oder Ergänzung erfahren hat, neu bekannt zu machen ist. Anlässlich der Neubekanntmachung sollen die in § 5 Absatz 4a bezeichneten Gebiete nach Maßgabe dieser Bestimmung nachrichtlich übernommen und vermerkt werden.

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
§ 6a	§ 6a
Zusammenfassende Erklärung zum Flächennutzungsplan; Einstellen in das Internet	Wirksamwerden des Flächennutzungsplans; zusammenfassende Erklärung
(1) Dem wirksamen Flächennutzungsplan ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.	(1) Der genehmigte Flächennutzungsplan wird zusammen mit der Begründung im Standard XPlanung im Internet veröffentlicht und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht. Die Internetadresse, unter der der Flächennutzungsplan eingesehen werden kann, ist ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung nach Satz 2 wird der Flächennutzungsplan wirksam..
(2) Der wirksame Flächennutzungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung soll ergänzend auch in das Internet eingestellt und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht werden.	(2) Dem wirksamen Flächennutzungsplan ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.
Dritter Abschnitt	Dritter Abschnitt
Verbindlicher Bauleitplan (Bebauungsplan)	Bebauungsplan
§ 9	§ 9
Inhalt des Bebauungsplans	Inhalt des Bebauungsplans
(1) Im Bebauungsplan können aus städtebaulichen Gründen festgesetzt werden:	(1) Im Bebauungsplan können aus städtebaulichen Gründen festgesetzt werden:
1. die Art und das Maß der baulichen Nutzung;	1. unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
2. die Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen;	2. unverändert
2a. vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen;	2a. unverändert
3. für die Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke Mindestmaße und aus Gründen des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden für Wohnbaugrundstücke auch Höchstmaße;	3. unverändert
4. die Flächen für Nebenanlagen, die auf Grund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind, wie Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen sowie die Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten;	4. unverändert
5. die Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen;	5. die Flächen für den Gemeinbedarf, Schutzräume sowie für Sport- und Spielanlagen;
6. die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden;	6. unverändert
7. die Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten, errichtet werden dürfen;	7. unverändert
8. einzelne Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bestimmt sind;	8. unverändert
9. der besondere Nutzungszweck von Flächen;	9. unverändert
10. die Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung;	10. unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
11. die Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, wie Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen, Flächen für Ladeinfrastruktur elektrisch betriebener Fahrzeuge, Flächen für das Abstellen von Fahrrädern sowie den Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen; die Flächen können auch als öffentliche oder private Flächen festgesetzt werden;	11. unverändert
12. die Versorgungsflächen, einschließlich der Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung;	12. unverändert
13. die Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen;	13. unverändert
14. die Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen;	14. die Flächen
	a) für die Abfallbeseitigung sowie für Ablagerungen,
	b) für die Schmutzwasserbeseitigung,
	c) zur Bewirtschaftung von Niederschlagswasser sowie die baulichen Maßnahmen zu diesem Zweck, insbesondere Anlagen für die dezentrale Versickerung, Zisternen und Retentionsdächer;
15. die öffentlichen und privaten Grünflächen, wie Parkanlagen, Naturerfahrungsräume, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe;	15. unverändert
15a. die Flächen zur Gewährleistung eines natürlichen Klimaschutzes;	15a. unverändert
16.	16.

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
a) die Wasserflächen und die Flächen für die Wasserwirtschaft,	a) unverändert
b) die Flächen für Hochwasserschutzanlagen, für die Regelung des Wasserabflusses, einschließlich des Niederschlagswassers aus Starkregenereignissen,	b) die Flächen für Hochwasserschutzanlagen, für die Regelung des Wasserabflusses, einschließlich des Niederschlagswassers aus Starkregenereignissen sowie dessen Zwischenspeicherung durch multifunktionale Auffangflächen,
c) Gebiete, in denen bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte bauliche oder technische Maßnahmen getroffen werden müssen, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen dienen, sowie die Art dieser Maßnahmen,	c) Gebiete, in denen bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen bestimmte bauliche oder technische Maßnahmen getroffen werden müssen, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen dienen, sowie die Art dieser Maßnahmen,
d) die Flächen, die auf einem Baugrundstück für die natürliche Versickerung von Wasser aus Niederschlägen freigehalten werden müssen, um insbesondere Hochwasserschäden, einschließlich Schäden durch Starkregen, vorzubeugen;	d) unverändert
17. die Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen;	17. unverändert
18.	18.
a) die Flächen für die Landwirtschaft und	a) unverändert
b) Wald;	b) unverändert
19. die Flächen für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierhaltung wie Ausstellungs- und Zuchtanlagen, Zwinger, Koppeln und dergleichen;	19. unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
20. die Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft;	20. die Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, wobei im Bebauungsplan auf die Möglichkeit der Anordnung eines Pflanzgebots nach § 178 hingewiesen werden soll;
21. die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen;	21. u n v e r ä n d e r t
22. die Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche wie Kinderspielplätze, Freizeiteinrichtungen, Stellplätze und Garagen;	22. u n v e r ä n d e r t
23. Gebiete, in denen	23. Gebiete, in denen
a) zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen nach § 3 Absatz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	a) zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen nach § 3 Absatz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
aa) bestimmte Werte zum Schutz vor Geräuschemissionen nicht überschritten werden dürfen, wobei in begründeten Fällen Abweichungen von den Vorgaben der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26. August 1998 (GMBI S. 503), die zuletzt durch Verwaltungsvorschrift vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung, zulässig sind, oder	aa) bestimmte Werte zum Schutz vor Geräuschemissionen nicht überschritten werden dürfen, wobei in begründeten Fällen Abweichungen von den Vorgaben der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26. August 1998 (GMBI S. 503), die zuletzt durch Verwaltungsvorschrift vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung, und der Sportanlagenlärmschutzverordnung vom 18. Juli 1991 (BGBl. I S. 1588, 1790), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 8. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4644) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung, zulässig sind, oder
bb) bestimmte Geräuschemissionskontingente nicht überschritten werden dürfen oder	bb) u n v e r ä n d e r t

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
cc) bestimmte Luft verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen,	cc) unverändert
	dd) bestimmte Werte zum Schutz vor erheblichen Belästigungen durch Geruchsimmissionen nicht überschritten werden dürfen, wobei in begründeten Fällen Abweichungen von der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft vom 18. August 2021 (GMBI S. 1050) in der jeweils geltenden Fassung zulässig sind.
b) bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen,	b) unverändert
c) bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von nach Art, Maß oder Nutzungsintensität zu bestimmenden Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen in der Nachbarschaft von Betriebsbereichen nach § 3 Absatz 5a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen, die der Vermeidung oder Minderung der Folgen von Störfällen dienen, getroffen werden müssen;	c) unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
24. die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung, die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen, einschließlich von Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche, wobei die Vorgaben des Immissionsschutzrechts und Festsetzungen nach § 9 Absatz 1 Nummer 23 Buchstabe a Doppelbuchstabe aa unberührt bleiben;	24. die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung, die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen, einschließlich von Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche, wobei die Vorgaben des Immissionsschutzrechts und Festsetzungen nach § 9 Absatz 1 Nummer 23 Buchstabe a Doppelbuchstabe aa unberührt bleiben, sowie Maßnahmen zur Gas-sicherung;
25. für einzelne Flächen oder für ein Bebauungsplangebiet oder Teile davon sowie für Teile baulicher Anlagen mit Ausnahme der für landwirtschaftliche Nutzungen oder Wald festgesetzten Flächen	25. für einzelne Flächen oder für ein Bebauungsplangebiet oder Teile davon sowie für Teile baulicher Anlagen, ins-besondere Dächer und Fassaden, mit Ausnahme der für landwirtschaftliche Nutzungen oder Wald festgesetzten Flächen
a) das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen,	a) u n v e r ä n d e r t
b) Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern;	b) Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern,
	wobei im Bebauungsplan auf die Möglichkeit der Anordnung eines Pflanzgebots nach § 178 hingewiesen werden soll;
26. die Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind.	26. u n v e r ä n d e r t

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(1a) Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Absatz 3 können auf den Grundstücken, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, oder an anderer Stelle sowohl im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplans als auch in einem anderen Bebauungsplan festgesetzt werden. Die Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich an anderer Stelle können den Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, ganz oder teilweise zugeordnet werden; dies gilt auch für Maßnahmen auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen.	(1a) Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Absatz 3 können auf den Grundstücken, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, oder an anderer Stelle sowohl im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplans als auch in einem anderen Bebauungsplan festgesetzt werden. Die Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich an anderer Stelle können den Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, ganz oder teilweise zugeordnet werden; dies gilt auch für Maßnahmen auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen. Wird gemäß § 1a Absatz 3 Satz 6 für einen auf einem Grundstück zu erwartenden Eingriff ein Ausgleich nicht oder teilweise nicht festgesetzt, ist diesem Grundstück die Pflicht zur Zahlung eines Ersatzgeldes nach § 1a Absatz 3 Satz 6 in Verbindung mit § 135d zuzuordnen.
(2) Im Bebauungsplan kann in besonderen Fällen festgesetzt werden, dass bestimmte der in ihm festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen nur	(2) unverändert
1. für einen bestimmten Zeitraum zulässig oder	
2. bis zum Eintritt bestimmter Umstände zulässig oder unzulässig	
sind. Die Folgenutzung soll festgesetzt werden.	

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(2a) Für im Zusammenhang bebaute Ortsteile (§ 34) kann zur Erhaltung oder Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche, auch im Interesse einer verbraucherorientierten Versorgung der Bevölkerung und der Innenentwicklung der Gemeinden, in einem Bebauungsplan festgesetzt werden, dass nur bestimmte Arten der nach § 34 Abs. 1 und 2 zulässigen baulichen Nutzungen zulässig oder nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können; die Festsetzungen können für Teile des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans unterschiedlich getroffen werden. Dabei ist insbesondere ein hierauf bezogenes städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 zu berücksichtigen, das Aussagen über die zu erhaltenden oder zu entwickelnden zentralen Versorgungsbereiche der Gemeinde oder eines Gemeindeteils enthält. In den zu erhaltenden oder zu entwickelnden zentralen Versorgungsbereichen sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Vorhaben, die diesen Versorgungsbereichen dienen, nach § 30 oder § 34 vorhanden oder durch einen Bebauungsplan, dessen Aufstellung förmlich eingeleitet ist, vorgesehen sein.	(2a) unverändert
(2b) Für im Zusammenhang bebaute Ortsteile (§ 34) kann in einem Bebauungsplan, auch für Teile des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans, festgesetzt werden, dass Vergnügungsstätten oder bestimmte Arten von Vergnügungsstätten zulässig oder nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können, um	(2b) unverändert
1. eine Beeinträchtigung von Wohnnutzungen oder anderen schutzbedürftigen Anlagen wie Kirchen, Schulen und Kindertagesstätten oder	
2. eine Beeinträchtigung der sich aus der vorhandenen Nutzung ergebenden städtebaulichen Funktion des Gebiets, insbesondere durch eine städtebaulich nachteilige Häufung von Vergnügungsstätten,	
zu verhindern.	

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(2c) Für im Zusammenhang bebaute Ortsteile nach § 34 und für Gebiete nach § 30 in der Nachbarschaft von Betriebsbereichen nach § 3 Absatz 5a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes kann zur Vermeidung oder Verringerung der Folgen von Störfällen für bestimmte Nutzungen, Arten von Nutzungen oder für nach Art, Maß oder Nutzungsintensität zu bestimmende Gebäude oder sonstige bauliche Anlagen in einem Bebauungsplan festgesetzt werden, dass diese zulässig, nicht zulässig oder nur ausnahmsweise zulässig sind; die Festsetzungen können für Teile des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans unterschiedlich getroffen werden.	(2c) unverändert
(2d) Für im Zusammenhang bebaute Ortsteile (§ 34) können in einem Bebauungsplan zur Wohnraumversorgung eine oder mehrere der folgenden Festsetzungen getroffen werden:	entfällt
1. Flächen, auf denen Wohngebäude errichtet werden dürfen;	
2. Flächen, auf denen nur Gebäude errichtet werden dürfen, bei denen einzelne oder alle Wohnungen die baulichen Voraussetzungen für eine Förderung mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung erfüllen, oder	
3. Flächen, auf denen nur Gebäude errichtet werden dürfen, bei denen sich ein Vorhabenträger hinsichtlich einzelner oder aller Wohnungen dazu verpflichtet, die zum Zeitpunkt der Verpflichtung geltenden Förderbedingungen der sozialen Wohnraumförderung, insbesondere die Miet- und Belegungsbindung, einzuhalten und die Einhaltung dieser Verpflichtung in geeigneter Weise sichergestellt wird.	
Ergänzend können eine oder mehrere der folgenden Festsetzungen getroffen werden:	
1. das Maß der baulichen Nutzung;	

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
2. die Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen;	
3. vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen;	
4. Mindestmaße für die Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke;	
5. Höchstmaße für die Größe, Breite und Tiefe der Wohnbaugrundstücke, aus Gründen des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden.	
Die Festsetzungen nach den Sätzen 1 und 2 können für Teile des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans getroffen werden. Die Festsetzungen nach den Sätzen 1 bis 3 können für Teile des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans oder für Geschosse, Ebenen oder sonstige Teile baulicher Anlagen unterschiedlich getroffen werden. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans nach diesem Absatz kann nur bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 förmlich eingeleitet werden. Der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 ist bis zum Ablauf des 31. Dezember 2026 zu fassen.	
(3) Bei Festsetzungen nach Absatz 1 kann auch die Höhenlage festgesetzt werden. Festsetzungen nach Absatz 1 für übereinanderliegende Geschosse und Ebenen und sonstige Teile baulicher Anlagen können gesondert getroffen werden; dies gilt auch, soweit Geschosse, Ebenen und sonstige Teile baulicher Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche vorgesehen sind.	(3) unverändert
(4) Die Länder können durch Rechtsvorschriften bestimmen, dass auf Landesrecht beruhende Regelungen in den Bebauungsplan als Festsetzungen aufgenommen werden können und inwieweit auf diese Festsetzungen die Vorschriften dieses Gesetzbuchs Anwendung finden.	(4) unverändert
(5) Im Bebauungsplan sollen gekennzeichnet werden:	(5) unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
1. Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind;	
2. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind;	
3. Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.	
(6) Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen, gemeindliche Regelungen zum Anschluss- und Benutzungszwang sowie Denkmäler nach Landesrecht sollen in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen werden, soweit sie zu seinem Verständnis oder für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig sind.	(6) unverändert
(6a) Festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Absatz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes, Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Hochwasserentstehungsgebiete im Sinne des § 78d Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes sollen nachrichtlich übernommen werden. Noch nicht festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Absatz 3 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie als Risikogebiete im Sinne des § 73 Absatz 1 Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes bestimmte Gebiete sollen im Bebauungsplan vermerkt werden.	(6a) unverändert
(7) Der Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereichs fest.	(7) unverändert
(8) Dem Bebauungsplan ist eine Begründung mit den Angaben nach § 2a beizufügen.	entfällt

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
§ 9a	§ 9a
Verordnungsermächtigung	Verordnungsermächtigungen
(1) Das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen wird ermächtigt, mit Zustimmung des Bundesrates durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über	(1) unverändert
1. Darstellungen und Festsetzungen in den Bauleitplänen über	
a) die Art der baulichen Nutzung,	
b) das Maß der baulichen Nutzung und seine Berechnung,	
c) die Bauweise sowie die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen;	
2. die in den Baugebieten zulässigen baulichen und sonstigen Anlagen;	
3. die Zulässigkeit der Festsetzung nach Maßgabe des § 9 Absatz 3 über verschiedenartige Baugebiete oder verschiedenartige in den Baugebieten zulässige bauliche und sonstige Anlagen;	
4. die Ausarbeitung der Bauleitpläne einschließlich der dazugehörigen Unterlagen sowie über die Darstellung des Planinhalts, insbesondere über die dabei zu verwendenden Planzeichen und ihre Bedeutung.	

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(2) Das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen wird ermächtigt, im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz mit Zustimmung des Bundesrates durch Rechtsverordnung Vorgaben zu erlassen zur Berücksichtigung von artenschutzrechtlichen Belangen im Rahmen der Umweltprüfung bei der Aufstellung von Bauleitplänen. Sofern dabei auch Fragen der Windenergie an Land berührt sind, sind die Vorgaben auch im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz zu erlassen.	(2) unverändert
§ 10	§ 10
Beschluss, Genehmigung und Inkrafttreten des Bebauungsplans	Beschluss und Genehmigung des Bebauungsplans
(1) Die Gemeinde beschließt den Bebauungsplan als Satzung.	(1) unverändert
(2) Bebauungspläne nach § 8 Absatz 2 Satz 2, Absatz 3 Satz 2 und Absatz 4 bedürfen der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde. § 6 Absatz 2 und 4 ist entsprechend anzuwenden.	(2) unverändert
(3) Die Erteilung der Genehmigung oder, soweit eine Genehmigung nicht erforderlich ist, der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeinde ist ortsüblich bekannt zu machen. Der Bebauungsplan ist mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Absatz 1 zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten; über den Inhalt ist auf Verlangen Auskunft zu geben. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Die Bekanntmachung tritt an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung.	entfällt

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
§ 10a	§ 10a
Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan; Einstellen in das Internet	Inkrafttreten des Bebauungsplans; zusammenfassende Erklärung
(1) Dem in Kraft getretenen Bebauungsplan ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.	(1) Der Bebauungsplan wird zusammen mit der Begründung im Standard XPlanung im Internet veröffentlicht und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht. Die Internetadresse, unter der der Bebauungsplan eingesehen werden kann, ist ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung nach Satz 2 tritt der Bebauungsplan in Kraft.
(2) Der in Kraft getretene Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung soll ergänzend auch in das Internet eingestellt und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht werden.	(2) Dem in Kraft getretenen Bebauungsplan ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.
§ 11	§ 11
Städtebaulicher Vertrag	Städtebaulicher Vertrag
(1) Die Gemeinde kann städtebauliche Verträge schließen. Gegenstände eines städtebaulichen Vertrags können insbesondere sein:	(1) Die Gemeinde kann städtebauliche Verträge schließen. Gegenstände eines städtebaulichen Vertrags können insbesondere sein:

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
1. die Vorbereitung oder Durchführung städtebaulicher Maßnahmen durch den Vertragspartner auf eigene Kosten; dazu gehören auch die Neuordnung der Grundstücksverhältnisse, die Bodensanierung und sonstige vorbereitende Maßnahmen, die Erschließung durch nach Bundes- oder nach Landesrecht beitragsfähige sowie nicht beitragsfähige Erschließungsanlagen, die Ausarbeitung der städtebaulichen Planungen sowie erforderlichenfalls des Umweltberichts; die Verantwortung der Gemeinde für das gesetzlich vorgesehene Planaufstellungsverfahren bleibt unberührt;	1. unverändert
2. die Förderung und Sicherung der mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele, insbesondere die Grundstücksnutzung, auch hinsichtlich einer Befristung oder einer Bedingung, die Durchführung des Ausgleichs im Sinne des § 1a Absatz 3, die Berücksichtigung baukultureller Belange, die Deckung des Wohnbedarfs von Bevölkerungsgruppen mit besonderen Wohnraumversorgungsproblemen sowie der Erwerb angemessenen Wohnraums durch einkommensschwächere und weniger begüterte Personen der örtlichen Bevölkerung;	2. die Förderung und Sicherung der mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele, insbesondere die Grundstücksnutzung, auch hinsichtlich einer Befristung oder einer Bedingung, die Durchführung des Ausgleichs und die Zahlung eines Ersatzgeldes im Sinne des § 1a Absatz 3, die Berücksichtigung baukultureller Belange, die Deckung des Wohnbedarfs von Bevölkerungsgruppen mit besonderen Wohnraumversorgungsproblemen sowie der Erwerb angemessenen Wohnraums durch einkommensschwächere und weniger begüterte Personen der örtlichen Bevölkerung;
3. die Übernahme von Kosten oder sonstigen Aufwendungen, die der Gemeinde für städtebauliche Maßnahmen entstehen oder entstanden sind und die Voraussetzung oder Folge des geplanten Vorhabens sind; dazu gehört auch die Bereitstellung von Grundstücken;	3. unverändert
	4. entsprechend den mit den städtebaulichen Planungen und Maßnahmen verfolgten Zielen und Zwecken in Bezug auf die Klimaanpassung
	a) die Anforderungen an das Vorhaben,

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
	b) die Vorbereitung und Durchführung städtebaulicher Maßnahmen durch den Vertragspartner auf eigene Kosten,
	c) die Übernahme von Kosten oder sonstigen Aufwendungen, die der Gemeinde für städtebauliche Maßnahmen der Klimaanpassung entstehen oder entstanden sind und die Voraussetzung oder Folge des geplanten Vorhabens sind; dazu gehört auch die Bereitstellung von Grundstücken;
4. entsprechend den mit den städtebaulichen Planungen und Maßnahmen verfolgten Zielen und Zwecken die Errichtung und Nutzung von Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung;	5. unverändert
5. entsprechend den mit den städtebaulichen Planungen und Maßnahmen verfolgten Zielen und Zwecken die Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden.	6. unverändert
Die Gemeinde kann städtebauliche Verträge auch mit einer juristischen Person abschließen, an der sie beteiligt ist.	Die Gemeinde kann städtebauliche Verträge auch mit einer juristischen Person abschließen, an der sie beteiligt ist.
(2) Die vereinbarten Leistungen müssen den gesamten Umständen nach angemessen sein. Die Vereinbarung einer vom Vertragspartner zu erbringenden Leistung ist unzulässig, wenn er auch ohne sie einen Anspruch auf die Gegenleistung hätte. Trägt oder übernimmt der Vertragspartner Kosten oder sonstige Aufwendungen, ist unbeschadet des Satzes 1 eine Eigenbeteiligung der Gemeinde nicht erforderlich.	(2) unverändert
(3) Ein städtebaulicher Vertrag bedarf der Schriftform, soweit nicht durch Rechtsvorschriften eine andere Form vorgeschrieben ist.	(3) unverändert
(4) Die Zulässigkeit anderer städtebaulicher Verträge bleibt unberührt.	(4) unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
§ 12	§ 12
Vorhaben- und Erschließungsplan	Vorhabenbezogener Bebauungsplan
(1) Die Gemeinde kann durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Beschluss nach § 10 Absatz 1 verpflichtet (Durchführungsvertrag). <i>Die Begründung des Planentwurfs hat die nach § 2a erforderlichen Angaben zu enthalten.</i> Für die grenzüberschreitende Beteiligung ist eine Übersetzung der Angaben vorzulegen, soweit dies nach den Vorschriften des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung notwendig ist. <i>Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach Satz 1 gelten ergänzend die Absätze 2 bis 6.</i>	(1) Die Gemeinde kann durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Beschluss nach § 10 Absatz 1 verpflichtet (Durchführungsvertrag). Für die grenzüberschreitende Beteiligung ist eine Übersetzung der Angaben vorzulegen, soweit dies nach den Vorschriften des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung notwendig ist.
(2) Die Gemeinde hat auf Antrag des Vorhabenträgers über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden. Auf Antrag des Vorhabenträgers oder sofern die Gemeinde es nach Einleitung des Bebauungsplanverfahrens für erforderlich hält, informiert die Gemeinde diesen über den voraussichtlich erforderlichen Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 unter Beteiligung der Behörden nach § 4 Absatz 1.	(2) Die Gemeinde hat auf Antrag des Vorhabenträgers über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden. Auf Antrag des Vorhabenträgers oder sofern die Gemeinde es nach Einleitung des Bebauungsplanverfahrens für erforderlich hält, informiert die Gemeinde diesen über den voraussichtlich erforderlichen Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung nach § 2a Absatz 2 und 3 unter Beteiligung der Behörden nach § 4 Absatz 1.

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(3) Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird Bestandteil des <i>vorhabenbezogenen Bebauungsplans</i>. Im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans ist die Gemeinde bei der Bestimmung der Zulässigkeit der Vorhaben nicht an die Festsetzungen nach § 9 und nach der auf Grund von § 9a erlassenen Verordnung gebunden; die §§ 14 bis 18, 22 bis 28, 39 bis 79, 127 bis 135c sind nicht anzuwenden. Soweit der vorhabenbezogene Bebauungsplan auch im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans Festsetzungen nach § 9 für öffentliche Zwecke trifft, kann gemäß § 85 Absatz 1 Nummer 1 enteignet werden.	(3) Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird als Anlage Bestandteil des Durchführungsvertrages. Im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans ist die Gemeinde bei der Bestimmung der Zulässigkeit der Vorhaben nicht an die Festsetzungen nach § 9 und nach der auf Grund von § 9a erlassenen Verordnung gebunden; die §§ 14 bis 18, 22 bis 28b, 39 bis 79, 127 bis 135c sind nicht anzuwenden. Soweit der vorhabenbezogene Bebauungsplan auch im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans Festsetzungen nach § 9 für öffentliche Zwecke trifft, kann gemäß § 85 Absatz 1 Nummer 1 enteignet werden.
(3a) Wird in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan für den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans durch Festsetzung eines Baugebiets auf Grund der Baunutzungsverordnung oder auf sonstige Weise eine bauliche oder sonstige Nutzung allgemein festgesetzt, ist unter entsprechender Anwendung des § 9 Absatz 2 festzusetzen, dass im Rahmen der <i>festgesetzten Nutzungen</i> nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.	(3a) Wird in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan für den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans durch Festsetzung eines Baugebiets auf Grund der Baunutzungsverordnung oder auf sonstige Weise eine bauliche oder sonstige Nutzung allgemein festgesetzt, ist unter entsprechender Anwendung des § 9 Absatz 2 festzusetzen, dass im Rahmen der Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung sowie die überbaubare Grundstücksfläche nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.
(4) <i>Einzelne</i> Flächen außerhalb des Bereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans können in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen werden.	(4) Flächen <i>außerhalb</i> des Bereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans können in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen werden.
(5) Ein Wechsel des Vorhabenträgers bedarf der Zustimmung der Gemeinde. Die Zustimmung darf nur dann verweigert werden, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplans innerhalb der Frist nach Absatz 1 gefährdet ist.	(5) u n v e r ä n d e r t

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(6) Wird der Vorhaben- und Erschließungsplan nicht innerhalb der Frist nach Absatz 1 durchgeführt, soll die Gemeinde den Bebauungsplan aufheben. Aus der Aufhebung können Ansprüche des Vorhabenträgers gegen die Gemeinde nicht geltend gemacht werden. Bei der Aufhebung kann das vereinfachte Verfahren nach § 13 angewendet werden.	(6) unverändert
(7) Soll in bisherigen Erholungs-sondergebieten nach § 10 der Baunutzungsverordnung auch Wohnnutzung zugelassen werden, kann die Gemeinde nach Maßgabe der Absätze 1 bis 6 einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufstellen, der insbesondere die Zulässigkeit von baulichen Anlagen zu Wohnzwecken in diesen Gebieten regelt.	(7) unverändert
§ 13	§ 13
Vereinfachtes Verfahren	Vereinfachtes Verfahren
(1) Werden durch die Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt oder wird durch die Aufstellung eines Bebauungsplans in einem Gebiet nach § 34 der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert oder enthält er lediglich Festsetzungen nach § 9 Absatz 2a oder Absatz 2b, kann die Gemeinde das vereinfachte Verfahren anwenden, wenn	(1) Werden durch die Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt oder dient die Änderung allein der Umstellung auf die jeweils geltende Fassung der Baunutzungsverordnung oder wird durch die Aufstellung eines Bebauungsplans in einem Gebiet nach § 34 der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert oder enthält er lediglich Festsetzungen nach § 9 Absatz 2a oder Absatz 2b, kann die Gemeinde das vereinfachte Verfahren anwenden, wenn
1. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird,	1. unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
2. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der <i>in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter</i> bestehen und	2. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks von Natura 2000-Gebieten im Sinne von § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes bestehen und
3. keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.	3. u n v e r ä n d e r t
(2) Im vereinfachten Verfahren kann	(2) Im vereinfachten Verfahren kann
1. von der frühzeitigen <i>Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1</i> abgesehen werden,	1. von der frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 abgesehen werden,
2. der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben <i>oder wahlweise die Veröffentlichung im Internet nach § 3 Absatz 2 durchgeführt</i> werden,	2. abweichend von § 3 Absatz 1 Satz 2 nur der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben werden,
3. <i>den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Absatz 2 durchgeführt</i> werden.	3. die Stellungnahmefrist für die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 2 angemessen verkürzt werden.
Wird nach Satz 1 Nummer 2 die betroffene Öffentlichkeit beteiligt, <i>gilt die Hinweispflicht des § 3 Absatz 2 Satz 4 zweiter Halbsatz entsprechend.</i>	Wird nach Satz 1 Nummer 2 die betroffene Öffentlichkeit beteiligt, ist hierauf in der Bekanntmachung nach des § 3 Absatz 1 Satz 4 hinzuweisen.
(3) Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem <i>Umweltbericht nach § 2a</i> , von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 4, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden. Bei der Beteiligung nach Absatz 2 Nummer 2 ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.	(3) Im vereinfachten Verfahren wird von dem Umweltbericht und der Umweltprüfung nach § 2a Absatz 1 Nummer 2, Absatz 2 und 3 , von der Angabe nach § 3 Absatz 1 Satz 4 , welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 2 und § 10a Absatz 2 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden. Bei der Beteiligung nach Absatz 2 Nummer 2 ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
§ 13a	§ 13a
Bebauungspläne der Innenentwicklung	Bebauungspläne der Innenentwicklung
(1) Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt	(1) Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt
1. weniger als 20 000 Quadratmetern, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind, oder	1. weniger als 30 000 Quadratmetern, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind, oder
2. 20 000 Quadratmetern bis weniger als 70 000 Quadratmetern, wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 dieses Gesetzes genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls); die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen.	2. 30 000 Quadratmetern bis weniger als 100 000 Quadratmetern, wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 3 dieses Gesetzes genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2a Absatz 2 Satz 3 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls); die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen.

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
Wird in einem Bebauungsplan weder eine zulässige Grundfläche noch eine Größe der Grundfläche festgesetzt, ist bei Anwendung des Satzes 2 die Fläche maßgeblich, die bei Durchführung des Bebauungsplans voraussichtlich versiegelt wird. Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, <i>wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.</i> Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.	Wird in einem Bebauungsplan weder eine zulässige Grundfläche noch eine Größe der Grundfläche festgesetzt, ist bei Anwendung des Satzes 2 die Fläche maßgeblich, die bei Durchführung des Bebauungsplans voraussichtlich versiegelt wird. Das beschleunigte Verfahren ist für Bebauungspläne nach § 2a Absatz 3 Nummer 1 und 2 ausgeschlossen. Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks von Natura 2000-Gebieten im Sinne von § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.
(2) Im beschleunigten Verfahren	(2) unverändert
1. gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Absatz 2 und 3 Satz 1 entsprechend;	
2. kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen;	
3. soll einem Bedarf an Investitionen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum oder zur Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben in der Abwägung in angemessener Weise Rechnung getragen werden;	
4. gelten in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nummer 1 Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.	

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(3) Bei Aufstellung eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren ist ortsüblich bekannt zu machen,	(3) Bei Aufstellung eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren ist ortsüblich bekannt zu machen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2a Absatz 2 und 3 aufgestellt werden soll; in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nummer 2 einschließlich der hierfür wesentlichen Gründe. Die Bekanntmachung nach Satz 1 kann mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 2 Absatz 1 Satz 2 verbunden werden. In den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nummer 2 erfolgt die Bekanntmachung nach Satz 1 nach Abschluss der Vorprüfung des Einzelfalls.
1. <i>dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 aufgestellt werden soll, in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nummer 2 einschließlich der hierfür wesentlichen Gründe, und</i>	entfällt
2. <i>wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann, sofern keine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Absatz 1 stattfindet.</i>	entfällt
<i>Die Bekanntmachung nach Satz 1 kann mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 2 Absatz 1 Satz 2 verbunden werden. In den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nummer 2 erfolgt die Bekanntmachung nach Satz 1 nach Abschluss der Vorprüfung des Einzelfalls.</i>	
(4) Die Absätze 1 bis 3 gelten entsprechend für die Änderung, Ergänzung und Aufhebung eines Bebauungsplans.	(4) unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
§ 16	§ 16
Beschluss über die Veränderungssperre	Beschluss über die Veränderungssperre
(1) Die Veränderungssperre wird von der Gemeinde als Satzung beschlossen.	(1) u n v e r ä n d e r t
(2) Die Gemeinde hat die Veränderungssperre <i>ortsüblich bekannt zu machen. Sie kann auch ortsüblich bekannt machen, dass eine Veränderungssperre beschlossen worden ist; § 10 Absatz 3 Satz 2 bis 5 ist entsprechend anzuwenden.</i>	(2) Die Gemeinde hat die Veränderungssperre im Internet zu veröffentlichen ; § 10a Absatz 1 Satz 2 ist entsprechend anzuwenden.
§ 18	§ 18
Entschädigung bei Veränderungssperre	Entschädigung bei Veränderungssperre
(1) Dauert die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Absatz 1 hinaus, ist den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten. Die Vorschriften über die Entschädigung im Zweiten Abschnitt des Fünften Teils sowie § 121 gelten entsprechend; dabei ist der Grundstückswert zugrunde zu legen, der nach den Vorschriften des Zweiten Abschnitts des Dritten Teils zu entschädigen wäre.	(1) u n v e r ä n d e r t
(2) Zur Entschädigung ist die Gemeinde verpflichtet. Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in Absatz 1 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Kommt eine Einigung über die Entschädigung nicht zustande, entscheidet die höhere Verwaltungsbehörde. Für den Bescheid über die Festsetzung der Entschädigung gilt § 122 entsprechend.	(2) u n v e r ä n d e r t

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(3) Auf das Erlöschen des Entschädigungsanspruchs findet § 44 Absatz 4 mit der Maßgabe Anwendung, dass bei einer Veränderungssperre, die die Sicherung einer Festsetzung nach § 40 Absatz 1 oder § 41 Absatz 1 zum Gegenstand hat, die Erlöschensfrist frühestens ab Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans beginnt. In der Bekanntmachung nach § 16 Absatz 2 ist auf die Vorschriften des Absatzes 2 Satz 2 und 3 hinzuweisen.	(3) Auf das Erlöschen des Entschädigungsanspruchs findet § 44 Absatz 4 mit der Maßgabe Anwendung, dass bei einer Veränderungssperre, die die Sicherung einer Festsetzung nach § 40 Absatz 1 oder § 41 Absatz 1 zum Gegenstand hat, die Erlöschensfrist frühestens ab Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans beginnt. Bei der Veröffentlichung nach § 16 Absatz 2 ist auf die Vorschriften des Absatzes 2 Satz 2 und 3 hinzuweisen.
§ 22	§ 22
Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktionen	Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktionen
(1) Die Gemeinden, die oder deren Teile überwiegend durch den Fremdenverkehr geprägt sind, können in einem Bebauungsplan oder durch eine sonstige Satzung bestimmen, dass zur Sicherung der Zweckbestimmung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktionen Folgendes der Genehmigung unterliegt:	(1) unverändert
1. die Begründung oder Teilung von Wohnungseigentum oder Teileigentum nach § 1 des Wohnungseigentumsgesetzes,	
2. die Begründung der in den §§ 30 und 31 des Wohnungseigentumsgesetzes bezeichneten Rechte,	
3. die Begründung von Bruchteilseigentum nach § 1008 des Bürgerlichen Gesetzbuchs an Grundstücken mit Wohngebäuden oder Beherbergungsbetrieben, wenn zugleich nach § 1010 Absatz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs im Grundbuch als Belastung eingetragen werden soll, dass Räume einem oder mehreren Miteigentümern zur ausschließlichen Benutzung zugewiesen sind und die Aufhebung der Gemeinschaft ausgeschlossen ist,	

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWsB
4. bei bestehendem Bruchteilseigentum nach § 1008 des Bürgerlichen Gesetzbuchs an Grundstücken mit Wohngebäuden oder Beherbergungsbetrieben eine im Grundbuch als Belastung einzutragende Regelung nach § 1010 Absatz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs, wonach Räume einem oder mehreren Miteigentümern zur ausschließlichen Benutzung zugewiesen sind und die Aufhebung der Gemeinschaft ausgeschlossen ist,	
5. die Nutzung von Räumen in Wohngebäuden oder Beherbergungsbetrieben als Nebenwohnung, wenn die Räume insgesamt an mehr als der Hälfte der Tage eines Jahres unbewohnt sind.	
Voraussetzung für die Bestimmung ist, dass durch die Begründung oder Teilung der Rechte, durch die Regelung nach § 1010 des Bürgerlichen Gesetzbuchs oder durch die Nutzung als Nebenwohnung die vorhandene oder vorgesehene Zweckbestimmung des Gebiets für den Fremdenverkehr und dadurch die geordnete städtebauliche Entwicklung beeinträchtigt werden kann. Die Zweckbestimmung eines Gebiets für den Fremdenverkehr ist insbesondere anzunehmen bei Kurgebieten, Gebieten für die Fremdenbeherbergung, Wochenend- und Ferienhausgebieten, die im Bebauungsplan festgesetzt sind, und bei im Zusammenhang bebauten Ortsteilen, deren Eigenart solchen Gebieten entspricht, sowie bei sonstigen Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktionen, die durch Beherbergungsbetriebe und Wohngebäude mit Fremdenbeherbergung geprägt sind.	

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(2) Die Gemeinde hat die Satzung <i>ortsüblich bekannt zu machen. Sie kann die Bekanntmachung auch in entsprechen-der Anwendung des § 10 Absatz 3 Satz 2 bis 5 vornehmen.</i> Für Bestimmungen nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bis 4 teilt die Gemeinde dem Grundbuchamt den Beschluss über die Satzung, das Datum ihres Inkrafttretens sowie die genaue Bezeichnung der betroffenen Grundstücke vor ihrer Bekanntmachung rechtzeitig mit. Von der genauen Bezeichnung der betroffenen Grundstücke kann in den Fällen des Absatzes 1 Satz 1 Nummer 1 und 2 abgesehen werden, wenn die gesamte Gemarkung betroffen ist und die Gemeinde dies dem Grundbuchamt mitteilt.	(2) Die Gemeinde hat die Satzung im Internet zu veröffentlichen; § 10a Absatz 1 Satz 2 ist entsprechend anzuwenden. Für Bestimmungen nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bis 4 teilt die Gemeinde dem Grundbuchamt den Beschluss über die Satzung, das Datum ihres Inkrafttretens sowie die genaue Bezeichnung der betroffenen Grundstücke vor ihrer Bekanntmachung rechtzeitig mit. Von der genauen Bezeichnung der betroffenen Grundstücke kann in den Fällen des Absatzes 1 Satz 1 Nummer 1 und 2 abgesehen werden, wenn die gesamte Gemarkung betroffen ist und die Gemeinde dies dem Grundbuchamt mitteilt.
(3) (weggefallen)	(3) unverändert
(4) Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn durch die Begründung oder Teilung der Rechte, durch die Regelung nach § 1010 des Bürgerlichen Gesetzbuchs oder durch die Nutzung als Nebenwohnung die Zweckbestimmung des Gebiets für den Fremdenverkehr und dadurch die städtebauliche Entwicklung und Ordnung beeinträchtigt wird. Die Genehmigung nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bis 4 ist zu erteilen, wenn sie erforderlich ist, damit Ansprüche Dritter erfüllt werden können, zu deren Sicherung vor dem Wirksamwerden des Genehmigungsvorbehalts eine Vormerkung im Grundbuch eingetragen oder der Antrag auf Eintragung einer Vormerkung beim Grundbuchamt eingegangen ist; die Genehmigung kann auch von dem Dritten beantragt werden. Die Genehmigung kann erteilt werden, um wirtschaftliche Nachteile zu vermeiden, die für den Eigentümer eine besondere Härte bedeuten.	(4) unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(5) Über die Genehmigung entscheidet die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde. Über die Genehmigung ist innerhalb eines Monats nach Eingang des Antrags bei der Baugenehmigungsbehörde zu entscheiden. Kann die Prüfung des Antrags in dieser Zeit nicht abgeschlossen werden, ist die Frist vor ihrem Ablauf in einem dem Antragsteller mitzuteilenden Zwischenbescheid um den Zeitraum zu verlängern, der notwendig ist, um die Prüfung abschließen zu können; höchstens jedoch um drei Monate. Die Genehmigung gilt als erteilt, wenn sie nicht innerhalb der Frist versagt wird. Darüber hat die Baugenehmigungsbehörde auf Antrag eines Beteiligten ein Zeugnis auszustellen. Das Einvernehmen gilt als erteilt, wenn es nicht binnen zwei Monaten nach Eingang des Ersuchens der Genehmigungsbehörde verweigert wird; dem Ersuchen gegenüber der Gemeinde steht die Einreichung des Antrags bei der Gemeinde gleich, wenn sie nach Landesrecht vorgeschrieben ist.	(5) unverändert
(6) Bei einem Grundstück, das im Geltungsbereich einer Satzung nach Absatz 1 liegt, darf das Grundbuchamt die von Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bis 4 erfassten Eintragungen in das Grundbuch nur vornehmen, wenn der Genehmigungsbescheid oder ein Zeugnis gemäß Absatz 5 Satz 5 vorgelegt wird oder wenn die Freistellungserklärung der Gemeinde gemäß Absatz 8 beim Grundbuchamt eingegangen ist. Ist dennoch eine Eintragung in das Grundbuch vorgenommen worden, kann die Baugenehmigungsbehörde, falls die Genehmigung erforderlich war, das Grundbuchamt um die Eintragung eines Widerspruchs ersuchen; § 53 Absatz 1 der Grundbuchordnung bleibt unberührt. Der Widerspruch ist zu löschen, wenn die Baugenehmigungsbehörde darum ersucht oder die Genehmigung erteilt ist.	(6) unverändert
(7) Wird die Genehmigung versagt, kann der Eigentümer von der Gemeinde unter den Voraussetzungen des § 40 Absatz 2 die Übernahme des Grundstücks verlangen. § 43 Absatz 1, 4 und 5 sowie § 44 Absatz 3 und 4 sind entsprechend anzuwenden.	(7) unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(8) Die Gemeinde hat den Genehmigungsvorbehalt aufzuheben oder im Einzelfall einzelne Grundstücke durch Erklärung gegenüber dem Eigentümer vom Genehmigungsvorbehalt freizustellen, wenn die Voraussetzungen für den Genehmigungsvorbehalt entfallen sind. Die Gemeinde teilt dem Grundbuchamt die Aufhebung des Genehmigungsvorbehalts sowie die genaue Bezeichnung der hiervon betroffenen Grundstücke unverzüglich mit. Von der genauen Bezeichnung kann abgesehen werden, wenn die gesamte Gemarkung betroffen ist und die Gemeinde dies dem Grundbuchamt mitteilt. Sobald die Mitteilung über die Aufhebung des Genehmigungsvorbehalts beim Grundbuchamt eingegangen ist, ist Absatz 6 Satz 1 nicht mehr anzuwenden.	(8) unverändert
(9) In der sonstigen Satzung nach Absatz 1 kann neben der Bestimmung des Genehmigungsvorbehalts die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden nach Maßgabe des § 9 Absatz 1 Nummer 6 festgesetzt werden. Vor der Festsetzung nach Satz 1 ist der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist zu geben.	(9) unverändert
(10) Der sonstigen Satzung nach Absatz 1 ist eine Begründung beizufügen. In der Begründung zum Bebauungsplan (§ 9 Absatz 8) oder zur sonstigen Satzung ist darzulegen, dass die in Absatz 1 Satz 2 bezeichneten Voraussetzungen für die Festlegung des Gebiets vorliegen.	(10) Der sonstigen Satzung nach Absatz 1 ist eine Begründung beizufügen. In der Begründung zum Bebauungsplan oder zur sonstigen Satzung ist darzulegen, dass die in Absatz 1 Satz 2 bezeichneten Voraussetzungen für die Festlegung des Gebiets vorliegen.
§ 24	§ 24
Allgemeines Vorkaufsrecht	Allgemeines Vorkaufsrecht
(1) Der Gemeinde steht ein Vorkaufsrecht zu beim Kauf von Grundstücken	(1) Der Gemeinde steht ein Vorkaufsrecht zu beim Kauf von Grundstücken

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
1. im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, soweit es sich um Flächen handelt, für die nach dem Bebauungsplan eine Nutzung für öffentliche Zwecke oder für Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Absatz 3 festgesetzt ist,	1. unverändert
2. in einem Umlegungsgebiet,	2. unverändert
3. in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet und städtebaulichen Entwicklungsbereich,	3. unverändert
4. im Geltungsbereich einer Satzung zur Sicherung von Durchführungsmaßnahmen des Stadtumbaus und einer Erhaltungssatzung,	4. unverändert
5. im Geltungsbereich eines Flächennutzungsplans, soweit es sich um unbebaute Flächen im Außenbereich handelt, für die nach dem Flächennutzungsplan eine Nutzung als Wohnbaufläche oder Wohngebiet dargestellt ist,	5. unverändert
6. in Gebieten, die nach den §§ 30, 33 oder 34 Absatz 2 vorwiegend mit Wohngebäuden bebaut werden können, soweit die Grundstücke unbebaut sind, wobei ein Grundstück auch dann als unbebaut gilt, wenn es lediglich mit einer Einfriedung oder zu erkennbar vorläufigen Zwecken bebaut ist,	6. unverändert
7. in Gebieten, die zum Zweck des vorbeugenden Hochwasserschutzes von Bebauung freizuhalten sind, insbesondere in Überschwemmungsgebieten, sowie	7. unverändert
8. in Gebieten nach den §§ 30, 33 oder 34, wenn	8. in Gebieten nach den §§ 30, 33 oder 34, wenn
a) in diesen ein städtebaulicher Missstand im Sinne des § 136 Absatz 2 Satz 2 in Verbindung mit Absatz 3 vorliegt oder	a) unverändert
b) die baulichen Anlagen einen Missstand im Sinne des § 177 Absatz 2 aufweisen	b) die baulichen Anlagen einen Missstand im Sinne des § 177 Absatz 2 oder einen Mangel im Sinne des § 177 Absatz 3 Satz 1 aufweisen

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
und <i>die Grundstücke</i> dadurch erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das soziale oder städtebauliche Umfeld <i>aufweisen</i> , insbesondere durch <i>ihren</i> baulichen Zustand oder <i>ihre</i> der öffentlichen Sicherheit und Ordnung widersprechende Nutzung.	und das Grundstück dadurch erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das soziale oder städtebauliche Umfeld aufweist , insbesondere durch seinen baulichen Zustand oder seine der öffentlichen Sicherheit und Ordnung widersprechende Nutzung,
	9. in Gebieten, in denen die sozial stabile Bewohnerstruktur im Sinne von § 1 Absatz 6 Satz 2 Nummer 2 oder die Eignung des Gebiets zur Befriedigung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung im Sinne von § 1 Absatz 6 Satz 2 Nummer 3, insbesondere die Freiheit zur Nutzung des öffentlichen Raums im Rahmen des Gemeingebrauchs, bedroht ist durch:
	a) die planmäßige Begehung von Straftaten, die einzeln oder in ihrer Gesamtheit von erheblicher Bedeutung sind und bei denen mehrere Beteiligte unter Verwendung gewerblicher oder geschäftsähnlicher Strukturen oder unter Anwendung von Gewalt oder anderer zur Einschüchterung geeigneter Mittel zusammenwirken, sofern Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass der Käufer dazu Vor-schub leistet, oder
	b) Bestrebungen im Sinne des § 3 des Bundesverfassungsschutzgesetzes, insbesondere gegen die freiheitliche demokratische Grundordnung, sofern Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass der Käufer die Verwirklichung dieser Bestrebungen nachdrücklich unterstützt.

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
Im Falle der Nummer 1 kann das Vorkaufsrecht bereits nach Beginn der Veröffentlichungsfrist nach § 3 Absatz 2 Satz 1 ausgeübt werden, wenn die Gemeinde einen Beschluss gefasst hat, einen Bebauungsplan aufzustellen, zu ändern oder zu ergänzen. Im Falle der Nummer 5 kann das Vorkaufsrecht bereits ausgeübt werden, wenn die Gemeinde einen Beschluss gefasst und ortsüblich bekannt gemacht hat, einen Flächennutzungsplan aufzustellen, zu ändern oder zu ergänzen und wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der künftige Flächennutzungsplan eine solche Nutzung darstellen wird.	Im Falle der Nummer 1 kann das Vorkaufsrecht bereits nach Beginn der Veröffentlichungsfrist nach § 3 Absatz 1 Satz 1 ausgeübt werden, wenn die Gemeinde einen Beschluss gefasst hat, einen Bebauungsplan aufzustellen, zu ändern oder zu ergänzen. Im Falle der Nummer 5 kann das Vorkaufsrecht bereits ausgeübt werden, wenn die Gemeinde einen Beschluss gefasst und ortsüblich bekannt gemacht hat, einen Flächennutzungsplan aufzustellen, zu ändern oder zu ergänzen und wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der künftige Flächennutzungsplan eine solche Nutzung darstellen wird.
	(1a) Das Vorkaufsrecht steht der Gemeinde auch zu bei einer Vertragsgestaltung, die in ihrer Gesamtheit einem Kaufvertrag nahezu gleichkommt. Mehrere Verträge sind in ihrem Zusammenhang zu betrachten.
(2) Das Vorkaufsrecht steht der Gemeinde nicht zu beim Kauf von Rechten nach dem Wohnungseigentumsgesetz und von Erbbaurechten.	(2) Das Vorkaufsrecht steht der Gemeinde nicht zu beim Kauf von Rechten nach dem Wohnungseigentumsgesetz und von Erbbaurechten. In den Fällen des Absatzes 1 Satz 1 Nummer 8 steht der Gemeinde in Abweichung zu Satz 1 beim Kauf von Rechten nach dem Wohnungseigentumsgesetz dann ein Vorkaufsrecht zu, wenn sie dies durch Satzung für ihr Gemeindegebiet oder Teile davon bestimmt. Auf die Satzung nach Satz 2 ist § 16 Absatz 2 entsprechend anwendbar.

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(3) Das Vorkaufsrecht darf nur ausgeübt werden, wenn das Wohl der Allgemeinheit dies rechtfertigt. Dem Wohl der Allgemeinheit kann insbesondere die Deckung eines Wohnbedarfs in der Gemeinde dienen. Bei der Ausübung des Vorkaufsrechts hat die Gemeinde den Verwendungszweck des Grundstücks anzugeben.	(3) Das Vorkaufsrecht darf nur ausgeübt werden, wenn das Wohl der Allgemeinheit dies rechtfertigt. Dem Wohl der Allgemeinheit kann insbesondere die Deckung eines Wohnbedarfs in der Gemeinde dienen und in den Fällen des Absatzes 1 Satz 1 Nummer 8 auch die Beseitigung der erheblichen nachteiligen sozialen oder städtebaulichen Auswirkungen des Grundstücks auf das Umfeld, insbesondere durch Instandsetzung oder Rückbau. Bei der Ausübung des Vorkaufsrechts hat die Gemeinde den Verwendungszweck des Grundstücks anzugeben; dies gilt in Fällen des Absatzes 1 Satz 1 Nummer 8 und Nummer 9 nur, soweit die Angabe bereits zum Zeitpunkt der Ausübung des Vorkaufsrechts möglich ist.
§ 25	§ 25
Besonderes Vorkaufsrecht	Besonderes Vorkaufsrecht
(1) Die Gemeinde kann	(1) u n v e r ä n d e r t
1. im Geltungsbereich eines Bebauungsplans durch Satzung ihr Vorkaufsrecht an unbebauten Grundstücken begründen;	
2. in Gebieten, in denen sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Satzung Flächen bezeichnen, an denen ihr ein Vorkaufsrecht an den Grundstücken zusteht;	
3. im Geltungsbereich eines Bebauungsplans an brachliegenden Grundstücken oder für im Zusammenhang bebaute Ortsteile (§ 34) an unbebauten oder brachliegenden Grundstücken durch Satzung ihr Vorkaufsrecht begründen, wenn	
a) diese vorwiegend mit Wohngebäuden bebaut werden können und	

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
b) es sich um ein nach § 201a bestimmtes Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt handelt.	
Ein Grundstück gilt auch dann als unbebaut, wenn es lediglich mit einer Einfriedung oder zu erkennbar vorläufigen Zwecken bebaut ist. Das Vorkaufsrecht nach Satz 1 Nummer 3 erlischt mit dem Ende der Geltungsdauer der Rechtsverordnung nach § 201a. Auf die Satzung ist § 16 Absatz 2 entsprechend anzuwenden.	
(2) § 24 Absatz 2 und 3 Satz 1 und 2 ist anzuwenden. Der Verwendungszweck des Grundstücks ist anzugeben, soweit das bereits zum Zeitpunkt der Ausübung des Vorkaufsrechts möglich ist.	(2) § 24 Absatz 1a und 2 sowie Absatz 3 Satz 1 und 2 ist anzuwenden. Der Verwendungszweck des Grundstücks ist anzugeben, soweit das bereits zum Zeitpunkt der Ausübung des Vorkaufsrechts möglich ist.
§ 26	§ 26
Ausschluss des Vorkaufsrechts	Ausschluss des Vorkaufsrechts
Die Ausübung des Vorkaufsrechts ist ausgeschlossen, wenn	Die Ausübung des Vorkaufsrechts ist ausgeschlossen, wenn
1. der Eigentümer das Grundstück an seinen Ehegatten oder an eine Person verkauft, die mit ihm in gerader Linie verwandt oder verschwägert oder in der Seitenlinie bis zum dritten Grad verwandt ist,	1. unverändert
2. das Grundstück	2. unverändert
a) von einem öffentlichen Bedarfsträger für Zwecke der Landesverteidigung, der Bundespolizei, der Zollverwaltung, der Polizei oder des Zivilschutzes oder	
b) von Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts für Zwecke des Gottesdienstes oder der Seelsorge	
gekauft wird,	

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
3. auf dem Grundstück Vorhaben errichtet werden sollen, für die ein in § 38 genanntes Verfahren eingeleitet oder durchgeführt worden ist, oder	3. unverändert
4. das Grundstück entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans oder den Zielen und Zwecken der städtebaulichen Maßnahme bebaut ist und genutzt wird und eine auf ihm errichtete bauliche Anlage keine Missstände oder Mängel im Sinne des § 177 Absatz 2 und 3 Satz 1 aufweist.	4. das Grundstück entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans oder den Zielen und Zwecken der städtebaulichen Maßnahme bebaut ist und genutzt wird und eine auf ihm errichtete bauliche Anlage keine Missstände oder Mängel im Sinne des § 177 Absatz 2 und 3 Satz 1 aufweist; dies gilt nicht in Fällen des § 24 Absatz 1 Satz 1 Nummer 9 und für Grundstücke im Geltungsbereich einer Erhaltungssatzung nach § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2.
§ 27	§ 27
Abwendung des Vorkaufsrechts	Abwendung des Vorkaufsrechts
(1) Der Käufer kann die Ausübung des Vorkaufsrechts abwenden, wenn die Verwendung des Grundstücks nach den baurechtlichen Vorschriften oder den Zielen und Zwecken der städtebaulichen Maßnahme bestimmt oder mit ausreichender Sicherheit bestimmbar ist, der Käufer in der Lage ist, das Grundstück binnen angemessener Frist dementsprechend zu nutzen, und er sich vor Ablauf der Frist nach § 28 Absatz 2 Satz 1 hierzu verpflichtet. <i>Weist eine auf dem Grundstück befindliche bauliche Anlage Missstände oder Mängel im Sinne des § 177 Absatz 2 und 3 Satz 1 auf, kann der Käufer die Ausübung des Vorkaufsrechts abwenden, wenn er diese Missstände oder Mängel binnen angemessener Frist beseitigen kann und er sich vor Ablauf der Frist nach § 28 Absatz 2 Satz 1 zur Beseitigung verpflichtet. Die Gemeinde hat die Frist nach § 28 Absatz 2 Satz 1 auf Antrag des Käufers um zwei Monate zu verlängern, wenn der Käufer vor Ablauf dieser Frist glaubhaft macht, dass er in der Lage ist, die in Satz 1 oder 2 genannten Voraussetzungen zu erfüllen.</i>	(1) Der Käufer kann die Ausübung des Vorkaufsrechts abwenden, wenn die Verwendung des Grundstücks nach den baurechtlichen Vorschriften oder den Zielen und Zwecken der städtebaulichen Maßnahme bestimmt oder mit ausreichender Sicherheit bestimmbar ist, der Käufer in der Lage ist, das Grundstück binnen angemessener Frist dementsprechend zu nutzen, und er sich vor Ablauf der Frist nach § 28 Absatz 2 Satz 1 hierzu verpflichtet.

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
	(2) Für Grundstücke im Geltungsbereich einer Erhaltungssatzung nach § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 kann die Gemeinde zur Abwendung der Ausübung des Vorkaufsrechts vom Käufer die Verpflichtung zur Nutzung entsprechend den Zielen und Zwecken der Satzung für die Geltungsdauer der Satzung, höchstens aber über einen Zeitraum von 20 Jahren, verlangen. Eine Verpflichtung zum Unterlassen von Maßnahmen, auf deren Genehmigung gemäß § 172 Absatz 4 Satz 2 oder Satz 3 Nummer 1 bis 5 ein Anspruch besteht, ist ausgeschlossen. Die Verpflichtung nach Satz 1 muss vor Ablauf der Frist nach § 28 Absatz 2 Satz 1 erfolgen.
	(3) Weist eine auf dem Grundstück befindliche bauliche Anlage Missstände oder Mängel im Sinne des § 177 Absatz 2 und 3 Satz 1 auf, kann der Käufer die Ausübung des Vorkaufsrechts abwenden, wenn er diese Missstände oder Mängel binnen angemessener Frist beseitigen kann und er sich vor Ablauf der Frist nach § 28 Absatz 2 Satz 1 zur Beseitigung verpflichtet.
	(4) Die Gemeinde hat die Frist nach § 28 Absatz 2 Satz 1 auf Antrag des Käufers um zwei Monate zu verlängern, wenn der Käufer vor Ablauf dieser Frist glaubhaft macht, dass er in der Lage ist, die in Absatz 1 bis 3 genannten Voraussetzungen zu erfüllen.
(2) Ein Abwendungsrecht besteht nicht	(5) Ein Abwendungsrecht besteht nicht
1. in den Fällen des § 24 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 und	1. in den Fällen des § 24 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 und Satz 2,
	2. in den Fällen des § 24 Absatz 1 Satz 1 Nummer 9 und
2. in einem Umlegungsgebiet, wenn das Grundstück für Zwecke der Umlegung (§ 45) benötigt wird.	3. unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
§ 28	§ 28
Verfahren und Entschädigung	Verfahren und Entschädigung
(1) Der Verkäufer hat der Gemeinde den Inhalt des Kaufvertrags unverzüglich mitzuteilen; die Mitteilung des Verkäufers wird durch die Mitteilung des Käufers ersetzt. Das Grundbuchamt darf bei Kaufverträgen den Käufer als Eigentümer in das Grundbuch nur eintragen, wenn ihm die Nichtausübung oder das Nichtbestehen des Vorkaufsrechts nachgewiesen ist. Besteht ein Vorkaufsrecht nicht oder wird es nicht ausgeübt, hat die Gemeinde auf Antrag eines Beteiligten darüber unverzüglich ein Zeugnis auszustellen. Das Zeugnis gilt als Verzicht auf die Ausübung des Vorkaufsrechts.	(1) Der Verkäufer hat der Gemeinde unbeschadet des § 208 den Inhalt des Kaufvertrags unverzüglich mitzuteilen; die Mitteilung des Verkäufers wird durch die Mitteilung des Käufers ersetzt. Das Grundbuchamt darf bei Kaufverträgen den Käufer als Eigentümer in das Grundbuch nur eintragen, wenn ihm die Nichtausübung oder das Nichtbestehen des Vorkaufsrechts nachgewiesen ist. Besteht ein Vorkaufsrecht nicht oder wird es nicht ausgeübt, hat die Gemeinde auf Antrag eines Beteiligten darüber unverzüglich ein Zeugnis auszustellen. Das Zeugnis gilt als Verzicht auf die Ausübung des Vorkaufsrechts.
(2) Das Vorkaufsrecht kann nur binnen drei Monaten nach Mitteilung des Kaufvertrags durch Verwaltungsakt gegenüber dem Verkäufer ausgeübt werden. Die §§ 463, 464 Absatz 2, §§ 465 bis 468 und 471 des Bürgerlichen Gesetzbuchs sind anzuwenden. Nach Mitteilung des Kaufvertrags ist auf Ersuchen der Gemeinde zur Sicherung ihres Anspruchs auf Übereignung des Grundstücks eine Vormerkung in das Grundbuch einzutragen; die Gemeinde trägt die Kosten der Eintragung der Vormerkung und ihrer Löschung. Das Vorkaufsrecht ist nicht übertragbar. Bei einem Eigentumserwerb auf Grund der Ausübung des Vorkaufsrechts erlöschen rechtsgeschäftliche Vorkaufsrechte. Wird die Gemeinde nach Ausübung des Vorkaufsrechts im Grundbuch als Eigentümerin eingetragen, kann sie das Grundbuchamt ersuchen, eine zur Sicherung des Übereignungsanspruchs des Käufers im Grundbuch eingetragene Vormerkung zu löschen; sie darf das Ersuchen nur stellen, wenn die Ausübung des Vorkaufsrechts für den Käufer unanfechtbar ist.	(2) unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWStB
(3) Abweichend von Absatz 2 Satz 2 kann die Gemeinde den zu zahlenden Betrag nach dem Verkehrswert des Grundstücks (§ 194) im Zeitpunkt des Kaufes bestimmen, wenn der vereinbarte Kaufpreis den Verkehrswert überschreitet. In diesem Falle ist der Verkäufer berechtigt, bis zum Ablauf eines Monats nach Unanfechtbarkeit des Verwaltungsakts über die Ausübung des Vorkaufsrechts vom Vertrag zurückzutreten. Auf das Rücktrittsrecht sind die §§ 346 bis 349 und 351 des Bürgerlichen Gesetzbuchs entsprechend anzuwenden. Tritt der Verkäufer vom Vertrag zurück, trägt die Gemeinde die Kosten des Vertrags auf der Grundlage des Verkehrswerts. Tritt der Verkäufer vom Vertrag nicht zurück, erlischt nach Ablauf der Rücktrittsfrist nach Satz 2 die Pflicht des Verkäufers aus dem Kaufvertrag, der Gemeinde das Eigentum an dem Grundstück zu übertragen. In diesem Falle geht das Eigentum an dem Grundstück auf die Gemeinde über, wenn auf Ersuchen der Gemeinde der Übergang des Eigentums in das Grundbuch eingetragen ist. Führt die Gemeinde das Grundstück nicht innerhalb einer angemessenen Frist dem mit der Ausübung des Vorkaufsrechts verfolgten Zweck zu, hat sie dem Verkäufer einen Betrag in Höhe des Unterschieds zwischen dem vereinbarten Kaufpreis und dem Verkehrswert zu zahlen. § 44 Absatz 3 Satz 2 und 3, § 43 Absatz 2 Satz 1 sowie die §§ 121 und 122 sind entsprechend anzuwenden.	(3) unverändert
(4) In den Fällen des § 24 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bestimmt die Gemeinde den zu zahlenden Betrag nach den Vorschriften des Zweiten Abschnitts des Fünftens Teils, wenn der Erwerb des Grundstücks für die Durchführung des Bebauungsplans erforderlich ist und es nach dem festgesetzten Verwendungszweck enteignet werden könnte. Mit der Unanfechtbarkeit des Bescheids über die Ausübung des Vorkaufsrechts erlischt die Pflicht des Verkäufers aus dem Kaufvertrag, der Gemeinde das Eigentum an dem Grundstück zu übertragen. In diesem Falle geht das Eigentum an dem Grundstück auf die Gemeinde über, wenn auf Ersuchen der Gemeinde der Übergang des Eigentums in das Grundbuch eingetragen ist.	(4) unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(5) Die Gemeinde kann für das Gemeindegebiet oder für sämtliche Grundstücke einer Gemarkung auf die Ausübung der ihr nach diesem Abschnitt zustehenden Rechte verzichten. Sie kann den Verzicht jederzeit für zukünftig abzuschließende Kaufverträge widerrufen. Der Verzicht und sein Widerruf sind ortsüblich bekannt zu machen. Die Gemeinde teilt dem Grundbuchamt den Wortlaut ihrer Erklärung mit. Hat die Gemeinde auf die Ausübung ihrer Rechte verzichtet, bedarf es eines Zeugnisses nach Absatz 1 Satz 3 nicht, soweit nicht ein Widerruf erklärt ist.	(5) unverändert
(6) Hat die Gemeinde das Vorkaufsrecht ausgeübt und sind einem Dritten dadurch Vermögensnachteile entstanden, hat sie dafür Entschädigung zu leisten, soweit dem Dritten ein vertragliches Recht zum Erwerb des Grundstücks zustand, bevor ein gesetzliches Vorkaufsrecht der Gemeinde auf Grund dieses Gesetzbuchs oder solcher landesrechtlicher Vorschriften, die durch § 186 des Bundesbaugesetzes aufgehoben worden sind, begründet worden ist. Die Vorschriften über die Entschädigung im Zweiten Abschnitt des Fünften Teils sind entsprechend anzuwenden. Kommt eine Einigung über die Entschädigung nicht zustande, entscheidet die höhere Verwaltungsbehörde.	(6) unverändert
	§ 28a
	Erwerbsrecht

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
	(1) Die Gemeinde kann für ihr gesamtes Gemeindegebiet oder für Teile davon durch Satzung bestimmen, dass sie vom Grundstückseigentümer den Verkauf eines Grundstücks an sich verlangen kann, wenn sie an dem Grundstück ein Vorkaufsrecht nach § 24 oder § 25 hätte und der Grundstückseigentümer sich rechtsgeschäftlich verpflichtet, das Grundstück gegen Gewährung von Gesellschaftsanteilen an eine Gesellschaft zu veräußern (gesetzliches Erwerbsrecht der Gemeinde). Die Satzung nach Satz 1 kann mit anderen Satzungen nach den §§ 25 Absatz 1, 30, 33 oder 34 Absatz 4 verbunden werden. Auf die Satzung nach Satz 1 ist § 16 Absatz 2 entsprechend anzuwenden.
	(2) Das Vorkaufsrecht ist ausgeschlossen, wenn die Gesellschaft ein Gewerbe betreibt, das nicht hauptsächlich in der Überlassung von Grundstücken, Grundstücksteilen, grundstücksgleichen Rechten und Bauten an Dritte zur Nutzung besteht, und für das das vorkaufsrechtsbelastete Grundstück betriebsnotwendig ist.
	(3) Die Vorschriften des Dritten Abschnitts mit Ausnahme des § 26 Nummer 1 sind entsprechend anzuwenden, soweit die Absätze 4 und 5 keine abweichende Regelung treffen. Die Mitteilungspflicht nach § 28 Absatz 1 Satz 1 besteht mit der Maßgabe, dass anstelle des Kaufvertrags der Inhalt des Verpflichtungsgeschäfts mitzuteilen ist. § 28 Absatz 1 Satz 2 gilt mit der Maßgabe, dass das Grundbuchamt die Gesellschaft als Eigentümerin in das Grundbuch nur eintragen darf, wenn ihm die Nichtausübung oder das Nichtbestehen des Erwerbsrechts nach Absatz 1 nachgewiesen ist.

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
	(4) Das Erwerbsrecht kann nur binnen drei Monaten nach Mitteilung des Verpflichtungsgeschäfts durch Abgabe eines notariell beurkundeten Angebots zum Abschluss eines Kaufvertrages gegenüber dem Veräußerer ausgeübt werden. Es gelten die grundstücksbezogenen Bestimmungen, insbesondere über die Eigenschaften des Grundstücks und den Übergang des Eigentums und der Lasten, die der Verpflichtete in dem Verpflichtungsgeschäft mit dem Dritten vereinbart hat. Der Grundstückseigentümer ist verpflichtet, das Angebot binnen eines Monats nach Zugang in notariell beurkundeter Form anzunehmen, wenn der angebotene Kaufpreis mindestens dem Verkehrswert des Grundstücks (§ 194) im Zeitpunkt des Verpflichtungsgeschäfts entspricht. Abweichend von Satz 3 muss der angebotene Kaufpreis mindestens dem zu zahlenden Betrag nach den Vorschriften des Zweiten Abschnitts des Fünften Teils entsprechen, wenn in den Fällen des § 24 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 der Erwerb des Grundstücks für die Durchführung des Bebauungsplans erforderlich ist und es nach dem festgesetzten Verwendungszweck enteignet werden könnte. Der Anspruch auf Annahme des Angebots ist ausgeschlossen, wenn die Gemeinde nicht innerhalb eines Monats nach Ablauf der Annahmefrist Klage beim Landgericht, Kammer für Baulandsachen, erhebt.
	(5) Der Grundstückseigentümer ist berechtigt, innerhalb eines Monats von dem Verpflichtungsgeschäft zurückzutreten, was auch als Rücktritt vom Kaufvertrag mit der Gemeinde gilt. Die Rücktrittsfrist beginnt mit der Annahme des Angebots, spätestens jedoch mit dem Tag, an dem die Verurteilung zur Abgabe der Annahmeerklärung rechtskräftig wird.
	§ 28b
	Mitteilungspflicht

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
	(1) Die Gemeinde kann für ihr gesamtes Gemeindegebiet oder für Teile davon durch Satzung bestimmen, dass ihr unbeschadet des § 208 die in § 1 Absatz 3 und 3a des Grunderwerbssteuergesetzes genannten Rechtsvorgänge mitzuteilen sind, wenn zum Vermögen der Gesellschaft ein Grundstück im Geltungsbereich der Satzung gehört, an dem der Gemeinde ein Vorkaufsrecht nach § 24 oder § 25 zusteht. Auf die Satzung nach Satz 1 ist § 16 Absatz 2 entsprechend anzuwenden.
	(2) Verpflichtet ist in Fällen des § 1 Absatz 3 Nummer 1 und 2 sowie Absatz 3a des Grunderwerbssteuergesetzes der Erwerber, in Fällen des § 1 Absatz 3 Nummern 3 und 4 des Grunderwerbssteuergesetzes der Veräußerer. Die Mitteilung wird durch die Mitteilung der jeweils anderen Vertragspartei ersetzt.
	(3) Die Mitteilung muss die in § 20 des Grunderwerbssteuergesetzes genannten Angaben mit Ausnahme der Angaben nach Absatz 1 Nummer 3 enthalten.
§ 33	§ 33
Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung	Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung
(1) In Gebieten, für die ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst ist, ist ein Vorhaben zulässig, wenn	(1) In Gebieten, für die ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst ist, ist ein Vorhaben zulässig, wenn
1. die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Absatz 2, § 4 Absatz 2 und § 4a Absatz 2 bis 4 durchgeführt worden ist,	1. die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Absatz 1, § 4 Absatz 2 und § 4a Absatz 2 bis 4 durchgeführt worden ist,
2. anzunehmen ist, dass das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans nicht entgegensteht,	2. unverändert
3. der Antragsteller diese Festsetzungen für sich und seine Rechtsnachfolger schriftlich anerkennt und	3. unverändert
4. die Erschließung gesichert ist.	4. unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(2) In Fällen des § 4a Absatz 3 Satz 1 kann vor der erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ein Vorhaben zugelassen werden, wenn sich die vorgenommene Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplanentwurfs nicht auf das Vorhaben auswirkt und die in Absatz 1 Nummer 2 bis 4 bezeichneten Voraussetzungen erfüllt sind.	(2) unverändert
(3) Wird ein Verfahren nach § 13 oder § 13a durchgeführt, kann ein Vorhaben vor Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zugelassen werden, wenn die in Absatz 1 Nummer 2 bis 4 bezeichneten Voraussetzungen erfüllt sind. Der betroffenen Öffentlichkeit und den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist vor Erteilung der Genehmigung Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist zu geben, soweit sie dazu nicht bereits zuvor Gelegenheit hatten.	(3) unverändert
§ 34	§ 34
Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile	Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile
(1) Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.	(1) unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(2) Entspricht die Eigenart der näheren Umgebung einem der Baugebiete, die in der auf Grund des § 9a erlassenen Verordnung bezeichnet sind, beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach seiner Art allein danach, ob es nach der Verordnung in dem Baugebiet allgemein zulässig wäre; auf die nach der Verordnung ausnahmsweise zulässigen Vorhaben ist § 31 Absatz 1, im Übrigen ist § 31 Absatz 2 und 3 Satz 1 über die Befreiung entsprechend anzuwenden.	(2) unverändert
(3) Von Vorhaben nach Absatz 1 oder 2 dürfen keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden zu erwarten sein.	(3) unverändert
(3a) Vom Erfordernis des Einfügens in die Eigenart der näheren Umgebung nach Absatz 1 Satz 1 kann im Einzelfall abgewichen werden, wenn die Abweichung	(3a) unverändert
1. einem der nachfolgend genannten Vorhaben dient:	
a) der Erweiterung, Änderung, Nutzungsänderung oder Erneuerung eines zulässigerweise errichteten Gewerbe- oder Handwerksbetriebs,	
b) der Erweiterung, Änderung oder Erneuerung zulässigerweise errichteter Gebäude, wenn hierdurch neue Wohnungen geschaffen oder vorhandener Wohnraum wieder nutzbar wird, oder	
c) der Nutzungsänderung einer zulässigerweise errichteten baulichen Anlage zu Wohnzwecken, einschließlich einer erforderlichen Änderung oder Erneuerung,	
2. städtebaulich vertretbar ist und	
3. auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.	

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
Satz 1 findet keine Anwendung auf Einzelhandelsbetriebe, die die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung beeinträchtigen oder schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden haben können. In den Fällen des Satzes 1 Nummer 1 Buchstabe b und c kann darüber hinaus vom Erfordernis des Einfügens im Einzelfall im Sinne des Satzes 1 in mehreren vergleichbaren Fällen abgewichen werden, wenn die übrigen Voraussetzungen des Satzes 1 vorliegen und die Aufstellung eines Bebauungsplans nicht erforderlich ist.	
(3b) Mit Zustimmung der Gemeinde kann im Einzelfall oder in mehreren vergleichbaren Fällen vom Erfordernis des Einfügens in die nähere Umgebung abgewichen werden, wenn das Vorhaben der Errichtung eines Wohngebäudes dient und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.	(3b) unverändert
(4) Die Gemeinde kann durch Satzung	(4) unverändert
1. die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen,	
2. bebaute Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen, wenn die Flächen im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt sind,	
3. einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.	
Die Satzungen können miteinander verbunden werden.	
(5) Voraussetzung für die Aufstellung von Satzungen nach Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 und 3 ist, dass	(5) Voraussetzung für die Aufstellung von Satzungen nach Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 und 3 ist, dass
1. sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sind,	1. unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
2. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und	2. unverändert
3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.	3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks von Natura 2000-Gebieten im Sinne von § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.
In den Satzungen nach Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 und 3 können einzelne Festsetzungen nach § 9 Absatz 1 und 3 Satz 1 sowie Absatz 4 getroffen werden. § 9 Absatz 6 und § 31 sind entsprechend anzuwenden. Auf die Satzung nach Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 sind ergänzend § 1a Absatz 2 und 3 und § 9 Absatz 1a entsprechend anzuwenden; ihr ist eine Begründung mit den Angaben entsprechend § 2a Satz 2 Nummer 1 beizufügen.	In den Satzungen nach Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 und 3 können einzelne Festsetzungen nach § 9 Absatz 1 und 3 Satz 1 sowie Absatz 4 getroffen werden. § 9 Absatz 6 und § 31 sind entsprechend anzuwenden. Auf die Satzung nach Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 sind ergänzend § 1a Absatz 2 und 3 und § 9 Absatz 1a entsprechend anzuwenden; ihr ist eine Begründung mit den Angaben entsprechend § 2a Absatz 1 Satz 2 Nummer 1 beizufügen.
(6) Bei der Aufstellung der Satzungen nach Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 und 3 sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 und 3 sowie Satz 2 entsprechend anzuwenden. Auf die Satzungen nach Absatz 4 Satz 1 Nummer 1 bis 3 ist § 10 Absatz 3 entsprechend anzuwenden.	(6) Bei der Aufstellung der Satzungen nach Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 und 3 sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Absatz 2 entsprechend anzuwenden. Auf die Satzungen nach Absatz 4 Satz 1 Nummer 1 bis 3 ist § 10a Absatz 1 entsprechend anzuwenden.
§ 35	§ 35
Bauen im Außenbereich	Bauen im Außenbereich
(1) Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es	(1) Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
1. einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt,	1. u n v e r ä n d e r t
2. einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dient,	2. u n v e r ä n d e r t
3. der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, <i>Telekommunikationsdienstleistungen</i> , Wärme und Wasser, der Abwasserwirtschaft oder einem ortsgebundenen gewerblichen Betrieb dient,	3. der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Telekommunikationsdiensten , Wärme und Wasser, der Abwasserwirtschaft oder einem ortsgebundenen gewerblichen Betrieb dient,
4. <i>wegen seiner besonderen Anforderungen an die Umgebung, wegen seiner nachteiligen Wirkung auf die Umgebung oder wegen seiner besonderen Zweckbestimmung nur im Außenbereich ausgeführt werden soll</i> , es sei denn, es handelt sich um die Errichtung, Änderung oder Erweiterung einer baulichen Anlage zur Tierhaltung, die dem Anwendungsbereich der Nummer 1 nicht unterfällt und die einer Pflicht zur Durchführung einer standortbezogenen oder allgemeinen Vorprüfung oder einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt, wobei bei kumulierenden Vorhaben für die Annahme eines engen Zusammenhangs diejenigen Tierhaltungsanlagen zu berücksichtigen sind, die auf demselben Betriebs- oder Baugelände liegen und mit gemeinsamen betrieblichen oder baulichen Einrichtungen verbunden sind,	4. u n v e r ä n d e r t
5. der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Windenergie nach Maßgabe des § 249 oder der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der geothermischen Energie oder der Wasserenergie dient,	5. u n v e r ä n d e r t
6. der energetischen Nutzung von Biomasse im Rahmen eines Betriebs nach Nummer 1 oder 2 oder eines Betriebs nach Nummer 4, der Tierhaltung betreibt, sowie dem Anschluss solcher Anlagen an das öffentliche Versorgungsnetz dient, unter folgenden Voraussetzungen:	6. u n v e r ä n d e r t

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
a) das Vorhaben steht in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem Betrieb,	
b) die Biomasse stammt überwiegend aus dem Betrieb oder überwiegend aus diesem und aus nahe gelegenen Betrieben nach den Nummern 1, 2 oder 4, soweit letzterer Tierhaltung betreibt,	
c) es wird je Hofstelle oder Betriebsstandort nur eine Anlage betrieben und	
d) die Kapazität einer Anlage zur Erzeugung von Biogas überschreitet nicht 2,3 Millionen Normkubikmeter Biogas pro Jahr, die Feuerungswärmeleistung anderer Anlagen überschreitet nicht 2,0 Megawatt,	
7. der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Kernenergie zu friedlichen Zwecken oder der Entsorgung radioaktiver Abfälle dient, mit Ausnahme der Neuerrichtung von Anlagen zur Spaltung von Kernbrennstoffen zur gewerblichen Erzeugung von Elektrizität,	7. unverändert
8. der Nutzung solarer Strahlungsenergie dient	8. unverändert
a) in, an und auf Dach- und Außenwandflächen von zulässigerweise genutzten Gebäuden, wenn die Anlage dem Gebäude baulich untergeordnet ist, oder	
b) auf einer Fläche längs von	
aa) Autobahnen oder	
bb) Schienenwegen des übergeordneten Netzes im Sinne des § 2b des Allgemeinen Eisenbahngesetzes mit mindestens zwei Hauptgleisen	
und in einer Entfernung zu diesen von bis zu 200 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn,	

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
9. der Nutzung solarer Strahlungsenergie durch besondere Solaranlagen im Sinne des § 48 Absatz 1 Satz 1 Nummer 5 Buchstabe a, b oder c des Erneuerbare-Energien-Gesetzes dient, unter folgenden Voraussetzungen:	9. unverändert
a) das Vorhaben steht in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit einem Betrieb nach Nummer 1 oder 2,	
b) die Grundfläche der besonderen Solaranlage überschreitet nicht 25 000 Quadratmeter und	
c) es wird je Hofstelle oder Betriebsstandort nur eine Anlage betrieben,	
10. der untertägigen Speicherung von Wärme dient und das Vorhaben in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit Wärmequellen und Wärmesenken steht,	10. unverändert
11. der Speicherung von elektrischer Energie in einer Batteriespeicheranlage dient und das Vorhaben in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit einer vorhandenen Anlage zur Nutzung erneuerbarer Energien steht oder	11. der Speicherung von elektrischer Energie in einer Batteriespeicheranlage dient und das Vorhaben in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit einer vorhandenen Anlage zur Nutzung erneuerbarer Energien steht,
12. der Speicherung von elektrischer Energie in einer nicht unter Nummer 11 fallenden Batteriespeicheranlage dient, unter folgenden Voraussetzungen:	12. der Speicherung von elektrischer Energie in einer nicht unter Nummer 11 fallenden Batteriespeicheranlage dient, unter folgenden Voraussetzungen:
a) das Vorhaben steht in einer Entfernung von höchstens 200 Metern zu der Grundstücksgrenze einer Umspannanlage von Höchstspannung zu Hochspannung oder von Hochspannung zu Mittelspannung oder zu der Grundstücksgrenze eines in Betrieb befindlichen oder aufgegebenen Kraftwerks mit einer Nennleistung ab 50 Megawatt und	a) unverändert
b) die Batteriespeicheranlage verfügt über eine Nennleistung von mindestens 4 Megawatt und	b) unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
c) die von allen nach dieser Nummer zugelassenen Batteriespeicheranlagen einschließlich der zugehörigen Nebenanlagen und Freiflächen insgesamt in Anspruch genommene Gesamtfläche in derselben Gemeinde überschreitet nicht 0,5 Prozent der Gemeindefläche und beträgt höchstens 50 000 Quadratmeter.	c) die von allen nach dieser Nummer zugelassenen Batteriespeicheranlagen einschließlich der zugehörigen Nebenanlagen und Freiflächen insgesamt in Anspruch genommene Gesamtfläche in derselben Gemeinde überschreitet nicht 0,5 Prozent der Gemeindefläche und beträgt höchstens 50 000 Quadratmeter, oder
	13. der untertägigen Speicherung von Wasserstoff dient.
	(1a) Ein Vorhaben ist im Außenbereich auch zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es den Darstellungen des Flächennutzungsplans nach § 5 Absatz 5 entspricht.
(2) Sonstige Vorhaben <i>können im Einzelfall zugelassen werden, wenn</i> ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.	(2) Sonstige Vorhaben sind in der Regel unzulässig, es sei denn, durch ihre Ausführung oder Benutzung werden öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung ist gesichert. Ein gesetzlich angeordnetes überragendes öffentliches Interesse ist auf Vorhaben, die nach diesem Absatz beurteilt werden, nicht anzuwenden.
(3) Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt insbesondere vor, wenn das Vorhaben	(3) unverändert
1. den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht,	
2. den Darstellungen eines Landschaftsplans oder sonstigen Plans, insbesondere des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechts, widerspricht,	
3. schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen kann oder ihnen ausgesetzt wird,	
4. unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen oder andere Verkehrseinrichtungen, für Anlagen der Versorgung oder Entsorgung, für die Sicherheit oder Gesundheit oder für sonstige Aufgaben erfordert,	

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
5. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, des Denkmalschutzes oder die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert beeinträchtigt oder das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet,	
6. Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur beeinträchtigt, die Wasserwirtschaft oder den Hochwasserschutz gefährdet,	
7. die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt oder	
8. die Funktionsfähigkeit von Funkstellen und Radaranlagen stört.	
Raumbedeutsame Vorhaben dürfen den Zielen der Raumordnung nicht widersprechen; öffentliche Belange stehen raumbedeutsamen Vorhaben nach Absatz 1 nicht entgegen, soweit die Belange bei der Darstellung dieser Vorhaben als Ziele der Raumordnung abgewogen worden sind. Öffentliche Belange stehen einem Vorhaben nach Absatz 1 Nummer 2 bis 6 in der Regel auch dann entgegen, soweit hierfür durch Darstellungen im Flächennutzungsplan oder als Ziele der Raumordnung eine Ausweisung an anderer Stelle erfolgt ist.	
(4) Den nachfolgend bezeichneten sonstigen Vorhaben im Sinne des Absatzes 2 kann nicht entgegengehalten werden, dass sie Darstellungen des Flächennutzungsplans oder eines Landschaftsplans widersprechen, die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigen oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lassen, soweit sie im Übrigen außenbereichsverträglich im Sinne des Absatzes 3 sind:	(4) Den nachfolgend bezeichneten sonstigen Vorhaben im Sinne des Absatzes 2 kann nicht entgegengehalten werden, dass sie Darstellungen des Flächennutzungsplans oder eines Landschaftsplans widersprechen, die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigen oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lassen, soweit sie im Übrigen außenbereichsverträglich im Sinne des Absatzes 3 sind:
1. die Änderung der bisherigen Nutzung eines Gebäudes, das unter den Voraussetzungen des Absatzes 1 Nummer 1 errichtet wurde, unter folgenden Voraussetzungen:	1. die Änderung der bisherigen Nutzung eines Gebäudes, das unter den Voraussetzungen des Absatzes 1 Nummer 1 errichtet wurde, unter folgenden Voraussetzungen:

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
a) das Vorhaben dient einer zweckmäßigen Verwendung erhaltenswerter Bausubstanz,	a) unverändert
b) die äußere Gestalt des Gebäudes bleibt im Wesentlichen gewahrt,	b) unverändert
c) die Aufgabe der bisherigen Nutzung liegt nicht länger als <i>sieben</i> Jahre zurück,	c) die Aufgabe der bisherigen Nutzung liegt nicht länger als zehn Jahre zurück,
d) das Gebäude ist vor mehr als sieben Jahren zulässigerweise errichtet worden,	d) unverändert
e) das Gebäude steht im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der Hofstelle des land- oder forstwirtschaftlichen Betriebs,	e) unverändert
f) im Falle der Änderung zu Wohnzwecken entstehen neben den bisher nach Absatz 1 Nummer 1 zulässigen Wohnungen höchstens fünf Wohnungen je Hofstelle und	f) unverändert
g) es wird eine Verpflichtung übernommen, keine Neubebauung als Ersatz für die aufgegebenen Nutzung vorzunehmen, es sei denn, die Neubebauung wird im Interesse der Entwicklung des Betriebs im Sinne des Absatzes 1 Nummer 1 erforderlich,	g) unverändert
2. die Neuerrichtung eines gleichartigen Wohngebäudes an gleicher Stelle unter folgenden Voraussetzungen:	2. unverändert
a) das vorhandene Gebäude ist zulässigerweise errichtet worden,	
b) das vorhandene Gebäude weist Mängel auf,	
c) das vorhandene Gebäude wurde oder wird seit längerer Zeit vom Eigentümer selbst genutzt und	

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
d) Tatsachen rechtfertigen die Annahme, dass das neu errichtete Gebäude für den Eigenbedarf des bisherigen Eigentümers oder seiner Familie genutzt wird; hat der Eigentümer das vorhandene Gebäude im Wege der Erbfolge von einem Voreigentümer erworben, der es seit längerer Zeit selbst genutzt hat, reicht es aus, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass das neu errichtete Gebäude für den Eigenbedarf des Eigentümers oder seiner Familie genutzt wird,	
3. die alsbaldige Neuerrichtung eines zulässigerweise errichteten, durch Brand, Naturereignisse oder andere außergewöhnliche Ereignisse zerstörten, gleichartigen Gebäudes an gleicher Stelle,	3. unverändert
4. die Änderung oder Nutzungsänderung von erhaltenswerten, <i>das Bild der Kulturlandschaft prägenden</i> Gebäuden, auch wenn sie aufgegeben sind, wenn das Vorhaben einer zweckmäßigen Verwendung der Gebäude und der Erhaltung des Gestaltwerts dient,	4. die Änderung oder Nutzungsänderung von erhaltenswerten Gebäuden von kulturhistorischer Bedeutung, auch wenn sie aufgegeben sind, wenn das Vorhaben einer zweckmäßigen Verwendung der Gebäude und der Erhaltung des Gestaltwerts dient,
5. die Erweiterung eines Wohngebäudes auf bis zu höchstens zwei Wohnungen unter folgenden Voraussetzungen:	5. die Erweiterung eines Wohngebäudes auf bis zu höchstens vier Wohnungen oder die Errichtung eines selbständigen Wohngebäudes als Anbau an ein bestehendes Wohngebäude mit zusammengekommen höchstens vier Wohnungen unter folgenden Voraussetzungen:
a) das Gebäude ist zulässigerweise errichtet worden,	a) unverändert
b) die Erweiterung ist im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse angemessen und	b) unverändert
c) bei der Errichtung einer weiteren Wohnung rechtfertigen Tatsachen die Annahme, dass das Gebäude vom bisherigen Eigentümer oder seiner Familie selbst genutzt wird,	c) unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
6. die bauliche Erweiterung eines zulässigerweise errichteten gewerblichen Betriebs, wenn die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und Betrieb angemessen ist.	6. die bauliche Erweiterung eines zulässigerweise errichteten gewerblichen Betriebs, wenn die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und Betrieb angemessen ist,
	7. die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung einer Feuer- oder Rettungswache durch oder im Auftrag der Gemeinde oder einer sonstigen Körperschaft des öffentlichen Rechts.
In begründeten Einzelfällen gilt die Rechtsfolge des Satzes 1 auch für die Neuerrichtung eines Gebäudes im Sinne des Absatzes 1 Nummer 1, dem eine andere Nutzung zugewiesen werden soll, wenn das ursprüngliche Gebäude vom äußeren Erscheinungsbild auch zur Wahrung der Kulturlandschaft erhaltenswert ist, keine stärkere Belastung des Außenbereichs zu erwarten ist als in Fällen des Satzes 1 und die Neuerrichtung auch mit nachbarlichen Interessen vereinbar ist; Satz 1 Nummer 1 Buchstabe b bis g gilt entsprechend. In den Fällen des Satzes 1 Nummer 2 und 3 sowie des Satzes 2 sind geringfügige Erweiterungen des neuen Gebäudes gegenüber dem beseitigten oder zerstörten Gebäude sowie geringfügige Abweichungen vom bisherigen Standort des Gebäudes zulässig.	In begründeten Einzelfällen gilt die Rechtsfolge des Satzes 1 auch für die Neuerrichtung eines Gebäudes im Sinne des Absatzes 1 Nummer 1, dem eine andere Nutzung zugewiesen werden soll, wenn das ursprüngliche Gebäude vom äußeren Erscheinungsbild auch zur Wahrung der Kulturlandschaft erhaltenswert ist, keine stärkere Belastung des Außenbereichs zu erwarten ist als in Fällen des Satzes 1 und die Neuerrichtung auch mit nachbarlichen Interessen vereinbar ist; Satz 1 Nummer 1 Buchstabe b bis g gilt entsprechend. In den Fällen des Satzes 1 Nummer 2 und 3 sowie des Satzes 2 sind geringfügige Erweiterungen des neuen Gebäudes gegenüber dem beseitigten oder zerstörten Gebäude sowie geringfügige Abweichungen vom bisherigen Standort des Gebäudes zulässig. Die Länder können bestimmen, dass die Frist nach Satz 1 Nummer 1 Buchstabe c nicht anzuwenden ist.

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(5) Die nach den Absätzen 1 bis 4 zulässigen Vorhaben sind in einer flächensparenden, die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzenden und den Außenbereich schonenden Weise auszuführen. Für Vorhaben nach Absatz 1 Nummer 2 bis 6, 8 Buchstabe b und Nummer 9 bis 12 ist als weitere Zulässigkeitsvoraussetzung eine Verpflichtungserklärung abzugeben, das Vorhaben nach dauerhafter Aufgabe der zulässigen Nutzung zurückzubauen und Bodenversiegelungen zu beseitigen; bei einer nach Absatz 1 Nummer 2 bis 6, 8 Buchstabe b und Nummer 9 bis 12 zulässigen Nutzungsänderung ist die Rückbauverpflichtung zu übernehmen, bei einer nach Absatz 1 Nummer 1 oder Absatz 2 zulässigen Nutzungsänderung entfällt sie. Die Baugenehmigungsbehörde soll durch nach Landesrecht vorgesehene Baulast oder in anderer Weise die Einhaltung der Verpflichtung nach Satz 2 sowie nach Absatz 4 Satz 1 Nummer 1 Buchstabe g sicherstellen. Im Übrigen soll sie in den Fällen des Absatzes 4 Satz 1 sicherstellen, dass die bauliche oder sonstige Anlage nach Durchführung des Vorhabens nur in der vorgesehenen Art genutzt wird.	(5) unverändert
(6) Die Gemeinde kann für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung bestimmen, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des Absatzes 2 nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Die Satzung kann auch auf Vorhaben erstreckt werden, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen. In der Satzung können nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit getroffen werden. Voraussetzung für die Aufstellung der Satzung ist, dass	(6) Die Gemeinde kann für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung bestimmen, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des Absatzes 2 nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Die Satzung kann auch auf Vorhaben erstreckt werden, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen. In der Satzung können nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit getroffen werden. Voraussetzung für die Aufstellung der Satzung ist, dass
1. sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist,	1. unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
2. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und	2. unverändert
3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.	3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks von Natura 2000-Gebieten im Sinne von § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.
Bei Aufstellung der Satzung sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 und 3 sowie Satz 2 entsprechend anzuwenden. § 10 Absatz 3 ist entsprechend anzuwenden. Von der Satzung bleibt die Anwendung des Absatzes 4 unberührt.	Bei Aufstellung der Satzung sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Absatz 2 sowie § 10a Absatz 1 entsprechend anzuwenden. Von der Satzung bleibt die Anwendung des Absatzes 4 unberührt.
§ 44	§ 44
Entschädigungspflichtige, Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche	Entschädigungspflichtige, Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche
(1) Zur Entschädigung ist der Begünstigte verpflichtet, wenn er mit der Festsetzung zu seinen Gunsten einverstanden ist. Ist ein Begünstigter nicht bestimmt oder liegt sein Einverständnis nicht vor, ist die Gemeinde zur Entschädigung verpflichtet. Erfüllt der Begünstigte seine Verpflichtung nicht, ist dem Eigentümer gegenüber auch die Gemeinde verpflichtet; der Begünstigte hat der Gemeinde Ersatz zu leisten.	(1) unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(2) Dient die Festsetzung der Beseitigung oder Minderung von Auswirkungen, die von der Nutzung eines Grundstücks ausgehen, ist der Eigentümer zur Entschädigung verpflichtet, wenn er mit der Festsetzung einverstanden war. Ist der Eigentümer auf Grund anderer gesetzlicher Vorschriften verpflichtet, Auswirkungen, die von der Nutzung seines Grundstücks ausgehen, zu beseitigen oder zu mindern, ist er auch ohne Einverständnis zur Entschädigung verpflichtet, soweit er durch die Festsetzung Aufwendungen erspart. Erfüllt der Eigentümer seine Verpflichtungen nicht, gilt Absatz 1 Satz 3 entsprechend. Die Gemeinde soll den Eigentümer anhören, bevor sie Festsetzungen trifft, die zu einer Entschädigung nach Satz 1 oder 2 führen können.	(2) u n v e r ä n d e r t
(3) Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Entschädigungsleistungen in Geld sind ab Fälligkeit mit 2 vom Hundert über dem Basiszinssatz nach § 247 des Bürgerlichen Gesetzbuchs jährlich zu verzinsen. Ist Entschädigung durch Übernahme des Grundstücks zu leisten, findet auf die Verzinsung § 99 Absatz 3 Anwendung.	(3) Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Entschädigungsleistungen in Geld sind ab Fälligkeit mit 2 Prozent über dem Basiszinssatz nach § 247 des Bürgerlichen Gesetzbuchs jährlich zu verzinsen. Ist Entschädigung durch Übernahme des Grundstücks zu leisten, findet auf die Verzinsung § 99 Absatz 3 Anwendung.
(4) Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Absatz 3 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.	(4) u n v e r ä n d e r t
(5) In der Bekanntmachung nach § 10 Absatz 3 ist auf die Vorschriften des Absatzes 3 Satz 1 und 2 sowie des Absatzes 4 hinzuweisen.	(5) Bei einer Veröffentlichung nach § 10a Absatz 1 ist auf die Vorschriften des Absatzes 3 Satz 1 und 2 sowie des Absatzes 4 hinzuweisen.

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
§ 58	§ 58
Verteilung nach Flächen	Verteilung nach Flächen
(1) Geht die Umlegungsstelle von dem Verhältnis der Flächen aus, hat sie von den eingeworfenen Grundstücken unter Anrechnung des Flächenabzugs nach § 55 Absatz 2 einen Flächenbeitrag in einem solchen Umfang abzuziehen, dass die Vorteile ausgeglichen werden, die durch die Umlegung erwachsen; dabei bleiben in den Fällen des § 57 Satz 4 Halbsatz 2 die Vorteile insoweit unberücksichtigt. Der Flächenbeitrag darf in Gebieten, die erstmalig erschlossen werden, nur bis zu 30 vom Hundert, in anderen Gebieten nur bis zu 10 vom Hundert der eingeworfenen Fläche betragen. Die Umlegungsstelle kann statt eines Flächenbeitrags ganz oder teilweise einen entsprechenden Geldbeitrag erheben. Soweit der Umlegungsvorteil den Flächenbeitrag nach Satz 1 übersteigt, ist der Vorteil in Geld auszugleichen.	(1) Geht die Umlegungsstelle von dem Verhältnis der Flächen aus, hat sie von den eingeworfenen Grundstücken unter Anrechnung des Flächenabzugs nach § 55 Absatz 2 einen Flächenbeitrag in einem solchen Umfang abzuziehen, dass die Vorteile ausgeglichen werden, die durch die Umlegung erwachsen; dabei bleiben in den Fällen des § 57 Satz 4 Halbsatz 2 die Vorteile insoweit unberücksichtigt. Der Flächenbeitrag darf in Gebieten, die erstmalig erschlossen werden, nur bis zu 30 Prozent, in anderen Gebieten nur bis zu 10 Prozent der eingeworfenen Fläche betragen. Die Umlegungsstelle kann statt eines Flächenbeitrags ganz oder teilweise einen entsprechenden Geldbeitrag erheben. Soweit der Umlegungsvorteil den Flächenbeitrag nach Satz 1 übersteigt, ist der Vorteil in Geld auszugleichen.
(2) Kann das neue Grundstück nicht in gleicher oder gleichwertiger Lage zugeteilt werden, so sind dadurch begründete Wertunterschiede in Fläche oder Geld auszugleichen.	(2) unverändert
(3) Für die Bemessung von Geldbeiträgen und Ausgleichsleistungen sind die Wertverhältnisse im Zeitpunkt des Umlegungsbeschlusses maßgebend.	(3) unverändert
	§ 58a
	Sozialer Flächenbeitrag in Gebieten mit einem angespannten Wohnungsmarkt

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
	In einem Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt, das im Zeitpunkt der Beschlussfassung gemäß § 47 nach § 201a bestimmt ist, kann die Gemeinde verlangen, dass der Vorteilsausgleich nach § 57 Satz 5 oder § 58 Absatz 1 Satz 4 statt in Geld ganz oder teilweise in Form einer der Gemeinde ausschließlich für den sozialen Wohnungsbau zweckgebunden zuzuteilenden Fläche ausgeglichen wird (sozialer Flächenbeitrag), wenn die Errichtung des sozialen Wohnungsbaus durch die Gemeinde oder einen von der Gemeinde bezeichneten Dritten, der dazu in der Lage ist und sich hierzu verpflichtet, innerhalb angemessener Frist sichergestellt ist. Stehen der Gemeinde in einem Umlegungsverfahren gegenüber mehreren Beteiligten Ansprüche nach § 57 Satz 5 oder § 58 Absatz 1 Satz 4 zu, ist der soziale Flächenbeitrag anteilig nach dem Verhältnis der eingebrachten Grundstücke von diesen aufzubringen. Die Wirksamkeit des Verlangens wird durch das Ende der Geltungsdauer der Rechtsverordnung nach § 201a nicht berührt.
§ 64	§ 64
Geldleistungen	Geldleistungen
(1) Die Gemeinde ist Gläubigerin und Schuldnerin der im Umlegungsplan festgesetzten Geldleistungen.	(1) unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(2) Geldleistungen werden mit der Bekanntmachung nach § 71 fällig. Die Fälligkeit der Ausgleichsleistungen für Mehrwerte (§§ 57 bis 61) kann bis zu längstens zehn Jahren hinausgeschoben werden; dabei kann vorgesehen werden, dass die Bezahlung dieser Ausgleichsleistungen ganz oder teilweise in wiederkehrenden Leistungen erfolgt. In den Fällen des Satzes 2 soll die Ausgleichsleistung ab Fälligkeit und bei Anfechtung des Umlegungsplans lediglich wegen der Höhe einer Geldleistung soll diese in Höhe des angefochtenen Betrags ab Inkrafttreten des Umlegungsplans dem Grund nach mit 2 vom Hundert über dem Basiszinssatz nach § 247 des Bürgerlichen Gesetzbuchs jährlich verzinst werden.	(2) Geldleistungen werden mit der Bekanntmachung nach § 71 fällig. Die Fälligkeit der Ausgleichsleistungen für Mehrwerte (§§ 57 bis 61) kann bis zu längstens zehn Jahren hinausgeschoben werden; dabei kann vorgesehen werden, dass die Bezahlung dieser Ausgleichsleistungen ganz oder teilweise in wiederkehrenden Leistungen erfolgt. In den Fällen des Satzes 2 soll die Ausgleichsleistung ab Fälligkeit und bei Anfechtung des Umlegungsplans lediglich wegen der Höhe einer Geldleistung soll diese in Höhe des angefochtenen Betrags ab Inkrafttreten des Umlegungsplans dem Grund nach mit 2 Prozent über dem Basiszinssatz nach § 247 des Bürgerlichen Gesetzbuchs jährlich verzinst werden.
(3) Die Verpflichtungen des Eigentümers oder des Erbbauberechtigten zu Geldleistungen nach den §§ 57 bis 61 gelten als Beitrag und ruhen als öffentliche Last auf dem Grundstück oder dem Erbbaurecht.	(3) unverändert
(4) Wird zur Sicherung eines Kredits, der	(4) unverändert
1. der Errichtung von Neubauten, dem Wiederaufbau zerstörter Gebäude oder dem Ausbau oder der Erweiterung bestehender Gebäude oder	
2. der Durchführung notwendiger außerordentlicher Instandsetzungen an Gebäuden	
auf dem belasteten Grundstück dient, ein Grundpfandrecht bestellt, so kann für dieses auf Antrag ein Befriedigungsvorrecht vor der öffentlichen Last nach Absatz 3 oder einem Teil derselben für den Fall der Zwangsvollstreckung in das Grundstück bewilligt werden, wenn dadurch die Sicherheit der öffentlichen Last nicht gefährdet wird und die Zins- und Tilgungssätze für das Grundpfandrecht den üblichen Jahresleistungen für erstrangige Tilgungshypotheken entsprechen. Die Bewilligung kann von der Erfüllung von Bedingungen abhängig gemacht werden.	

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(5) Soweit die Kosten und Geldleistungen der Umlegung von einem Bedarfs- oder Erschließungsträger verursacht sind, sind sie von ihm der Gemeinde zu erstatten.	(5) unverändert
(6) Die öffentlichen Lasten (Absatz 3) sind im Grundbuch zu vermerken.	(6) unverändert
§ 85	§ 85
Enteignungszweck	Enteignungszweck
(1) Nach diesem Gesetzbuch kann nur enteignet werden, um	(1) Nach diesem Gesetzbuch kann nur enteignet werden, um
1. entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans ein Grundstück zu nutzen oder eine solche Nutzung vorzubereiten,	1. unverändert
2. unbebaute oder geringfügig bebaute Grundstücke, die nicht im Bereich eines Bebauungsplans, aber innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile liegen, insbesondere zur Schließung von Baulücken, entsprechend den baulrechtlichen Vorschriften zu nutzen oder einer baulichen Nutzung zuzuführen,	2. unverändert
3. Grundstücke für die Entschädigung in Land zu beschaffen,	3. unverändert
4. durch Enteignung entzogene Rechte durch neue Rechte zu ersetzen,	4. unverändert
5. Grundstücke einer baulichen Nutzung zuzuführen, wenn ein Eigentümer die Verpflichtung nach § 176 Absatz 1 oder 2 nicht erfüllt,	5. unverändert
6. im Geltungsbereich einer Erhaltungssatzung eine bauliche Anlage aus den in § 172 Absatz 3 bis 5 bezeichneten Gründen zu erhalten oder	6. unverändert
7. im Geltungsbereich einer Satzung zur Sicherung von Durchführungsmaßnahmen des Stadtumbaus eine bauliche Anlage aus den in § 171d Absatz 3 bezeichneten Gründen zu erhalten oder zu beseitigen.	7. im Geltungsbereich einer Satzung zur Sicherung von Durchführungsmaßnahmen des Stadtumbaus eine bauliche Anlage aus den in § 171d Absatz 3 bezeichneten Gründen zu erhalten oder zu beseitigen,

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
	8. an einer baulichen Anlage, die die Voraussetzungen nach § 24 Absatz 1 Satz 1 Nummer 8 erfüllt, Missstände zu beseitigen oder Mängel zu beheben, wenn der Eigentümer die Verpflichtung nach § 177 Absatz 1 nicht erfüllt.
(2) Unberührt bleiben	(2) unverändert
1. die Vorschriften über die Enteignung zu anderen als den in Absatz 1 genannten Zwecken,	
2. landesrechtliche Vorschriften über die Enteignung zu den in Absatz 1 Nummer 6 genannten Zwecken.	
§ 87	§ 87
Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Enteignung	Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Enteignung
(1) Die Enteignung ist im einzelnen Fall nur zulässig, wenn das Wohl der Allgemeinheit sie erfordert und der Enteignungszweck auf andere zumutbare Weise nicht erreicht werden kann.	(1) unverändert
(2) Die Enteignung setzt voraus, dass der Antragsteller sich ernsthaft um den freihändigen Erwerb des zu enteignenden Grundstücks zu angemessenen Bedingungen, unter den Voraussetzungen des § 100 Absatz 1 und 3 unter Angebot geeigneten anderen Landes, vergeblich bemüht hat. Der Antragsteller hat glaubhaft zu machen, dass das Grundstück innerhalb angemessener Frist zu dem vorgesehenen Zweck verwendet wird.	(2) unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(3) Die Enteignung eines Grundstücks zu dem Zweck, es für die bauliche Nutzung vorzubereiten (§ 85 Absatz 1 Nummer 1) oder es der baulichen Nutzung zuzuführen (§ 85 Absatz 1 Nummer 2), darf nur zugunsten der Gemeinde oder eines öffentlichen Bedarfs- oder Erschließungsträgers erfolgen. In den Fällen des § 85 Absatz 1 Nummer 5 kann die Enteignung eines Grundstücks zugunsten eines Bauwilligen verlangt werden, der in der Lage ist, die Baumaßnahmen innerhalb angemessener Frist durchzuführen, und sich hierzu verpflichtet. Soweit im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet die Enteignung zugunsten der Gemeinde zulässig ist, kann sie auch zugunsten eines Sanierungsträgers erfolgen.	(3) Die Enteignung eines Grundstücks zu dem Zweck, es für die bauliche Nutzung vorzubereiten (§ 85 Absatz 1 Nummer 1) oder es der baulichen Nutzung zuzuführen (§ 85 Absatz 1 Nummer 2), darf nur zugunsten der Gemeinde oder eines öffentlichen Bedarfs- oder Erschließungsträgers erfolgen. In den Fällen des § 85 Absatz 1 Nummer 5 und Nummer 8 kann die Enteignung eines Grundstücks zugunsten eines Bauwilligen verlangt werden, der in der Lage ist, die Baumaßnahmen innerhalb angemessener Frist durchzuführen, und sich hierzu verpflichtet. Soweit im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet die Enteignung zugunsten der Gemeinde zulässig ist, kann sie auch zugunsten eines Sanierungsträgers erfolgen.
(4) Die Zulässigkeit der Enteignung wird durch die Vorschriften des Sechsten Teils des Zweiten Kapitels nicht berührt.	(4) u n v e r ä n d e r t
§ 88	§ 88
Enteignung aus zwingenden städtebaulichen Gründen	Enteignung aus zwingenden städtebaulichen Gründen
Wird die Enteignung eines Grundstücks von der Gemeinde zu den in § 85 Absatz 1 Nummer 1 und 2 bezeichneten Zwecken aus zwingenden städtebaulichen Gründen beantragt, so genügt anstelle des § 87 Absatz 2 der Nachweis, dass die Gemeinde sich ernsthaft um den freihändigen Erwerb dieses Grundstücks zu angemessenen Bedingungen vergeblich bemüht hat. Satz 1 ist entsprechend anzuwenden, wenn die Enteignung eines im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet gelegenen Grundstücks zugunsten der Gemeinde oder eines Sanierungsträgers beantragt wird.	Wird die Enteignung eines Grundstücks von der Gemeinde zu den in § 85 Absatz 1 Nummer 1, 2 und 8 bezeichneten Zwecken aus zwingenden städtebaulichen Gründen beantragt, so genügt anstelle des § 87 Absatz 2 der Nachweis, dass die Gemeinde sich ernsthaft um den freihändigen Erwerb dieses Grundstücks zu angemessenen Bedingungen vergeblich bemüht hat. Satz 1 ist entsprechend anzuwenden, wenn die Enteignung eines im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet gelegenen Grundstücks zugunsten der Gemeinde oder eines Sanierungsträgers beantragt wird.

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
§ 99	§ 99
Entschädigung in Geld	Entschädigung in Geld
(1) Die Entschädigung ist in einem einmaligen Betrag zu leisten, soweit dieses Gesetzbuch nichts anderes bestimmt. Auf Antrag des Eigentümers kann die Entschädigung in wiederkehrenden Leistungen festgesetzt werden, wenn dies den übrigen Beteiligten zuzumuten ist.	(1) unverändert
(2) Für die Belastung eines Grundstücks mit einem Erbbaurecht ist die Entschädigung in einem Erbbauzins zu leisten.	(2) unverändert
(3) Einmalige Entschädigungsbeträge sind mit 2 vom Hundert über dem Basiszinssatz nach § 247 des Bürgerlichen Gesetzbuchs jährlich von dem Zeitpunkt an zu verzinsen, in dem die Enteignungsbehörde über den Enteignungsantrag entscheidet. Im Falle der vorzeitigen Besitzeinweisung ist der Zeitpunkt maßgebend, in dem diese wirksam wird.	(3) Einmalige Entschädigungsbeträge sind mit 2 Prozent über dem Basiszinssatz nach § 247 des Bürgerlichen Gesetzbuchs jährlich von dem Zeitpunkt an zu verzinsen, in dem die Enteignungsbehörde über den Enteignungsantrag entscheidet. Im Falle der vorzeitigen Besitzeinweisung ist der Zeitpunkt maßgebend, in dem diese wirksam wird.
§ 108	§ 108
Einleitung des Enteignungsverfahrens und Anberaumung des Termins zur mündlichen Verhandlung; Enteignungsvermerk	Einleitung des Enteignungsverfahrens und Anberaumung des Termins zur mündlichen Verhandlung; Enteignungsvermerk
(1) Das Enteignungsverfahren wird durch Anberaumung eines Termins zu einer mündlichen Verhandlung mit den Beteiligten eingeleitet. Zu der mündlichen Verhandlung sind der Antragsteller, der Eigentümer des betroffenen Grundstücks, die sonstigen aus dem Grundbuch ersichtlichen Beteiligten und die Gemeinde zu laden. Die Ladung ist zuzustellen. Die Ladungsfrist beträgt einen Monat.	(1) unverändert
(2) Das Enteignungsverfahren zugunsten der Gemeinde kann bereits eingeleitet werden, wenn	(2) Das Enteignungsverfahren zugunsten der Gemeinde kann bereits eingeleitet werden, wenn
1. der Entwurf des Bebauungsplans nach § 3 Absatz 2 im Internet veröffentlicht worden ist,	1. der Entwurf des Bebauungsplans nach § 3 Absatz 1 im Internet veröffentlicht worden ist,

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
2. die Veröffentlichungsfrist nach § 3 Absatz 2 Satz 1 abgelaufen ist und	2. die Veröffentlichungsfrist nach § 3 Absatz 1 Satz 1 abgelaufen ist und
3. mit den Beteiligten die Verhandlungen nach § 87 Absatz 2 geführt und die von ihnen gegen den Entwurf des Bebauungsplans fristgemäß vorgebrachten Anregungen erörtert worden sind. Die Gemeinde kann in demselben Termin die Verhandlungen nach § 87 Absatz 2 führen und die Anregungen erörtern.	3. u n v e r ä n d e r t
Das Verfahren ist so zu fördern, dass der Enteignungsbeschluss ergehen kann, sobald der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden ist. Eine Einigung nach § 110 oder § 111 kann auch vor Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans erfolgen.	Das Verfahren ist so zu fördern, dass der Enteignungsbeschluss ergehen kann, sobald der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden ist. Eine Einigung nach § 110 oder § 111 kann auch vor Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans erfolgen.
(3) Die Ladung muss enthalten	(3) u n v e r ä n d e r t
1. die Bezeichnung des Antragstellers und des betroffenen Grundstücks,	
2. den wesentlichen Inhalt des Enteignungsantrags mit dem Hinweis, dass der Antrag mit den ihm beigelegten Unterlagen bei der Enteignungsbehörde eingesehen werden kann,	
3. die Aufforderung, etwaige Einwendungen gegen den Enteignungsantrag möglichst vor der mündlichen Verhandlung bei der Enteignungsbehörde schriftlich einzureichen oder zur Niederschrift zu erklären, und	
4. den Hinweis, dass auch bei Nichterscheinen über den Enteignungsantrag und andere im Verfahren zu erledigende Anträge entschieden werden kann.	
(4) Die Ladung von Personen, deren Beteiligung auf einem Antrag auf Entschädigung in Land beruht, muss außer dem in Absatz 3 vorgeschriebenen Inhalt auch die Bezeichnung des Eigentümers, dessen Entschädigung in Land beantragt ist, und des Grundstücks, für das die Entschädigung in Land gewährt werden soll, enthalten.	(4) u n v e r ä n d e r t

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(5) Die Einleitung des Enteignungsverfahrens ist unter Bezeichnung des betroffenen Grundstücks und des im Grundbuch als Eigentümer Eingetragenen sowie des ersten Termins der mündlichen Verhandlung mit den Beteiligten ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung sind alle Beteiligten aufzufordern, ihre Rechte spätestens in der mündlichen Verhandlung wahrzunehmen mit dem Hinweis, dass auch bei Nichterscheinen über den Enteignungsantrag und andere im Verfahren zu erledigende Anträge entschieden werden kann.	(5) unverändert
(6) Die Enteignungsbehörde teilt dem Grundbuchamt die Einleitung des Enteignungsverfahrens mit. Sie ersucht das Grundbuchamt, in das Grundbuch des betroffenen Grundstücks einzutragen, dass das Enteignungsverfahren eingeleitet ist (Enteignungsvermerk); ist das Enteignungsverfahren beendet, ersucht die Enteignungsbehörde das Grundbuchamt, den Enteignungsvermerk zu löschen. Das Grundbuchamt hat die Enteignungsbehörde von allen Eintragungen zu benachrichtigen, die nach dem Zeitpunkt der Einleitung des Enteignungsverfahrens im Grundbuch des betroffenen Grundstücks vorgenommen sind und vorgenommen werden.	(6) unverändert
(7) Ist im Grundbuch die Anordnung der Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung eingetragen, gibt die Enteignungsbehörde dem Vollstreckungsgericht von der Einleitung des Enteignungsverfahrens Kenntnis, soweit dieses das Grundstück betrifft, das Gegenstand des Vollstreckungsverfahrens ist.	(7) unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
§ 129	§ 129
Beitragsfähiger Erschließungsaufwand	Beitragsfähiger Erschließungsaufwand
(1) Zur Deckung des anderweitig nicht gedeckten Erschließungsaufwands können Beiträge nur insoweit erhoben werden, als die Erschließungsanlagen erforderlich sind, um die Bauflächen und die gewerblich zu nutzenden Flächen entsprechend den baurechtlichen Vorschriften zu nutzen (beitragsfähiger Erschließungsaufwand). Soweit Anlagen nach § 127 Absatz 2 von dem Eigentümer hergestellt sind oder von ihm auf Grund baurechtlicher Vorschriften verlangt werden, dürfen Beiträge nicht erhoben werden. Die Gemeinden tragen mindestens 10 vom Hundert des beitragsfähigen Erschließungsaufwands.	(1) Zur Deckung des anderweitig nicht gedeckten Erschließungsaufwands können Beiträge nur insoweit erhoben werden, als die Erschließungsanlagen erforderlich sind, um die Bauflächen und die gewerblich zu nutzenden Flächen entsprechend den baurechtlichen Vorschriften zu nutzen (beitragsfähiger Erschließungsaufwand). Soweit Anlagen nach § 127 Absatz 2 von dem Eigentümer hergestellt sind oder von ihm auf Grund baurechtlicher Vorschriften verlangt werden, dürfen Beiträge nicht erhoben werden. Die Gemeinden tragen mindestens 10 Prozent des beitragsfähigen Erschließungsaufwands.
(2) Kosten, die ein Eigentümer oder sein Rechtsvorgänger bereits für Erschließungsmaßnahmen aufgewandt hat, dürfen bei der Übernahme als gemeindliche Erschließungsanlagen nicht erneut erhoben werden.	(2) unverändert
§ 133	§ 133
Gegenstand und Entstehung der Beitragspflicht	Gegenstand und Entstehung der Beitragspflicht
(1) Der Beitragspflicht unterliegen Grundstücke, für die eine bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist, sobald sie bebaut oder gewerblich genutzt werden dürfen. Erschlossene Grundstücke, für die eine bauliche oder gewerbliche Nutzung nicht festgesetzt ist, unterliegen der Beitragspflicht, wenn sie nach der Verkehrsauffassung Bauland sind und nach der geordneten baulichen Entwicklung der Gemeinde zur Bebauung anstehen. Die Gemeinde gibt bekannt, welche Grundstücke nach Satz 2 der Beitragspflicht unterliegen; die Bekanntmachung hat keine rechtsbegründende Wirkung.	(1) unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(2) Die Beitragspflicht entsteht mit der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen, für Teilbeträge, sobald die Maßnahmen, deren Aufwand durch die Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen sind. Im Falle des § 128 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 entsteht die Beitragspflicht mit der Übernahme durch die Gemeinde.	(2) u n v e r ä n d e r t
(3) Für ein Grundstück, für das eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, können Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag bis zur Höhe des voraussichtlichen endgültigen Erschließungsbeitrags verlangt werden, wenn ein Bauvorhaben auf dem Grundstück genehmigt wird oder wenn mit der Herstellung der Erschließungsanlagen begonnen worden ist und die endgültige Herstellung der Erschließungsanlagen innerhalb von vier Jahren zu erwarten ist. Die Vorausleistung ist mit der endgültigen Beitragsschuld zu verrechnen, auch wenn der Vorausleistende nicht beitragspflichtig ist. Ist die Beitragspflicht sechs Jahre nach Erlass des Vorausleistungsbescheids noch nicht entstanden, kann die Vorausleistung zurückverlangt werden, wenn die Erschließungsanlage bis zu diesem Zeitpunkt noch nicht benutzbar ist. Der Rückzahlungsanspruch ist ab Erhebung der Vorausleistung mit 2 vom Hundert über dem Basiszinssatz nach § 247 des Bürgerlichen Gesetzbuchs jährlich zu verzinsen. Die Gemeinde kann Bestimmungen über die Ablösung des Erschließungsbeitrags im Ganzen vor Entstehung der Beitragspflicht treffen.	(3) Für ein Grundstück, für das eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, können Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag bis zur Höhe des voraussichtlichen endgültigen Erschließungsbeitrags verlangt werden, wenn ein Bauvorhaben auf dem Grundstück genehmigt wird oder wenn mit der Herstellung der Erschließungsanlagen begonnen worden ist und die endgültige Herstellung der Erschließungsanlagen innerhalb von vier Jahren zu erwarten ist. Die Vorausleistung ist mit der endgültigen Beitragsschuld zu verrechnen, auch wenn der Vorausleistende nicht beitragspflichtig ist. Ist die Beitragspflicht sechs Jahre nach Erlass des Vorausleistungsbescheids noch nicht entstanden, kann die Vorausleistung zurückverlangt werden, wenn die Erschließungsanlage bis zu diesem Zeitpunkt noch nicht benutzbar ist. Der Rückzahlungsanspruch ist ab Erhebung der Vorausleistung mit 2 Prozent über dem Basiszinssatz nach § 247 des Bürgerlichen Gesetzbuchs jährlich zu verzinsen. Die Gemeinde kann Bestimmungen über die Ablösung des Erschließungsbeitrags im Ganzen vor Entstehung der Beitragspflicht treffen.
§ 135	§ 135
Fälligkeit und Zahlung des Beitrags	Fälligkeit und Zahlung des Beitrags
(1) Der Beitrag wird einen Monat nach der Bekanntgabe des Beitragsbescheids fällig.	(1) u n v e r ä n d e r t

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(2) Die Gemeinde kann zur Vermeidung unbilliger Härten im Einzelfall, insbesondere soweit dies zur Durchführung eines genehmigten Bauvorhabens erforderlich ist, zulassen, dass der Erschließungsbeitrag in Raten oder in Form einer Rente gezahlt wird. Ist die Finanzierung eines Bauvorhabens gesichert, so soll die Zahlungsweise der Auszahlung der Finanzierungsmittel angepasst, jedoch nicht über zwei Jahre hinaus erstreckt werden.	(2) u n v e r ä n d e r t
(3) Lässt die Gemeinde nach Absatz 2 eine Verrentung zu, so ist der Erschließungsbeitrag durch Bescheid in eine Schuld umzuwandeln, die in höchstens zehn Jahresleistungen zu entrichten ist. In dem Bescheid sind Höhe und Zeitpunkt der Fälligkeit der Jahresleistungen zu bestimmen. Der jeweilige Restbetrag ist mit höchstens 2 vom Hundert über dem Basiszinssatz nach § 247 des Bürgerlichen Gesetzbuchs jährlich zu verzinsen. Die Jahresleistungen stehen wiederkehrenden Leistungen im Sinne des § 10 Absatz 1 Nummer 3 des Zwangsversteigerungsgesetzes gleich.	(3) Lässt die Gemeinde nach Absatz 2 eine Verrentung zu, so ist der Erschließungsbeitrag durch Bescheid in eine Schuld umzuwandeln, die in höchstens zehn Jahresleistungen zu entrichten ist. In dem Bescheid sind Höhe und Zeitpunkt der Fälligkeit der Jahresleistungen zu bestimmen. Der jeweilige Restbetrag ist mit höchstens 2 Prozent über dem Basiszinssatz nach § 247 des Bürgerlichen Gesetzbuchs jährlich zu verzinsen. Die Jahresleistungen stehen wiederkehrenden Leistungen im Sinne des § 10 Absatz 1 Nummer 3 des Zwangsversteigerungsgesetzes gleich.
(4) Werden Grundstücke landwirtschaftlich oder als Wald genutzt, ist der Beitrag so lange zinslos zu stunden, wie das Grundstück zur Erhaltung der Wirtschaftlichkeit des landwirtschaftlichen Betriebs genutzt werden muss. Satz 1 gilt auch für die Fälle der Nutzungsüberlassung und Betriebsübergabe an Familienangehörige im Sinne des § 15 der Abgabenordnung. Der Beitrag ist auch zinslos zu stunden, solange Grundstücke als Kleingärten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes genutzt werden.	(4) u n v e r ä n d e r t
(5) Im Einzelfall kann die Gemeinde auch von der Erhebung des Erschließungsbeitrags ganz oder teilweise absehen, wenn dies im öffentlichen Interesse oder zur Vermeidung unbilliger Härten geboten ist. Die Freistellung kann auch für den Fall vorgesehen werden, dass die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist.	(5) u n v e r ä n d e r t
(6) Weitergehende landesrechtliche Billigkeitsregelungen bleiben unberührt.	(6) u n v e r ä n d e r t

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
§ 135a	§ 135a
Pflichten des Vorhabenträgers; Durchführung durch die Gemeinde; Kostenerstattung	Pflichten des Vorhabenträgers; Durchführung durch die Gemeinde; Kostenerstattung
(1) Festgesetzte Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Absatz 3 sind vom Vorhabenträger durchzuführen.	(1) unverändert
(2) Soweit Maßnahmen zum Ausgleich an anderer Stelle den Grundstücken nach § 9 Absatz 1a zugeordnet sind, soll die Gemeinde diese anstelle und auf Kosten der Vorhabenträger oder der Eigentümer der Grundstücke durchführen und auch die hierfür erforderlichen Flächen bereitstellen, sofern dies nicht auf andere Weise gesichert ist. Die Maßnahmen zum Ausgleich können bereits vor den Baumaßnahmen und der Zuordnung durchgeführt werden.	(2) unverändert
(3) Die Kosten können geltend gemacht werden, sobald die Grundstücke, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen. Die Gemeinde erhebt zur Deckung ihres Aufwands für Maßnahmen zum Ausgleich einschließlich der Bereitstellung hierfür erforderlicher Flächen einen <i>Kostenerstattungsbetrag</i> . Die Erstattungspflicht entsteht mit der Herstellung der Maßnahmen zum Ausgleich durch die Gemeinde. Der Betrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück.	(3) Die Kosten können geltend gemacht werden, sobald die Grundstücke, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen. Die Gemeinde erhebt einen Kostenerstattungsbetrag zur Deckung ihres Aufwands für Maßnahmen zum Ausgleich einschließlich der Bereitstellung hierfür erforderlicher Flächen und einschließlich Pflegemaßnahmen, die über einen Zeitraum von längstens fünf Jahren nach Herstellung durchgeführt werden. Erfordert der Aufwand für Maßnahmen eine Pflege über diesen Zeitraum hinaus, kann eine Kostenerstattung für Pflegemaßnahmen über einen längeren Zeitraum als fünf Jahre vertraglich vereinbart werden. Die Erstattungspflicht entsteht mit der Herstellung der Maßnahmen zum Ausgleich durch die Gemeinde. Der Betrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück.
(4) Die landesrechtlichen Vorschriften über kommunale Beiträge einschließlich der Billigkeitsregelungen sind entsprechend anzuwenden.	(4) unverändert
	§ 135d

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
	Ersatzgeld
	(1) Das Ersatzgeld nach § 1a Absatz 3 Satz 6 wird durch die Gemeinde vom Vorhabenträger oder Eigentümer erhoben. Der Betrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück. § 135a Absatz 4 gilt entsprechend.
	(2) Die Höhe des Ersatzgeldes bemisst sich entsprechend § 135a Absatz 3 Satz 2 und 3 nach den durchschnittlichen Kosten der nicht möglichen Ausgleichsmaßnahmen, einschließlich der Bereitstellung hierfür erforderlicher Flächen und Pflegemaßnahmen. Soweit Kosten für Ausgleichsmaßnahmen nicht feststellbar sind, bemisst sich die Höhe des Ersatzgeldes nach Dauer und Schwere der voraussichtlichen Beeinträchtigung. Für die Verteilung auf die zugeordneten Grundstücke gilt § 135b, auch in Verbindung mit einer Satzung nach Absatz 5, entsprechend.
	(3) Die Pflicht zur Zahlung eines Ersatzgeldes entsteht, sobald die Grundstücke, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen.
	(4) Das Ersatzgeld ist zweckgebunden für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege möglichst in dem betroffenen Naturraum zu verwenden, für die nicht bereits nach anderen Vorschriften eine rechtliche Verpflichtung besteht.
	(5) Die Gemeinde kann Einzelheiten entsprechend § 135c Nummer 2 bis 6 durch Satzung regeln.
	(6) Das Ersatzgeld ist bis zum Ablauf des übernächsten, auf die Vereinbarung folgenden Kalenderjahres zu verwenden. Nicht rechtzeitig verausgabte Mittel fließen dem jeweiligen Land zu; die Zweckbindung nach Absatz 1 Satz 2 besteht fort.
	Achter Teil

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
	Besondere Regelungen für städtische Ökosystemgebiete im Sinne der Verordnung (EU) 2024/1991
	§ 135e
	Wiederherstellungssatzung
	(1) Die Gemeinde kann für städtische Ökosystemgebiete im Sinne der Verordnung (EU) 2024/1991 oder für Teile davon in einer Satzung ergänzende Vorgaben für die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke treffen, um Grünflächen und Baumüberschirmung zu sichern oder ihren Anteil an der Fläche des städtischen Ökosystemgebiets zu vergrößern.
	(2) In der Satzung kann die Gemeinde insbesondere
	1. Anforderungen an die Gestaltung und Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen sowie an die Begrünung baulicher Anlagen stellen,
	2. Festsetzungen nach § 9 Absatz 1 Nummer 15, Nummer 18 Buchstabe b, Nummer 20 und 25 treffen.
	Auf die Festsetzungen sind die §§ 175 und 176 bis 179 entsprechend anzuwenden.
	(3) Bei der Aufstellung der Satzung sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Absatz 2 entsprechend anzuwenden.
	(4) Ist einem Eigentümer die Durchführung der Satzung im Einzelfall wirtschaftlich nicht zuzumuten, soll ihn die Gemeinde ganz oder teilweise von den Vorgaben der Satzung befreien.
	§ 135f

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
	Wiederherstellungsbeitrag
	(1) Bei Vorhaben nach den §§ 30 und 33 bis 35 in städtischen Ökosystemgebieten im Sinne der Verordnung (EU) 2024/1991 ist für Verluste an Grünflächen vor Baubeginn ein Wiederherstellungsbeitrag in Geld an die Gemeinde zu leisten. Die Höhe des Wiederherstellungsbeitrags je Quadratmeter Grünflächenverlust im städtischen Ökosystemgebiet ist von der Gemeinde festzulegen.
	(2) Der Wiederherstellungsbeitrag ist zweckgebunden in städtischen Ökosystemgebieten für Maßnahmen zur Schaffung von Grünflächen, einschließlich Dachbegrünung, und für Baumpflanzungen zu verwenden. Kann die Gemeinde die vereinnahmten Mittel nicht zeitnah verwenden, stellt sie diese Mittel zur Verwendung in anderen städtischen Ökosystemgebieten zur Verfügung. Die Länder können durch Landesgesetz die Einzelheiten einer gemeindeübergreifenden Verwendung der vereinnahmten Mittel regeln.
	(3) In städtischen Ökosystemgebieten, die die Voraussetzungen erfüllen, um nach Artikel 8 Absatz 1 Satz 2 der Verordnung (EU) 2024/1991 von den Vorgaben des Artikels 8 Absatz 1 Satz 1 ausgenommen zu werden, ist diese Vorschrift bis zum Ablauf des 31. Dezember 2030 nicht anzuwenden.
§ 136	§ 136
Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen	Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen
(1) Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen in Stadt und Land, deren einheitliche Vorbereitung und zügige Durchführung im öffentlichen Interesse liegen, werden nach den Vorschriften dieses Teils vorbereitet und durchgeführt.	(1) unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(2) Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen sind Maßnahmen, durch die ein Gebiet zur Behebung städtebaulicher Missstände wesentlich verbessert oder umgestaltet wird. Städtebauliche Missstände liegen vor, wenn	(2) u n v e r ä n d e r t
1. das Gebiet nach seiner vorhandenen Bebauung oder nach seiner sonstigen Beschaffenheit den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder an die Sicherheit der in ihm wohnenden oder arbeitenden Menschen auch unter Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung nicht entspricht oder	
2. das Gebiet in der Erfüllung der Aufgaben erheblich beeinträchtigt ist, die ihm nach seiner Lage und Funktion obliegen.	
(3) Bei der Beurteilung, ob in einem städtischen oder ländlichen Gebiet städtebauliche Missstände vorliegen, sind insbesondere zu berücksichtigen	(3) Bei der Beurteilung, ob in einem städtischen oder ländlichen Gebiet städtebauliche Missstände vorliegen, sind insbesondere zu berücksichtigen
1. die Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder die Sicherheit der in dem Gebiet wohnenden und arbeitenden Menschen in Bezug auf	1. die Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder die Sicherheit der in dem Gebiet wohnenden und arbeitenden Menschen in Bezug auf
a) die Belichtung, Besonnung und Belüftung der Wohnungen und Arbeitsstätten,	a) u n v e r ä n d e r t
b) die bauliche Beschaffenheit von Gebäuden, Wohnungen und Arbeitsstätten,	b) u n v e r ä n d e r t
c) die Zugänglichkeit der Grundstücke,	c) u n v e r ä n d e r t
d) die Auswirkungen einer vorhandenen Mischung von Wohn- und Arbeitsstätten,	d) u n v e r ä n d e r t
e) die Nutzung von bebauten und unbebauten Flächen nach Art, Maß und Zustand,	e) u n v e r ä n d e r t

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
f) die Einwirkungen, die von Grundstücken, Betrieben, Einrichtungen oder Verkehrsanlagen ausgehen, insbesondere durch Lärm, Verunreinigungen und Erschütterungen,	f) u n v e r ä n d e r t
g) die vorhandene Erschließung,	g) u n v e r ä n d e r t
h) die energetische Beschaffenheit, die Gesamtenergieeffizienz der vorhandenen Bebauung und der Versorgungseinrichtungen des Gebiets unter Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an den Klimaschutz <i>und die Klimaanpassung;</i>	h) die energetische Beschaffenheit, die Gesamtenergieeffizienz der vorhandenen Bebauung und der Versorgungseinrichtungen des Gebiets unter Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an den Klimaschutz,
	i) die Klimaanpassung;
2. die Funktionsfähigkeit des Gebiets in Bezug auf	2. die Funktionsfähigkeit des Gebiets in Bezug auf
a) den fließenden und ruhenden Verkehr,	a) u n v e r ä n d e r t
b) die wirtschaftliche Situation und Entwicklungsfähigkeit des Gebiets unter Berücksichtigung seiner Versorgungsfunktion im Verflechtungsbereich,	b) u n v e r ä n d e r t
c) die infrastrukturelle Erschließung des Gebiets, seine Ausstattung mit und die Vernetzung von Grün- und Freiflächen unter Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung, seine Ausstattung mit Spiel- und Sportplätzen und mit Anlagen des Gemeinbedarfs, insbesondere unter Berücksichtigung der sozialen und kulturellen Aufgaben dieses Gebiets im Verflechtungsbereich.	c) die infrastrukturelle Erschließung des Gebiets, seine Ausstattung mit und die Vernetzung von Grün- und Freiflächen sowie mit Flächen oder Anlagen der wassersensiblen Stadtentwicklung unter Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung, seine Ausstattung mit Spiel- und Sportplätzen und mit Anlagen des Gemeinbedarfs, insbesondere unter Berücksichtigung der sozialen und kulturellen Aufgaben dieses Gebiets im Verflechtungsbereich.
(4) Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen dienen dem Wohl der Allgemeinheit. Sie sollen dazu beitragen, dass	(4) Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen dienen dem Wohl der Allgemeinheit. Sie sollen dazu beitragen, dass

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
1. die bauliche Struktur in allen Teilen des Bundesgebiets nach den allgemeinen Anforderungen an den Klimaschutz und die Klimaanpassung sowie nach den sozialen, hygienischen, wirtschaftlichen und kulturellen Erfordernissen entwickelt wird,	1. die bauliche Struktur und die Freiraumstruktur in allen Teilen des Bundesgebiets nach den allgemeinen Anforderungen an den Klimaschutz und die Klimaanpassung sowie nach den sozialen, hygienischen, wirtschaftlichen und kulturellen Erfordernissen entwickelt wird,
2. die Verbesserung der Wirtschafts- und Agrarstruktur unterstützt wird,	2. unverändert
3. die Siedlungsstruktur den Erfordernissen des Umweltschutzes, den Anforderungen an gesunde Lebens- und Arbeitsbedingungen der Bevölkerung und der Bevölkerungsentwicklung entspricht oder	3. unverändert
4. die vorhandenen Ortsteile erhalten, erneuert und fortentwickelt werden, die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbilds verbessert und den Erfordernissen des Denkmalschutzes Rechnung getragen wird.	4. unverändert
Die öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.	Die öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.
§ 143	§ 143
Bekanntmachung der Sanierungssatzung, Sanierungsvermerk	Bekanntmachung der Sanierungssatzung, Sanierungsvermerk
(1) Die Gemeinde hat die Sanierungssatzung <i>ortsüblich bekannt zu machen. Sie kann auch ortsüblich bekannt machen, dass eine Sanierungssatzung beschlossen worden ist</i> ; § 10 Absatz 3 Satz 2 bis 5 ist entsprechend anzuwenden. In der <i>Bekanntmachung nach den Sätzen 1 und 2</i> ist – außer im vereinfachten Sanierungsverfahren – auf die Vorschriften des Dritten Abschnitts hinzuweisen. Mit der <i>Bekanntmachung</i> wird die Sanierungssatzung rechtsverbindlich.	(1) Die Gemeinde hat die Sanierungssatzung im Internet zu veröffentlichen ; § 10a Absatz 1 Satz 2 ist entsprechend anzuwenden. In der Veröffentlichung nach Satz 1 ist, außer im vereinfachten Sanierungsverfahren, auf die Vorschriften des Dritten Abschnitts hinzuweisen. Mit der Veröffentlichung nach Satz 1 wird die Sanierungssatzung rechtsverbindlich.“

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(2) Die Gemeinde teilt dem Grundbuchamt die rechtsverbindliche Sanierungssatzung mit und hat hierbei die von der Sanierungssatzung betroffenen Grundstücke einzeln aufzuführen. Das Grundbuchamt hat in die Grundbücher dieser Grundstücke einzutragen, dass eine Sanierung durchgeführt wird (Sanierungsvermerk). § 54 Absatz 2 und 3 ist entsprechend anzuwenden. Die Sätze 1 bis 3 sind nicht anzuwenden, wenn in der Sanierungssatzung die Genehmigungspflicht nach § 144 Absatz 2 ausgeschlossen ist.	(2) unverändert
§ 144	§ 144
Genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge	Genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge
(1) Im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet bedürfen der schriftlichen Genehmigung der Gemeinde	(1) unverändert
1. die in § 14 Absatz 1 bezeichneten Vorhaben und sonstigen Maßnahmen;	
2. Vereinbarungen, durch die ein schuldrechtliches Vertragsverhältnis über den Gebrauch oder die Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils auf bestimmte Zeit von mehr als einem Jahr eingegangen oder verlängert wird.	
(2) Im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet bedürfen der schriftlichen Genehmigung der Gemeinde	(2) unverändert
1. die rechtsgeschäftliche Veräußerung eines Grundstücks und die Bestellung und Veräußerung eines Erbbaurechts;	
2. die Bestellung eines das Grundstück belastenden Rechts; dies gilt nicht für die Bestellung eines Rechts, das mit der Durchführung von Baumaßnahmen im Sinne des § 148 Absatz 2 im Zusammenhang steht;	

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
3. ein schuldrechtlicher Vertrag, durch den eine Verpflichtung zu einem der in Nummer 1 oder 2 genannten Rechtsgeschäfte begründet wird; ist der schuldrechtliche Vertrag genehmigt worden, gilt auch das in Ausführung dieses Vertrags vorgenommene dingliche Rechtsgeschäft als genehmigt;	
4. die Begründung, Änderung oder Aufhebung einer Baulast;	
5. die Teilung eines Grundstücks.	
(3) Die Gemeinde kann für bestimmte Fälle die Genehmigung für das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet oder Teile desselben allgemein erteilen; sie hat dies ortsüblich bekannt zu machen.	(3) unverändert
(4) Keiner Genehmigung bedürfen	(4) Keiner Genehmigung bedürfen
1. Vorhaben und Rechtsvorgänge, wenn die Gemeinde oder der Sanierungsträger für das Treuhandvermögen als Vertragsteil oder Eigentümer beteiligt ist;	1. unverändert
2. Rechtsvorgänge nach Absatz 2 Nummer 1 bis 3 zum Zwecke der Vorwegnahme der gesetzlichen Erbfolge;	2. unverändert
3. Vorhaben nach Absatz 1 Nummer 1, die vor der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben nach Absatz 1 Nummer 1, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung;	3. unverändert
4. Rechtsvorgänge nach Absatz 1 Nummer 2 und Absatz 2, die Zwecken der Landesverteidigung dienen;	4. unverändert
5. der rechtsgeschäftliche Erwerb eines in ein Verfahren im Sinne des § 38 einbezogenen Grundstücks durch den Bedarfsträger.	5. der rechtsgeschäftliche Erwerb eines in ein Verfahren im Sinne des § 38 einbezogenen Grundstücks durch den Bedarfsträger;

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
	6. schuldrechtliche Kaufverträge nach Absatz 2 Nummer 3, wenn die Gemeinde ein an dem Grundstück bestehendes Vorkaufsrecht nach § 24 Absatz 1 Satz 1 Nummer 8 auszuüben beabsichtigt.
§ 150	§ 150
Ersatz für Änderungen von Einrichtungen, die der öffentlichen Versorgung dienen	Ersatz für Änderungen von Einrichtungen, die der öffentlichen Versorgung dienen
(1) Stehen in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet Anlagen der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wasser, Wärme, Telekommunikationsdienstleistungen oder Anlagen der Abwasserwirtschaft infolge der Durchführung der Sanierung nicht mehr zur Verfügung und sind besondere Aufwendungen erforderlich, die über das bei ordnungsgemäßer Wirtschaft erforderliche Maß hinausgehen, zum Beispiel der Ersatz oder die Verlegung dieser Anlagen, hat die Gemeinde dem Träger der Aufgabe die ihm dadurch entstehenden Kosten zu erstatten. Vorteile und Nachteile, die dem Träger der Aufgabe im Zusammenhang damit entstehen, sind auszugleichen.	(1) Stehen in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet Anlagen der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wasser, Wärme, Telekommunikationsdiensten oder Anlagen der Abwasserwirtschaft infolge der Durchführung der Sanierung nicht mehr zur Verfügung und sind besondere Aufwendungen erforderlich, die über das bei ordnungsgemäßer Wirtschaft erforderliche Maß hinausgehen, zum Beispiel der Ersatz oder die Verlegung dieser Anlagen, hat die Gemeinde dem Träger der Aufgabe die ihm dadurch entstehenden Kosten zu erstatten. Vorteile und Nachteile, die dem Träger der Aufgabe im Zusammenhang damit entstehen, sind auszugleichen.
(2) Kommt eine Einigung über den Erstattungsbetrag nicht zustande, entscheidet die höhere Verwaltungsbehörde.	(2) unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
§ 154	§ 154
Ausgleichsbetrag des Eigentümers	Ausgleichsbetrag des Eigentümers
(1) Der Eigentümer eines im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet gelegenen Grundstücks hat zur Finanzierung der Sanierung an die Gemeinde einen Ausgleichsbetrag in Geld zu entrichten, der der durch die Sanierung bedingten Erhöhung des Bodenwerts seines Grundstücks entspricht. Miteigentümer haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil heranzuziehen. Werden im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 Absatz 2 hergestellt, erweitert oder verbessert, sind Vorschriften über die Erhebung von Beiträgen für diese Maßnahmen auf Grundstücke im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet nicht anzuwenden. Satz 3 gilt entsprechend für die Anwendung der Vorschrift über die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen im Sinne des § 135a Absatz 3.	(1) unverändert
(2) Die durch die Sanierung bedingte Erhöhung des Bodenwerts des Grundstücks besteht aus dem Unterschied zwischen dem Bodenwert, der sich für das Grundstück ergeben würde, wenn eine Sanierung weder beabsichtigt noch durchgeführt worden wäre (Anfangswert), und dem Bodenwert, der sich für das Grundstück durch die rechtliche und tatsächliche Neuordnung des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets ergibt (Endwert).	(2) unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(2a) Die Gemeinde kann durch Satzung bestimmen, dass der Ausgleichsbetrag abweichend von Absatz 1 Satz 1 ausgehend von dem Aufwand (ohne die Kosten seiner Finanzierung) für die Erweiterung oder Verbesserung von Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 Absatz 2 Nummer 1 bis 3 (Verkehrsanlagen) in dem Sanierungsgebiet zu berechnen ist; Voraussetzung für den Erlass der Satzung sind Anhaltspunkte dafür, dass die sanierungsbedingte Erhöhung der Bodenwerte der Grundstücke in dem Sanierungsgebiet nicht wesentlich über der Hälfte dieses Aufwands liegt. In der Satzung ist zu bestimmen, bis zu welcher Höhe der Aufwand der Berechnung zu Grunde zu legen ist; sie darf 50 vom Hundert nicht übersteigen. Im Geltungsbereich der Satzung berechnet sich der Ausgleichsbetrag für das jeweilige Grundstück nach dem Verhältnis seiner Fläche zur Gesamtfläche; als Gesamtfläche ist die Fläche des Sanierungsgebiets ohne die Flächen für die Verkehrsanlagen zu Grunde zu legen. § 128 Absatz 1 und 3 ist entsprechend anzuwenden.	(2a) Die Gemeinde kann durch Satzung bestimmen, dass der Ausgleichsbetrag abweichend von Absatz 1 Satz 1 ausgehend von dem Aufwand (ohne die Kosten seiner Finanzierung) für die Erweiterung oder Verbesserung von Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 Absatz 2 Nummer 1 bis 3 (Verkehrsanlagen) in dem Sanierungsgebiet zu berechnen ist; Voraussetzung für den Erlass der Satzung sind Anhaltspunkte dafür, dass die sanierungsbedingte Erhöhung der Bodenwerte der Grundstücke in dem Sanierungsgebiet nicht wesentlich über der Hälfte dieses Aufwands liegt. In der Satzung ist zu bestimmen, bis zu welcher Höhe der Aufwand der Berechnung zu Grunde zu legen ist; sie darf 50 Prozent nicht übersteigen. Im Geltungsbereich der Satzung berechnet sich der Ausgleichsbetrag für das jeweilige Grundstück nach dem Verhältnis seiner Fläche zur Gesamtfläche; als Gesamtfläche ist die Fläche des Sanierungsgebiets ohne die Flächen für die Verkehrsanlagen zu Grunde zu legen. § 128 Absatz 1 und 3 ist entsprechend anzuwenden.
(3) Der Ausgleichsbetrag ist nach Abschluss der Sanierung (§§ 162 und 163) zu entrichten. Die Gemeinde kann die Ablösung im Ganzen vor Abschluss der Sanierung zulassen; dabei kann zur Deckung von Kosten der Sanierungsmaßnahme auch ein höherer Betrag als der Ausgleichsbetrag vereinbart werden. Die Gemeinde soll auf Antrag des Ausgleichsbetragspflichtigen den Ausgleichsbetrag vorzeitig festsetzen, wenn der Ausgleichsbetragspflichtige an der Festsetzung vor Abschluss der Sanierung ein berechtigtes Interesse hat und der Ausgleichsbetrag mit hinreichender Sicherheit ermittelt werden kann.	(3) unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(4) Die Gemeinde fordert den Ausgleichsbetrag durch Bescheid an; der Betrag wird einen Monat nach der Bekanntgabe des Bescheids fällig. Vor der Festsetzung des Ausgleichsbetrags ist dem Ausgleichsbetragspflichtigen Gelegenheit zur Stellungnahme und Erörterung der für die Wertermittlung seines Grundstücks maßgeblichen Verhältnisse sowie der nach § 155 Absatz 1 anrechenbaren Beträge innerhalb angemessener Frist zu geben. Der Ausgleichsbetrag ruht nicht als öffentliche Last auf dem Grundstück.	(4) u n v e r ä n d e r t
(5) Die Gemeinde hat den Ausgleichsbetrag auf Antrag des Eigentümers in ein Tilgungsdarlehen umzuwandeln, sofern diesem nicht zugemutet werden kann, die Verpflichtung bei Fälligkeit mit eigenen oder fremden Mitteln zu erfüllen. Die Darlehensschuld ist mit höchstens 6 vom Hundert jährlich zu verzinsen und mit 5 vom Hundert zuzüglich der ersparten Zinsen jährlich zu tilgen. Der Tilgungssatz kann im Einzelfall bis auf 1 vom Hundert herabgesetzt werden und das Darlehen niedrig verzinslich oder zinsfrei gestellt werden, wenn dies im öffentlichen Interesse oder zur Vermeidung unbilliger Härten oder zur Vermeidung einer von dem Ausgleichsbetragspflichtigen nicht zu vertretenden Unwirtschaftlichkeit der Grundstücksnutzung geboten ist. Die Gemeinde soll den zur Finanzierung der Neubebauung, Modernisierung oder Instandsetzung erforderlichen Grundpfandrechten den Vorrang vor einem zur Sicherung ihres Tilgungsdarlehens bestellten Grundpfandrecht einräumen.	(5) Die Gemeinde hat den Ausgleichsbetrag auf Antrag des Eigentümers in ein Tilgungsdarlehen umzuwandeln, sofern diesem nicht zugemutet werden kann, die Verpflichtung bei Fälligkeit mit eigenen oder fremden Mitteln zu erfüllen. Die Darlehensschuld ist mit höchstens 6 Prozent jährlich zu verzinsen und mit 5 Prozent zuzüglich der ersparten Zinsen jährlich zu tilgen. Der Tilgungssatz kann im Einzelfall bis auf 1 Prozent herabgesetzt werden und das Darlehen niedrig verzinslich oder zinsfrei gestellt werden, wenn dies im öffentlichen Interesse oder zur Vermeidung unbilliger Härten oder zur Vermeidung einer von dem Ausgleichsbetragspflichtigen nicht zu vertretenden Unwirtschaftlichkeit der Grundstücksnutzung geboten ist. Die Gemeinde soll den zur Finanzierung der Neubebauung, Modernisierung oder Instandsetzung erforderlichen Grundpfandrechten den Vorrang vor einem zur Sicherung ihres Tilgungsdarlehens bestellten Grundpfandrecht einräumen.
(6) Die Gemeinde kann von den Eigentümern auf den nach den Absätzen 1 bis 4 zu entrichtenden Ausgleichsbetrag Vorauszahlungen verlangen, sobald auf dem Grundstück eine den Zielen und Zwecken der Sanierung entsprechende Bebauung oder sonstige Nutzung zulässig ist; die Absätze 1 bis 5 sind sinngemäß anzuwenden.	(6) u n v e r ä n d e r t

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
§ 162	§ 162
Aufhebung der Sanierungssatzung	Aufhebung der Sanierungssatzung
(1) Die Sanierungssatzung ist aufzuheben, wenn	(1) u n v e r ä n d e r t
1. die Sanierung durchgeführt ist oder	
2. die Sanierung sich als undurchführbar erweist oder	
3. die Sanierungsabsicht aus anderen Gründen aufgegeben wird oder	
4. die nach § 142 Absatz 3 Satz 3 oder 4 für die Durchführung der Sanierung festgelegte Frist abgelaufen ist.	
Sind diese Voraussetzungen nur für einen Teil des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets gegeben, ist die Satzung für diesen Teil aufzuheben.	
(2) Der Beschluss der Gemeinde, durch den die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets ganz oder teilweise aufgehoben wird, ergeht als Satzung. Die Satzung ist <i>ortsüblich bekannt zu machen</i> . <i>Die Gemeinde kann auch ortsüblich bekannt machen, dass eine Satzung zur Aufhebung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets beschlossen worden ist; § 10 Absatz 3 Satz 2 bis 5 ist entsprechend anzuwenden. Mit der Bekanntmachung wird die Satzung rechtsverbindlich.</i>	(2) Der Beschluss der Gemeinde, durch den die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets ganz oder teilweise aufgehoben wird, ergeht als Satzung. Die Satzung ist im Internet zu veröffentlichen ; § 10a Absatz 1 Satz 2 ist entsprechend anzuwenden. Mit der Veröffentlichung nach Satz 2 wird die Satzung rechtsverbindlich.
(3) Die Gemeinde ersucht das Grundbuchamt, die Sanierungsvermerke zu löschen.	(3) u n v e r ä n d e r t

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
§ 165	§ 165
Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen	Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen
(1) Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen in Stadt und Land, deren einheitliche Vorbereitung und zügige Durchführung im öffentlichen Interesse liegen, werden nach den Vorschriften dieses Teils vorbereitet und durchgeführt.	(1) unverändert
(2) Mit städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen nach Absatz 1 sollen Ortsteile und andere Teile des Gemeindegebiets entsprechend ihrer besonderen Bedeutung für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Gemeinde oder entsprechend der angestrebten Entwicklung des Landesgebiets oder der Region erstmalig entwickelt oder im Rahmen einer städtebaulichen Neuordnung einer neuen Entwicklung zugeführt werden.	(2) unverändert
(3) Die Gemeinde kann einen Bereich, in dem eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme durchgeführt werden soll, durch Beschluss förmlich als städtebaulichen Entwicklungsbereich festlegen, wenn	(3) Die Gemeinde kann einen Bereich, in dem eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme durchgeführt werden soll, durch Beschluss förmlich als städtebaulichen Entwicklungsbereich festlegen, wenn
1. die Maßnahme den Zielen und Zwecken nach Absatz 2 entspricht,	1. unverändert
2. das Wohl der Allgemeinheit die Durchführung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme erfordert, insbesondere zur Deckung eines erhöhten Bedarfs an Wohn- und Arbeitsstätten, zur Errichtung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen oder zur Wiedernutzung brachliegender Flächen,	2. das Wohl der Allgemeinheit die Durchführung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme erfordert, insbesondere zur Deckung eines erhöhten Bedarfs an Wohn- und Arbeitsstätten, zur Errichtung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen oder zur Wiedernutzung brachliegender Flächen oder zur Anpassung an den Klimawandel,

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
3. die mit der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme angestrebten Ziele und Zwecke durch städtebauliche Verträge nicht erreicht werden können oder Eigentümer der von der Maßnahme betroffenen Grundstücke unter entsprechender Berücksichtigung des § 166 Absatz 3 nicht bereit sind, ihre Grundstücke an die Gemeinde oder den von ihr beauftragten Entwicklungsträger zu dem Wert zu veräußern, der sich in Anwendung des § 169 Absatz 1 Nummer 6 und Absatz 4 ergibt,	3. unverändert
4. die zügige Durchführung der Maßnahme innerhalb eines absehbaren Zeitraums gewährleistet ist.	4. unverändert
Die öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.	Die öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.
(4) Die Gemeinde hat vor der förmlichen Festlegung des städtebaulichen Entwicklungsbereichs die vorbereitenden Untersuchungen durchzuführen oder zu veranlassen, die erforderlich sind, um Beurteilungsunterlagen über die Festlegungsvoraussetzungen nach Absatz 3 zu gewinnen. Die §§ 137 bis 141 sind entsprechend anzuwenden.	(4) unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(5) Der städtebauliche Entwicklungsbereich ist so zu begrenzen, dass sich die Entwicklung zweckmäßig durchführen lässt. Einzelne Grundstücke, die von der Entwicklung nicht betroffen werden, können aus dem Bereich ganz oder teilweise ausgenommen werden. Grundstücke, die den in § 26 Nummer 2 und § 35 Absatz 1 Nummer 7 bezeichneten Zwecken dienen, die in § 26 Nummer 3 bezeichneten Grundstücke sowie Grundstücke, für die nach § 1 Absatz 2 des Landbeschaffungsgesetzes ein Anhörungsverfahren eingeleitet worden ist, und bundeseigene Grundstücke, bei denen die Absicht, sie für Zwecke der Landesverteidigung zu verwenden, der Gemeinde bekannt ist, dürfen nur mit Zustimmung des Bedarfsträgers in den städtebaulichen Entwicklungsbereich einbezogen werden. Der Bedarfsträger soll seine Zustimmung erteilen, wenn auch bei Berücksichtigung seiner Aufgaben ein überwiegendes öffentliches Interesse an der Durchführung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme besteht.	(5) unverändert
(6) Die Gemeinde beschließt die förmliche Festlegung des städtebaulichen Entwicklungsbereichs als Satzung (Entwicklungssatzung). In der Entwicklungssatzung ist der städtebauliche Entwicklungsbereich zu bezeichnen.	(6) unverändert
(7) Der Entwicklungssatzung ist eine Begründung beizufügen. In der Begründung sind die Gründe darzulegen, die die förmliche Festlegung des entwicklungsbedürftigen Bereichs rechtfertigen.	(7) unverändert
(8) Der Beschluss der Entwicklungssatzung ist ortsüblich bekannt zu machen. § 10 Absatz 3 Satz 2 bis 5 ist entsprechend anzuwenden. In der Bekanntmachung nach Satz 1 ist auf die Genehmigungspflicht nach den §§ 144, 145 und 153 Absatz 2 hinzuweisen. Mit der Bekanntmachung wird die Entwicklungssatzung rechtsverbindlich.	(8) Die Entwicklungssatzung ist im Internet zu veröffentlichen; § 10a Absatz 1 Satz 2 ist entsprechend anzuwenden. In der Veröffentlichung nach Satz 1 ist auf die Genehmigungspflicht nach den §§ 144, 145 und 153 Absatz 2 hinzuweisen. Mit der Veröffentlichung nach Satz 1 wird die Satzung rechtsverbindlich.

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(9) Die Gemeinde teilt dem Grundbuchamt die rechtsverbindliche Entwicklungssatzung mit. Sie hat hierbei die von der Entwicklungssatzung betroffenen Grundstücke einzeln aufzuführen. Das Grundbuchamt hat in die Grundbücher dieser Grundstücke einzutragen, dass eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme durchgeführt wird (Entwicklungsvermerk). § 54 Absatz 2 Satz 1 und Absatz 3 ist entsprechend anzuwenden.	(9) unverändert
Sechster Teil	Sechster Teil
Erhaltungssatzung und städtebauliche Gebote	Erhaltungssatzung sowie städtebauliche Konzepte und Gebote
§ 172	§ 172
Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten (Erhaltungssatzung)	Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten (Erhaltungssatzung)
(1) Die Gemeinde kann in einem Bebauungsplan oder durch eine sonstige Satzung Gebiete bezeichnen, in denen	(1) Die Gemeinde kann in einem Bebauungsplan oder durch eine sonstige Satzung Gebiete bezeichnen, in denen
1. zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt (Absatz 3),	1. unverändert
2. zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung (Absatz 4) oder	2. unverändert
3. bei städtebaulichen Umstrukturierungen (Absatz 5)	3. unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Genehmigung bedürfen. In den Fällen des Satzes 1 Nummer 1 bedarf auch die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung. Auf die <i>Satzung</i> ist § 16 Absatz 2 entsprechend anzuwenden. Die Landesregierungen werden ermächtigt, für die Grundstücke in Gebieten einer Satzung nach Satz 1 Nummer 2 durch Rechtsverordnung mit einer Geltungsdauer von höchstens fünf Jahren zu bestimmen, dass die Begründung von Wohnungseigentum oder Teileigentum (§ 1 des Wohnungseigentumsgesetzes) an Gebäuden, die ganz oder teilweise Wohnzwecken zu dienen bestimmt sind, nicht ohne Genehmigung erfolgen darf. Ein solches Verbot gilt als Verbot im Sinne des § 135 des Bürgerlichen Gesetzbuchs. In den Fällen des Satzes 4 ist § 22 Absatz 2 Satz 3 und 4, Absatz 6 und 8 entsprechend anzuwenden.	der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Genehmigung bedürfen. In den Fällen des Satzes 1 Nummer 1 bedarf auch die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung. In den Fällen des Absatzes 1 Satz 1 Nummer 1 und Satz 2 kann die Gemeinde durch Satzung bestimmen, dass bestimmte Arten von baulichen Maßnahmen, die der Nutzung erneuerbarer Energien oder der Steigerung der Energieeffizienz dienen, keiner Genehmigung bedürfen; dabei hat die Gemeinde die Voraussetzungen hierfür festzulegen, die sicherstellen, dass der Erhaltungszweck nicht beeinträchtigt wird. Auf die Satzungen ist § 16 Absatz 2 entsprechend anzuwenden. Die Landesregierungen werden ermächtigt, für die Grundstücke in Gebieten einer Satzung nach Satz 1 Nummer 2 durch Rechtsverordnung mit einer Geltungsdauer von höchstens fünf Jahren zu bestimmen, dass die Begründung von Wohnungseigentum oder Teileigentum (§ 1 des Wohnungseigentumsgesetzes) an Gebäuden, die ganz oder teilweise Wohnzwecken zu dienen bestimmt sind, nicht ohne Genehmigung erfolgen darf. Ein solches Verbot gilt als Verbot im Sinne des § 135 des Bürgerlichen Gesetzbuchs. In den Fällen des Satzes 4 ist § 22 Absatz 2 Satz 2 und 3, Absatz 6 und 8 entsprechend anzuwenden.
(2) Ist der Beschluss über die Aufstellung einer Erhaltungssatzung gefasst und ortsüblich bekannt gemacht, ist § 15 Absatz 1 auf die Durchführung eines Vorhabens im Sinne des Absatzes 1 entsprechend anzuwenden.	(2) u n v e r ä n d e r t
(3) In den Fällen des Absatzes 1 Satz 1 Nummer 1 darf die Genehmigung nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.	(3) u n v e r ä n d e r t

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(4) In den Fällen des Absatzes 1 Satz 1 Nummer 2 und Satz 4 darf die Genehmigung nur versagt werden, wenn die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung aus besonderen städtebaulichen Gründen erhalten werden soll. Sie ist zu erteilen, wenn auch unter Berücksichtigung des Allgemeinwohls die Erhaltung der baulichen Anlage oder ein Absehen von der Begründung von Wohnungseigentum oder Teileigentum wirtschaftlich nicht mehr zumutbar ist. Die Genehmigung ist ferner zu erteilen, wenn	(4) In den Fällen des Absatzes 1 Satz 1 Nummer 2 und Satz 4 darf die Genehmigung nur versagt werden, wenn die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung aus besonderen städtebaulichen Gründen erhalten werden soll. Sie ist zu erteilen, wenn auch unter Berücksichtigung des Allgemeinwohls die Erhaltung der baulichen Anlage oder ein Absehen von der Begründung von Wohnungseigentum oder Teileigentum wirtschaftlich nicht mehr zumutbar ist. Die Genehmigung ist ferner zu erteilen, wenn
1. die Änderung einer baulichen Anlage der Herstellung des zeitgemäßen Ausstattungszustands einer durchschnittlichen Wohnung unter Berücksichtigung der bauordnungsrechtlichen Mindestanforderungen dient,	1. [die Änderung einer baulichen Anlage der Herstellung des in der Gemeinde zeitgemäßen Ausstattungszustands einer durchschnittlichen Wohnung unter Berücksichtigung der bauordnungsrechtlichen Mindestanforderungen dient oder der Eigentümer aufgrund öffentlich-rechtlicher Regelungen zu dieser Änderung verpflichtet ist.]
1a. die Änderung einer baulichen Anlage der Anpassung an die baulichen oder anlagentechnischen Mindestanforderungen des Gebäudeenergiegesetzes oder der Energieeinsparverordnung vom 24. Juli 2007 (BGBl. I S. 1519), die zuletzt durch Artikel 257 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist, wenn diese nach § 111 Absatz 1 des Gebäudeenergiegesetzes weiter anzuwenden ist, dient,	1a. [die Änderung einer baulichen Anlage nicht über diejenigen baulichen oder anlagentechnischen Mindestanforderungen hinausgeht, die das Gebäudeenergiegesetz oder die Energieeinsparverordnung vom 24. Juli 2007 (BGBl. I S. 1519), die zuletzt durch Artikel 257 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist, wenn diese nach § 111 Absatz 1 des Gebäudeenergiegesetzes weiter anzuwenden ist, an die Sanierung bestehender Gebäude stellt.]
	1b. [die den Zielen des Gebäudeenergiegesetzes dienende bauliche Änderung über die Anforderungen nach Nummer 1a hinausgeht, soweit sichergestellt ist, dass trotz dieser Änderung im Vergleich zu Änderungen nach Nummer 1a zusätzliche Auswirkungen auf die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung ausgeschlossen sind.]

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
	1c. mit Ausnahme der Teilung oder Zusammenlegung von Wohnungen die bauliche Änderung eine Wohnung betrifft, die von deren Eigentümer als Erstwohnsitz selbst bewohnt wird (selbstnutzender Eigentümer), und der Eigentümer sich für die Geltungsdauer der Erhaltungssatzung verpflichtet, entweder die Fläche selbst zu nutzen oder im Fall der Neuvermietung sicherzustellen, dass trotz dieser Änderung im Vergleich zu Änderungen nach den Nummern 1 und 1a zusätzliche Auswirkungen auf die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung ausgeschlossen sind, und im Fall der Veräußerung diese Pflichten an den Käufer zu übertragen,
2. das Grundstück zu einem Nachlass gehört und Wohnungseigentum oder Teileigentum zugunsten von Miterben oder Vermächtnisnehmern begründet werden soll,	2. unverändert
3. das Wohnungseigentum oder Teileigentum zur eigenen Nutzung an Familienangehörige des Eigentümers veräußert werden soll,	3. unverändert
4. ohne die Genehmigung Ansprüche Dritter auf Übertragung von Wohnungseigentum oder Teileigentum nicht erfüllt werden können, zu deren Sicherung vor dem Wirksamwerden des Genehmigungsvorbehalts eine Vormerkung im Grundbuch eingetragen ist,	4. unverändert
5. das Gebäude im Zeitpunkt der Antragstellung zur Begründung von Wohnungseigentum oder Teileigentum nicht zu Wohnzwecken genutzt wird oder	5. unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
6. sich der Eigentümer verpflichtet, innerhalb von sieben Jahren ab der Begründung von Wohnungseigentum Wohnungen nur an die Mieter zu veräußern; eine Frist nach § 577a Absatz 2 Satz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs verkürzt sich um fünf Jahre; die Frist nach § 577a Absatz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs entfällt.	6. unverändert
In den Fällen des Satzes 3 Nummer 6 kann in der Genehmigung bestimmt werden, dass auch die Veräußerung von Wohnungseigentum an dem Gebäude während der Dauer der Verpflichtung der Genehmigung der Gemeinde bedarf. Diese Genehmigungspflicht kann auf Ersuchen der Gemeinde in das Wohnungsgrundbuch eingetragen werden; sie erlischt nach Ablauf der Verpflichtung.	In den Fällen des Satzes 3 Nummer [1b und] 1c ist der Ausschluss von zusätzlichen Auswirkungen auf die Wohnbevölkerung vom Antragsteller gegenüber der Gemeinde nachzuweisen. Zur Sicherstellung dieses Ausschlusses kann die Genehmigung unter Auflagen, Bedingungen oder Befristungen erteilt oder vom Abschluss eines städtebaulichen Vertrags abhängig gemacht werden. In der Genehmigung oder dem Vertrag kann bestimmt werden, dass während der Dauer der Verpflichtung folgende Handlungen des Eigentümers einer Genehmigung der Gemeinde bedürfen:
	1. in den Fällen des Satzes 3 Nummer 1c die Veräußerung oder Vermietung der selbstgenutzten Wohnung,
	2. in den Fällen des Satzes 3 Nummer 6 die Veräußerung von Wohnungseigentum an dem Gebäude.
	Die Genehmigungspflichten nach Satz 6 können auf Ersuchen der Gemeinde in das Wohnungsgrundbuch eingetragen werden; sie erlöschen nach Ablauf der Verpflichtung.
(5) In den Fällen des Absatzes 1 Satz 1 Nummer 3 darf die Genehmigung nur versagt werden, um einen den sozialen Belangen Rechnung tragenden Ablauf auf der Grundlage eines Sozialplans (§ 180) zu sichern. Ist ein Sozialplan nicht aufgestellt worden, hat ihn die Gemeinde in entsprechender Anwendung des § 180 aufzustellen. Absatz 4 Satz 2 ist entsprechend anzuwenden.	(5) unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
Zweiter Abschnitt	Zweiter Abschnitt
Städtebauliche Gebote	Städtebauliche Konzepte und Gebote
§ 175	§ 175
Allgemeines	Allgemeines
(1) Beabsichtigt die Gemeinde, ein Baugebot (§ 176), ein Modernisierungs- oder Instandsetzungsgebot (§ 177), ein Pflanzgebot (§ 178) oder ein Rückbau- oder Entsiegelungsgebot (§ 179) zu erlassen, soll sie die Maßnahme vorher mit den Betroffenen erörtern. Die Gemeinde soll die Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstigen Nutzungsberechtigten im Rahmen ihrer Möglichkeiten beraten, wie die Maßnahme durchgeführt werden kann und welche Finanzierungsmöglichkeiten aus öffentlichen Kassen bestehen.	(1) Beabsichtigt die Gemeinde, ein Baugebot (§ 176), ein Modernisierungs- und Instandsetzungsgebot (§ 177), ein Pflanzgebot (§ 178) oder ein Rückbau- und Entsiegelungsgebot (§ 179) zu erlassen, soll sie die Maßnahme vorher mit den Betroffenen erörtern. Die Gemeinde soll die Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstigen Nutzungsberechtigten im Rahmen ihrer Möglichkeiten beraten, wie die Maßnahme durchgeführt werden kann und welche Finanzierungsmöglichkeiten aus öffentlichen Kassen bestehen. Liegen auf einem Grundstück die Voraussetzungen von § 24 Absatz 1 Satz 1 Nummer 8 vor, kann die Gemeinde die Erörterung nach Satz 1 und die Beratung nach Satz 2 durch eine Anhörung ersetzen.
(2) Die Anordnung von Maßnahmen nach den §§ 176 bis 179 setzt voraus, dass die alsbaldige Durchführung der Maßnahmen aus städtebaulichen Gründen erforderlich ist; bei Anordnung eines Baugebots nach § 176 kann dabei auch ein dringender Wohnbedarf der Bevölkerung berücksichtigt werden. Dies ist <i>unter anderem</i> insbesondere <i>dann</i> der Fall, wenn es sich um ein nach § 201a bestimmtes Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt handelt.	(2) Die Anordnung von Maßnahmen nach den §§ 176 bis 179 setzt voraus, dass die alsbaldige Durchführung der Maßnahmen aus städtebaulichen Gründen erforderlich ist; bei Anordnung eines Baugebots nach § 176 kann dabei auch ein dringender Wohnbedarf der Bevölkerung berücksichtigt werden. Dies ist insbesondere der Fall, wenn es sich um ein nach § 201a bestimmtes Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt handelt.
(3) Mieter, Pächter und sonstige Nutzungsberechtigte haben die Durchführung der Maßnahmen nach den §§ 176 bis 179 zu dulden.	(3) Mieter, Pächter und sonstige Nutzungsberechtigte haben die Durchführung der Maßnahmen nach den §§ 176 bis 179 zu dulden.
	(3a) Liegen auf einem Grundstück die Voraussetzungen von § 24 Absatz 1 Satz 1 Nummer 8 vor, gelten Verfügungen nach den §§ 176 bis 179 für und gegen Rechtsnachfolger.

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(4) Die §§ 176 bis 179 sind nicht auf Grundstücke anzuwenden, die den in § 26 Nummer 2 bezeichneten Zwecken dienen, und auf die in § 26 Nummer 3 bezeichneten Grundstücke. Liegen für diese Grundstücke die Voraussetzungen für die Anordnung eines Gebots nach den §§ 176 bis 179 vor, soll auf Verlangen der Gemeinde der Bedarfsträger die entsprechenden Maßnahmen durchführen oder ihre Durchführung dulden, soweit dadurch nicht die Erfüllung seiner Aufgaben beeinträchtigt wird.	(4) unverändert
(5) Die landesrechtlichen Vorschriften, insbesondere über den Schutz und die Erhaltung von Denkmälern, bleiben unberührt.	(5) Die landesrechtlichen Vorschriften, insbesondere über den Schutz und die Erhaltung von Denkmälern, bleiben unberührt.
§ 176a	§ 175a
Städtebauliches Entwicklungskonzept zur Stärkung der Innenentwicklung	Städtebauliches Entwicklungskonzept zur Stärkung der Innenentwicklung
(1) Die Gemeinde kann ein städtebauliches Entwicklungskonzept beschließen, das Aussagen zum räumlichen Geltungsbereich, zu Zielen und zur Umsetzung von Maßnahmen enthält, die der Stärkung der Innenentwicklung dienen.	(1) unverändert
(2) Das städtebauliche Entwicklungskonzept nach Absatz 1 soll insbesondere der baulichen Nutzbarmachung auch von im Gemeindegebiet ohne Zusammenhang verteilt liegenden unbebauten oder brachliegenden Grundstücken dienen.	(2) Das städtebauliche Entwicklungskonzept nach Absatz 1 soll insbesondere dienen
	1. der baulichen Nutzbarmachung auch von im Gemeindegebiet ohne Zusammenhang verteilt liegenden unbebauten oder brachliegenden Grundstücken,
	2. der Mehrfachnutzung von Flächen oder

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
	3. dem Erhalt und der Steigerung des Anteils an Grünflächen und Baumüberschirmung in städtischen Ökosystemgebieten im Sinne des Artikels 8 der Verordnung (EU) 2024/1991.
(3) Die Gemeinde kann ein städtebauliches Entwicklungskonzept nach Absatz 1 zum Bestandteil der Begründung eines Bebauungsplans machen.	(3) Die Gemeinde kann ein städtebauliches Entwicklungskonzept nach Absatz 1 zum Bestandteil der Begründung eines Bebauungsplans oder einer Wiederherstellungssatzung nach § 135e machen. Es kann insbesondere auch zur Begründung von Maßnahmen zur Deckung eines dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung, zur Nutzbarmachung von bebaubaren Flächen oder von sonstigen Maßnahmen nach diesem Gesetzbuch herangezogen werden.
§ 177	§ 177
Modernisierungs- und Instandsetzungsgebot	Modernisierungs- und Instandsetzungsgebot
(1) Weist eine bauliche Anlage nach ihrer inneren oder äußeren Beschaffenheit Missstände oder Mängel auf, deren Beseitigung oder Behebung durch Modernisierung oder Instandsetzung möglich ist, kann die Gemeinde die Beseitigung der Missstände durch ein Modernisierungsgebot und die Behebung der Mängel durch ein Instandsetzungsgebot anordnen. Zur Beseitigung der Missstände und zur Behebung der Mängel ist der Eigentümer der baulichen Anlage verpflichtet. In dem Bescheid, durch den die Modernisierung oder Instandsetzung angeordnet wird, sind die zu beseitigenden Missstände oder zu behebbenden Mängel zu bezeichnen und eine angemessene Frist für die Durchführung der erforderlichen Maßnahmen zu bestimmen.	(1) unverändert
(2) Missstände liegen insbesondere vor, wenn die bauliche Anlage nicht den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse entspricht.	(2) unverändert
(3) Mängel liegen insbesondere vor, wenn durch Abnutzung, Alterung, Witterungseinflüsse oder Einwirkungen Dritter	(3) unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
1. die bestimmungsgemäße Nutzung der baulichen Anlage nicht nur unerheblich beeinträchtigt wird,	
2. die bauliche Anlage nach ihrer äußeren Beschaffenheit das Straßen- oder Ortsbild nicht nur unerheblich beeinträchtigt oder	
3. die bauliche Anlage erneuerungsbedürftig ist und wegen ihrer städtebaulichen, insbesondere geschichtlichen oder künstlerischen Bedeutung erhalten bleiben soll.	
Kann die Behebung der Mängel einer baulichen Anlage nach landesrechtlichen Vorschriften auch aus Gründen des Schutzes und der Erhaltung von Baudenkmälern verlangt werden, darf das Instandsetzungsgebot nur mit Zustimmung der zuständigen Landesbehörde erlassen werden. In dem Bescheid über den Erlass des Instandsetzungsgebots sind die auch aus Gründen des Denkmalschutzes gebotenen Instandsetzungsmaßnahmen besonders zu bezeichnen.	
(4) Der Eigentümer hat die Kosten der von der Gemeinde angeordneten Maßnahmen insoweit zu tragen, als er sie durch eigene oder fremde Mittel decken und die sich daraus ergebenden Kapitalkosten sowie die zusätzlich entstehenden Bewirtschaftungskosten aus Erträgen der baulichen Anlage aufbringen kann. Sind dem Eigentümer Kosten entstanden, die er nicht zu tragen hat, hat die Gemeinde sie ihm zu erstatten, soweit nicht eine andere Stelle einen Zuschuss zu ihrer Deckung gewährt. Dies gilt nicht, wenn der Eigentümer auf Grund anderer Rechtsvorschriften verpflichtet ist, die Kosten selbst zu tragen, oder wenn er Instandsetzungen unterlassen hat und nicht nachweisen kann, dass ihre Vornahme wirtschaftlich unvertretbar oder ihm nicht zuzumuten war. Die Gemeinde kann mit dem Eigentümer den Kostenerstattungsbetrag unter Verzicht auf eine Berechnung im Einzelfall als Pauschale in Höhe eines bestimmten Vornhundertsatzes der Modernisierungs- oder Instandsetzungskosten vereinbaren.	(4) unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(5) Der vom Eigentümer zu tragende Kostenanteil wird nach der Durchführung der Modernisierungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen unter Berücksichtigung der Erträge ermittelt, die für die modernisierte oder instand gesetzte bauliche Anlage bei ordentlicher Bewirtschaftung nachhaltig erzielt werden können; dabei sind die mit einem Bebauungsplan, einem Sozialplan, einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme oder einer sonstigen städtebaulichen Maßnahme verfolgten Ziele und Zwecke zu berücksichtigen.	(5) u n v e r ä n d e r t
	(6) Bezieht sich eine Maßnahme nach Absatz 1 auf ein Grundstück, das die Voraussetzungen von § 24 Absatz 1 Satz 1 Nummer 8 erfüllt, gelten § 176 Absätze 7 bis 9 entsprechend.
§ 178	§ 178
Pflanzgebot	Pflanzgebot
Die Gemeinde kann den Eigentümer durch Bescheid verpflichten, <i>sein</i> Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist <i>entsprechend den</i> nach § 9 Absatz 1 Nummer 25 getroffenen Festsetzungen <i>des Bebauungsplans zu bepflanzen</i> .	Die Gemeinde kann den Eigentümer durch Bescheid verpflichten, auf seinem Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist die nach § 9 Absatz 1 Nummer 20 oder 25 getroffenen Festsetzungen umzusetzen .
§ 192	§ 192
Gutachterausschuss	Gutachterausschuss
(1) Zur Ermittlung von Grundstückswerten und für sonstige Wertermittlungen werden selbständige, unabhängige Gutachterausschüsse gebildet.	(1) Zur Ermittlung von Grundstückswerten und für sonstige Wertermittlungen, auch für Zwecke der Grundstücksmarkttransparenz , werden selbständige, unabhängige Gutachterausschüsse gebildet.
(2) Die Gutachterausschüsse bestehen aus einem Vorsitzenden und ehrenamtlichen weiteren Gutachtern.	(2) u n v e r ä n d e r t

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(3) Der Vorsitzende und die weiteren Gutachter sollen in der Ermittlung von Grundstückswerten oder sonstigen Wertermittlungen sachkundig und erfahren sein und dürfen nicht hauptamtlich mit der Verwaltung der Grundstücke der Gebietskörperschaft, für deren Bereich der Gutachterausschuss gebildet ist, befasst sein. Zur Ermittlung der Bodenrichtwerte sowie der in § 193 Absatz 5 Satz 2 genannten sonstigen für die Wertermittlung erforderlichen Daten ist ein Bediensteter der zuständigen Finanzbehörde mit Erfahrung in der steuerlichen Bewertung von Grundstücken als Gutachter hinzuzuziehen.	(3) unverändert
(4) Die Gutachterausschüsse bedienen sich einer Geschäftsstelle.	(4) unverändert
§ 193	§ 193
Aufgaben des Gutachterausschusses	Aufgaben des Gutachterausschusses
	(1) Der Gutachterausschuss führt eine Kaufpreissammlung, wertet sie aus und ermittelt Bodenrichtwerte und sonstige für die Wertermittlung erforderliche Daten. Zu den sonstigen für die Wertermittlung erforderlichen Daten gehören insbesondere
	1. Liegenschaftszinssätze insbesondere für Mietwohngrundstücke, Geschäftsgrundstücke und gemischt genutzte Grundstücke,
	2. Sachwertfaktoren, insbesondere für die Grundstücke mit Ein- und Zweifamilienhäusern,
	3. Umrechnungskoeffizienten,
	4. Vergleichsfaktoren,
	5. Indexreihen.
	Die sonstigen für die Wertermittlung erforderlichen Daten sind zu veröffentlichen und den zuständigen Finanzbehörden mitzuteilen.

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(1) Der Gutachterausschuss erstattet Gutachten über den Verkehrswert von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie Rechten an Grundstücken, <i>wenn</i>	(2) Der Gutachterausschuss erstattet auf Antrag folgender Stellen und Personen Gutachten über den Verkehrswert von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie Rechten an Grundstücken:
1. <i>die</i> für den Vollzug dieses Gesetzbuchs zuständigen Behörden bei der Erfüllung der Aufgaben nach diesem Gesetzbuch,	1. der für den Vollzug dieses Gesetzbuchs zuständigen Behörden bei der Erfüllung der Aufgaben nach diesem Gesetzbuch,
2. <i>die</i> für die Feststellung des Werts eines Grundstücks oder der Entschädigung für ein Grundstück oder ein Recht an einem Grundstück auf Grund anderer gesetzlicher Vorschriften zuständigen Behörden,	2. der für die Feststellung des Werts eines Grundstücks oder der Entschädigung für ein Grundstück oder ein Recht an einem Grundstück auf Grund anderer gesetzlicher Vorschriften zuständigen Behörden,
3. <i>die</i> Eigentümer, ihnen <i>gleichstehende Berechtigte</i> , Inhaber anderer Rechte am Grundstück und Pflichtteilsberechtigte, für deren Pflichtteil der Wert des Grundstücks von Bedeutung ist, oder	3. der Eigentümer, ihnen gleichstehender Berechtigter , Inhaber anderer Rechte am Grundstück und Pflichtteilsberechtigte, für deren Pflichtteil der Wert des Grundstücks von Bedeutung ist, oder
4. Gerichte und Justizbehörden	4. der Gerichte und Justizbehörden
<i>es beantragen</i> . Unberührt bleiben Antragsberechtigungen nach anderen Rechtsvorschriften.	Unberührt bleiben Antragsberechtigungen nach anderen Rechtsvorschriften. Der Gutachterausschuss kann außer über die Höhe der Entschädigung für den Rechtsverlust auch Gutachten über die Höhe der Entschädigung für andere Vermögensnachteile erstatten. Die Gutachten haben keine bindende Wirkung, soweit nichts anderes bestimmt oder vereinbart ist. Eine Abschrift des Gutachtens ist dem Eigentümer zu übersenden.
(2) <i>Der Gutachterausschuss kann außer über die Höhe der Entschädigung für den Rechtsverlust auch Gutachten über die Höhe der Entschädigung für andere Vermögensnachteile erstatten.</i>	entfällt
(3) <i>Die Gutachten haben keine bindende Wirkung, soweit nichts anderes bestimmt oder vereinbart ist.</i>	entfällt
(4) <i>Eine Abschrift des Gutachtens ist dem Eigentümer zu übersenden.</i>	entfällt

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(5) Der Gutachterausschuss führt eine Kaufpreissammlung, wertet sie aus und ermittelt Bodenrichtwerte und sonstige zur Wertermittlung erforderliche Daten. Zu den sonstigen für die Wertermittlung erforderlichen Daten gehören insbesondere	entfällt
1. Kapitalisierungszinssätze, mit denen die Verkehrswerte von Grundstücken im Durchschnitt marktüblich verzinst werden (Liegenschaftszinssätze), für die verschiedenen Grundstücksarten, insbesondere Mietwohngrundstücke, Geschäftsgrundstücke und gemischt genutzte Grundstücke,	entfällt
2. Faktoren zur Anpassung der Sachwerte an die jeweilige Lage auf dem Grundstücksmarkt (Sachwertfaktoren), insbesondere für die Grundstücksarten Ein- und Zweifamilienhäuser,	entfällt
3. Umrechnungskoeffizienten für das Wertverhältnis von sonst gleichartigen Grundstücken, z. B. bei unterschiedlichem Maß der baulichen Nutzung und	entfällt
4. Vergleichsfaktoren für bebaute Grundstücke, insbesondere bezogen auf eine Raum- oder Flächeneinheit der baulichen Anlage (Gebäudedefaktor) oder auf den nachhaltig erzielbaren jährlichen Ertrag (Ertragsfaktor).	entfällt
Die erforderlichen Daten im Sinne der Sätze 1 und 2 sind den zuständigen Finanzämtern für Zwecke der steuerlichen Bewertung mitzuteilen.	

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
§ 201a	unverändert
Verordnungsermächtigung zur Bestimmung von Gebieten mit einem angespannten Wohnungsmarkt	Verordnungsermächtigung zur Bestimmung von Gebieten mit einem angespannten Wohnungsmarkt
Die Landesregierungen werden ermächtigt, durch Rechtsverordnung Gebiete mit einem angespannten Wohnungsmarkt zu bestimmen. Die Rechtsverordnung nach Satz 1 gilt für die Anwendung der Regelungen in § 25 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3, § 175 Absatz 2 Satz 2 und § 176 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3. Ein Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt liegt vor, wenn die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen in einer Gemeinde oder einem Teil der Gemeinde zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist. Dies kann insbesondere dann der Fall sein, wenn	Die Landesregierungen werden ermächtigt, durch Rechtsverordnung Gebiete mit einem angespannten Wohnungsmarkt zu bestimmen. Die Rechtsverordnung nach Satz 1 gilt für die Anwendung der Regelungen in § 1 Absatz 7a, § 25 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3, § 58a, § 175 Absatz 2 Satz 2 und § 176 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3. Ein Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt liegt vor, wenn die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen in einer Gemeinde oder einem Teil der Gemeinde zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist. Dies kann insbesondere dann der Fall sein, wenn
1. die Mieten deutlich stärker steigen als im bundesweiten Durchschnitt,	1. unverändert
2. die durchschnittliche Mietbelastung der Haushalte den bundesweiten Durchschnitt deutlich übersteigt,	2. unverändert
3. die Wohnbevölkerung wächst, ohne dass durch Neubautätigkeit insoweit erforderlicher Wohnraum geschaffen wird, oder	3. unverändert
4. geringer Leerstand bei großer Nachfrage besteht.	4. unverändert
Eine Rechtsverordnung nach Satz 1 muss spätestens mit Ablauf des 31. Dezember 2031 außer Kraft treten. Sie muss begründet werden. Aus der Begründung muss sich ergeben, auf Grund welcher Tatsachen ein Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt im Einzelfall vorliegt. Die betroffenen Gemeinden und die auf Landesebene bestehenden kommunalen Spitzenverbände sollen vor dem Erlass der Rechtsverordnung beteiligt werden.	Eine Rechtsverordnung nach Satz 1 muss spätestens mit Ablauf des 31. Dezember 2031 außer Kraft treten. Sie muss begründet werden. Aus der Begründung muss sich ergeben, auf Grund welcher Tatsachen ein Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt im Einzelfall vorliegt. Die betroffenen Gemeinden und die auf Landesebene bestehenden kommunalen Spitzenverbände sollen vor dem Erlass der Rechtsverordnung beteiligt werden.

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWStB
§ 205	§ 205
Planungsverbände	Planungsverbände
(1) Gemeinden und sonstige öffentliche Planungsträger können sich zu einem Planungsverband zusammenschließen, um durch gemeinsame zusammengefasste Bauleitplanung den Ausgleich der verschiedenen Belange zu erreichen. Der Planungsverband tritt nach Maßgabe seiner Satzung für die Bauleitplanung und ihre Durchführung an die Stelle der Gemeinden.	(1) unverändert
(2) Kommt ein Zusammenschluss nach Absatz 1 nicht zustande, können die Beteiligten auf Antrag eines Planungsträgers zu einem Planungsverband Zusammengeschlossen werden, wenn dies zum Wohl der Allgemeinheit dringend geboten ist. Ist der Zusammenschluss aus Gründen der Raumordnung geboten, kann den Antrag auch die für die Landesplanung nach Landesrecht zuständige Stelle stellen. Über den Antrag entscheidet die Landesregierung. Sind Planungsträger verschiedener Länder beteiligt, erfolgt der Zusammenschluss nach Vereinbarung zwischen den beteiligten Landesregierungen. Sollen der Bund oder eine bundesunmittelbare Körperschaft oder Anstalt an dem Planungsverband beteiligt werden, erfolgt der Zusammenschluss nach Vereinbarung zwischen der Bundesregierung und der Landesregierung, sofern die beteiligte Behörde des Bundes oder der bundesunmittelbaren Körperschaft oder Anstalt dem Zusammenschluss durch die Landesregierung widerspricht.	(2) unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(3) Kommt eine Einigung über die Satzung oder über den Plan unter den Mitgliedern nicht zustande, stellt die zuständige Landesbehörde eine Satzung oder einen Plan auf und legt sie dem Planungsverband zur Beschlussfassung vor. Einigen sich die Mitglieder über diese Satzung oder diesen Plan nicht, setzt die Landesregierung die Satzung oder den Plan fest. Absatz 2 Satz 4 ist entsprechend anzuwenden. Ist der Bund oder eine bundesunmittelbare Körperschaft oder Anstalt an dem Planungsverband beteiligt, wird die Satzung oder der Plan nach Vereinbarung zwischen der Bundesregierung und der Landesregierung festgesetzt, sofern die beteiligte Behörde des Bundes oder der bundesunmittelbaren Körperschaft oder Anstalt der Festsetzung durch die Landesregierung widerspricht.	(3) unverändert
(4) Dem Planungsverband können nach Maßgabe der Satzung die Aufgaben der Gemeinde, die ihr nach diesem Gesetzbuch obliegen, übertragen werden.	(4) unverändert
(5) Der Planungsverband ist aufzulösen, wenn die Voraussetzungen für den Zusammenschluss entfallen sind oder der Zweck der gemeinsamen Planung erreicht ist. Kommt ein übereinstimmender Beschluss über die Auflösung nicht zustande, ist unter den in Satz 1 bezeichneten Voraussetzungen die Auflösung auf Antrag eines Mitglieds anzuordnen; im Übrigen ist Absatz 2 entsprechend anzuwenden. Nach Auflösung des Planungsverbands gelten die von ihm aufgestellten Pläne als Bauleitpläne der einzelnen Gemeinden.	(5) unverändert
(6) Ein Zusammenschluss nach dem Zweckverbandsrecht oder durch besondere Landesgesetze wird durch diese Vorschriften nicht ausgeschlossen.	(6) unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(7) Wird die Befugnis zur Aufstellung von Bauleitplänen nach den Absätzen 1 bis 3 oder 6 übertragen, sind die Entwürfe der Bauleitpläne mit Begründung vor der Beschlussfassung hierüber oder der Festsetzung nach Absatz 3 Satz 2 oder 4 den Gemeinden, für deren Gebiet der Bauleitplan aufgestellt werden soll, zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist zuzuleiten. <i>Auf die Behandlung der von den Gemeinden fristgemäß vorgebrachten Anregungen ist § 3 Absatz 2 Satz 6 und 8 entsprechend anzuwenden.</i>	(7) Wird die Befugnis zur Aufstellung von Bauleitplänen nach den Absätzen 1 bis 3 oder 6 übertragen, sind die Entwürfe der Bauleitpläne mit Begründung vor der Beschlussfassung hierüber oder der Festsetzung nach Absatz 3 Satz 2 oder 4 den Gemeinden, für deren Gebiet der Bauleitplan aufgestellt werden soll, zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist zuzuleiten. Die von den Gemeinden fristgemäß vorgebrachten Anregungen sind zu prüfen; § 4a Absatz 5 Satz 3 ist entsprechend anzuwenden.
	§ 208a
	Erkundigungen
	Die Gemeinde kann zum Zweck der Prüfung, ob ein Vorkaufsrecht nach § 24 Absatz 1 Satz 1 Nummer 9 besteht, Erkundigungen bei den in § 5 Absatz 5 Satz 1 des Waffengesetzes vom 11. Oktober 2002 (BGBl. I S. 3970, 4592; 2003 I S. 1957), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. Juli 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 171) geändert worden ist, genannten Behörden einholen.
§ 209	§ 209
Vorarbeiten auf Grundstücken	Vorarbeiten auf Grundstücken; Betreten von Grundstücken und Gebäuden
(1) Eigentümer und Besitzer haben zu dulden, dass Beauftragte der zuständigen Behörden zur Vorbereitung der von ihnen nach diesem Gesetzbuch zu treffenden Maßnahmen Grundstücke betreten und Vermessungen, Boden- und Grundwasseruntersuchungen oder ähnliche Arbeiten ausführen. Die Absicht, solche Arbeiten auszuführen, ist den Eigentümern oder Besitzern vorher bekannt zu geben. Wohnungen dürfen nur mit Zustimmung der Wohnungsinhaber betreten werden.	(1) unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(2) Entstehen durch eine nach Absatz 1 zulässige Maßnahme dem Eigentümer oder Besitzer unmittelbare Vermögensnachteile, so ist dafür von der Stelle, die den Auftrag erteilt hat, eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten; kommt eine Einigung über die Geldentschädigung nicht zustande, so entscheidet die höhere Verwaltungsbehörde; vor der Entscheidung sind die Beteiligten zu hören. Hat eine Enteignungsbehörde den Auftrag erteilt, so hat der Antragsteller, in dessen Interesse die Enteignungsbehörde tätig geworden ist, dem Betroffenen die Entschädigung zu leisten; kommt eine Einigung über die Geldentschädigung nicht zustande, so setzt die Enteignungsbehörde die Entschädigung fest; vor der Entscheidung sind die Beteiligten zu hören.	(2) unverändert
	(3) Liegen auf einem Grundstück die Voraussetzungen von § 24 Absatz 1 Satz 1 Nummer 8 vor, haben Eigentümer, Besitzer und andere Nutzungsberechtigte darüber hinaus zu dulden, dass Beauftragte der zuständigen Behörde das Grundstück, darauf befindliche Gebäude sowie den Wohnraum oder die Unterkunft zum Zwecke der Sachverhaltsaufklärung betreten, wenn dies erforderlich ist für die Entscheidung über
	1. die Ausübung eines Vorkaufsrechts nach § 24 Absatz 1 Satz 1 Nummer 8 oder
	2. die Anordnung eines Modernisierungs- und Instandsetzungsgebots nach § 177 oder
	3. die Anordnung eines Rückbau- und Entsiegelungsgebots nach § 179.
	Das Grundrecht auf Unverletzlichkeit der Wohnung (Artikel 13 Absatz 1 des Grundgesetzes) wird insoweit eingeschränkt.

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
§ 212a	§ 212a
Entfall der aufschiebenden Wirkung	Entfall der aufschiebenden Wirkung
(1) Widerspruch und Anfechtungsklage eines Dritten gegen die bauaufsichtliche Zulassung eines Vorhabens haben keine aufschiebende Wirkung.	(1) unverändert
(2) Widerspruch und Anfechtungsklage gegen die Geltendmachung des Kostenersatzbetrags nach § 135a Absatz 3 sowie des Ausgleichsbetrags nach § 154 durch die Gemeinde haben keine aufschiebende Wirkung.	(2) unverändert
	(3) Weist ein Grundstück die Voraussetzungen von § 24 Absatz 1 Satz 1 Nummer 8 auf, haben Widerspruch und Anfechtungsklage gegen die Anordnung eines Modernisierungs- und Instandsetzungsgebots nach § 177 oder gegen ein Rückbau- und Entsiegelungsgebot nach § 179 durch die Gemeinde keine aufschiebende Wirkung.
§ 213	§ 213
Ordnungswidrigkeiten	Ordnungswidrigkeiten
(1) Ordnungswidrig handelt, wer	(1) unverändert
1. wider besseres Wissen unrichtige Angaben macht oder unrichtige Pläne oder Unterlagen vorlegt, um einen begünstigenden Verwaltungsakt zu erwirken oder einen belastenden Verwaltungsakt zu verhindern;	
2. Pfähle, Pflöcke oder sonstige Markierungen, die Vorarbeiten dienen, wegnimmt, verändert, unkenntlich macht oder unrichtig setzt;	

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
3. einer in einem Bebauungsplan nach § 9 Absatz 1 Nummer 25 Buchstabe b festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden;	
4. eine bauliche Anlage im Geltungsbereich einer Erhaltungssatzung (§ 172 Absatz 1 Satz 1) oder einer Satzung über die Durchführung von Stadtumbaumaßnahmen (§ 171d Absatz 1) ohne Genehmigung rückbaut oder ändert.	
(2) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig <i>ohne Genehmigung nach § 22 Absatz 1 Satz 1 Nummer 5 einen dort genannten Raum als Nebenwohnung nutzt.</i>	(2) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
	1. ohne Genehmigung nach § 22 Absatz 1 Satz 1 Nummer 5 einen dort genannten Raum als Nebenwohnung nutzt;
	2. einer nach § 28b bestehenden Mitteilungspflicht nicht nachkommt.
(3) Die Ordnungswidrigkeit kann in den Fällen des Absatzes 2 mit einer Geldbuße bis zu fünfzigtausend Euro, in den Fällen des Absatzes 1 Nummer 4 mit einer Geldbuße bis zu dreißigtausend Euro, in den Fällen des Absatzes 1 Nummer 3 mit einer Geldbuße bis zu zehntausend Euro und in den übrigen Fällen mit einer Geldbuße bis zu tausend Euro geahndet werden.	(3) unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
§ 214	§ 214
Beachtlichkeit der Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung des Flächennutzungsplans und der Satzungen; ergänzendes Verfahren	Beachtlichkeit der Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung des Flächennutzungsplans und der Satzungen; ergänzendes Verfahren
(1) Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften dieses Gesetzbuchs ist für die Rechtswirksamkeit des Flächennutzungsplans und der Satzungen nach diesem Gesetzbuch nur beachtlich, wenn	(1) Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften dieses Gesetzbuchs ist für die Rechtswirksamkeit des Flächennutzungsplans und der Satzungen nach diesem Gesetzbuch nur beachtlich, wenn
1. entgegen § 2 Absatz 3 die von der Planung berührten Belange, die der Gemeinde bekannt waren oder hätten bekannt sein müssen, in wesentlichen Punkten nicht zutreffend ermittelt oder bewertet worden sind und wenn der Mangel offensichtlich und auf das Ergebnis des Verfahrens von Einfluss gewesen ist;	1. unverändert
2. die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Absatz 2, § 4 Absatz 2, § 4a Absatz 3, Absatz 4 Satz 2, nach § 13 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 und 3, auch in Verbindung mit § 13a Absatz 2 Nummer 1, nach § 22 Absatz 9 Satz 2, § 34 Absatz 6 Satz 1 sowie § 35 Absatz 6 Satz 5 verletzt worden sind; dabei ist unbeachtlich, wenn	2. die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Absatz 1, § 4 Absatz 2, § 4a Absatz 3 und Absatz 4 Satz 2, nach § 13 Absatz 2 Satz 1 Nummer 1 und 2, auch in Verbindung mit § 13a Absatz 2 Nummer 1, nach § 22 Absatz 9 Satz 2, § 34 Absatz 6 Satz 1 sowie § 35 Absatz 6 Satz 5 verletzt worden sind; dabei ist unbeachtlich, wenn
a) bei Anwendung der Vorschriften einzelne Personen, Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange nicht beteiligt worden sind, die entsprechenden Belange jedoch unerheblich waren oder in der Entscheidung berücksichtigt worden sind,	a) unverändert
b) einzelne Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, gefehlt haben,	b) unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
c) <i>(weggefallen)</i>	c) der Hinweis nach § 3 Absatz 1 Satz 4 Nummer 3, auch in Verbindung mit § 13 Absatz 2 Satz 2 und § 13a Absatz 2 Nummer 1, gefehlt hat,
d) <i>bei Vorliegen eines wichtigen Grundes nach § 3 Absatz 2 Satz 1 nicht für die Dauer einer angemessenen längeren Frist im Internet veröffentlicht worden ist und die Begründung für die Annahme des Nichtvorliegens eines wichtigen Grundes nachvollziehbar ist,</i>	d) (weggefallen)
e) <i>bei Anwendung des § 3 Absatz 2 Satz 5 der Inhalt der Bekanntmachung zwar in das Internet eingestellt wurde, aber die Bekanntmachung und die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 zu veröffentlichenden Unterlagen nicht über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht wurden,</i>	e) bei Anwendung des § 3 Absatz 1 Satz 5 der Inhalt der Bekanntmachung zwar in das Internet eingestellt wurde, aber die Bekanntmachung und die nach § 3 Absatz 1 Satz 1 zu veröffentlichenden Unterlagen nicht über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht wurden,
f) <i>bei Anwendung des § 13 Absatz 3 Satz 2 die Angabe darüber, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird, unterlassen wurde oder</i>	f) u n v e r ä n d e r t
g) <i>bei Anwendung des § 4a Absatz 3 Satz 4 oder des § 13, auch in Verbindung mit § 13a Absatz 2 Nummer 1, die Voraussetzungen für die Durchführung der Beteiligung nach diesen Vorschriften verkannt worden sind;</i>	g) <i>bei Anwendung des § 13, auch in Verbindung mit § 13a Absatz 2 Nummer 1, die Voraussetzungen für die Durchführung der Beteiligung nach diesen Vorschriften verkannt worden sind;</i>
3. die Vorschriften über die Begründung des Flächennutzungsplans und der Satzungen sowie ihrer Entwürfe nach §§ 2a, 3 Absatz 2, § 5 Absatz 1 Satz 2 Halbsatz 2 und Absatz 5, § 9 Absatz 8 und § 22 Absatz 10 verletzt worden sind; dabei ist unbeachtlich, wenn die Begründung des Flächennutzungsplans oder der Satzung oder ihr Entwurf unvollständig ist; abweichend von Halbsatz 2 ist eine Verletzung von Vorschriften in Bezug auf den Umweltbericht unbeachtlich, wenn die Begründung hierzu nur in unwesentlichen Punkten unvollständig ist;	3. die Vorschriften über die Begründung des Flächennutzungsplans und der Satzungen sowie ihrer Entwürfe nach § 2a Absatz 1, § 3 Absatz 1 oder § 22 Absatz 10 verletzt worden sind; dabei ist unbeachtlich, wenn die Begründung des Flächennutzungsplans oder der Satzung oder ihr Entwurf unvollständig ist; abweichend von Halbsatz 2 ist eine Verletzung von Vorschriften in Bezug auf den Umweltbericht unbeachtlich, wenn die Begründung hierzu nur in unwesentlichen Punkten unvollständig ist;

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
4. ein Beschluss der Gemeinde über den Flächennutzungsplan oder die Satzung nicht gefasst, eine Genehmigung nicht erteilt oder der mit der <i>Bekanntmachung des Flächennutzungsplans</i> oder <i>der Satzung</i> verfolgte Hinweiszweck nicht erreicht worden ist.	4. ein Beschluss der Gemeinde über den Flächennutzungsplan oder die Satzung nicht gefasst, eine Genehmigung nicht erteilt oder der mit der Veröffentlichung nach § 6a Absatz 1 Satz 2 oder nach § 10a Absatz 1 Satz 2 verfolgte Hinweiszweck nicht erreicht worden ist; dabei ist unbeachtlich, wenn bei Anwendung des § 6a Absatz 1 oder des § 10a Absatz 1 der Flächennutzungsplan oder die Satzung zwar im Internet veröffentlicht, aber nicht über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht wurde.
Soweit in den Fällen des Satzes 1 Nummer 3 die Begründung in wesentlichen Punkten unvollständig ist, hat die Gemeinde auf Verlangen Auskunft zu erteilen, wenn ein berechtigtes Interesse dargelegt wird.	Soweit in den Fällen des Satzes 1 Nummer 3 die Begründung in wesentlichen Punkten unvollständig ist, hat die Gemeinde auf Verlangen Auskunft zu erteilen, wenn ein berechtigtes Interesse dargelegt wird.
(2) Für die Rechtswirksamkeit der Bauleitpläne ist auch unbeachtlich, wenn	(2) Für die Rechtswirksamkeit der Bauleitpläne ist auch unbeachtlich, wenn
1. die Anforderungen an die Aufstellung eines selbständigen Bebauungsplans (§ 8 Absatz 2 Satz 2) oder an die in § 8 Absatz 4 bezeichneten dringenden Gründe für die Aufstellung eines vorzeitigen Bebauungsplans nicht richtig beurteilt worden sind;	1. u n v e r ä n d e r t
2. § 8 Absatz 2 Satz 1 hinsichtlich des Entwickelns des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan verletzt worden ist, ohne dass hierbei die sich aus dem Flächennutzungsplan ergebende geordnete städtebauliche Entwicklung beeinträchtigt worden ist;	2. u n v e r ä n d e r t
3. der Bebauungsplan aus einem Flächennutzungsplan entwickelt worden ist, dessen Unwirksamkeit sich wegen Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften einschließlich des § 6 nach Bekanntmachung des Bebauungsplans herausstellt;	3. der Bebauungsplan aus einem Flächennutzungsplan entwickelt worden ist, dessen Unwirksamkeit sich wegen Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften einschließlich der §§ 6 und § 6a Absatz 1 und 2 nach Bekanntmachung des Bebauungsplans herausstellt;
4. im Parallelverfahren gegen § 8 Absatz 3 verstoßen worden ist, ohne dass die geordnete städtebauliche Entwicklung beeinträchtigt worden ist.	4. u n v e r ä n d e r t

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(2a) Für Bebauungspläne, die im beschleunigten Verfahren nach § 13a aufgestellt worden sind, gilt ergänzend zu den Absätzen 1 und 2 Folgendes:	(2a) unverändert
1. (weggefallen)	
2. Das Unterbleiben der Hinweise nach § 13a Absatz 3 ist für die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans unbeachtlich.	
3. Beruht die Feststellung, dass eine Umweltprüfung unterbleiben soll, auf einer Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2, gilt die Vorprüfung als ordnungsgemäß durchgeführt, wenn sie entsprechend den Vorgaben von § 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 durchgeführt worden ist und ihr Ergebnis nachvollziehbar ist; dabei ist unbeachtlich, wenn einzelne Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange nicht beteiligt worden sind; andernfalls besteht ein für die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans beachtlicher Mangel.	
4. Die Beurteilung, dass der Ausschlussgrund nach § 13a Absatz 1 Satz 4 nicht vorliegt, gilt als zutreffend, wenn das Ergebnis nachvollziehbar ist und durch den Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit von Vorhaben nach Spalte 1 der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung begründet wird; andernfalls besteht ein für die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans beachtlicher Mangel.	
(3) Für die Abwägung ist die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan oder die Satzung maßgebend. Mängel, die Gegenstand der Regelung in Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 sind, können nicht als Mängel der Abwägung geltend gemacht werden; im Übrigen sind Mängel im Abwägungsvorgang nur erheblich, wenn sie offensichtlich und auf das Abwägungsergebnis von Einfluss gewesen sind.	(3) unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(4) Der Flächennutzungsplan oder die Satzung können durch ein ergänzendes Verfahren zur Behebung von Fehlern auch rückwirkend in Kraft gesetzt werden.	(4) unverändert
§ 216a	
Unwirksamkeit von Bebauungsplänen mit Abweichungen von der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm	Unwirksamkeit von Bebauungsplänen mit Abweichungen von der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm
(1) Erweist sich ein Bebauungsplan mit Festsetzungen nach § 9 Absatz 1 Nummer 23 Buchstabe a Doppelbuchstabe aa, die von der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm abweichen, durch gerichtliche Entscheidung als unwirksam, nachdem ein Wohnbauvorhaben entsprechend diesen abweichenden Festsetzungen verwirklicht wurde, entscheiden die zuständige Bauaufsichts- und die zuständige Immissionsschutzbehörde im Einvernehmen über die Anordnung von lärmmindernden Maßnahmen nach dem Bauordnungsrecht oder dem Immissionsschutzrecht, die zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse erforderlich sind. Kann ein Einvernehmen nicht erreicht werden, entscheidet die höhere Verwaltungsbehörde. Ist eine geräuschemittierende Anlage betroffen, welche im Wege einer das Bau- und Immissionsschutzrecht konzentrierenden Planfeststellung oder Plangenehmigung genehmigt wurde, entscheidet in Bezug auf diese Anlage die Planfeststellungs- oder Plangenehmigungsbehörde im Benehmen mit der zuständigen Bauaufsichts- und der zuständigen Immissionsschutzbehörde. Dabei ziehen die zuständigen Behörden sämtliche Maßnahmen zur Lärminderung an der Schallquelle, auf dem Ausbreitungsweg und an der schutzbedürftigen Wohnnutzung in Betracht. In Bezug auf den baulichen Bestand, der auf Grundlage der von der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm abweichenden unwirksamen Festsetzungen nach § 9 Absatz 1 Nummer 23 Buchstabe a Doppelbuchstabe aa errichtet wurde, ist die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm insoweit nicht anzuwenden.	(1) unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(2) An geräuschemittierende Anlagen, die sich vor dem Hinzutreten des Wohnbauvorhabens nach Absatz 1 Satz 1 bereits in Betrieb befanden, dürfen Anforderungen nach Absatz 1 nur gestellt werden, wenn diese zumutbar sind und sich die Gemeinde, der Vorhabenträger des Wohnbauvorhabens oder ein anderer Eigentümer oder Nutzungsberechtigter zur Übernahme der hierdurch entstehenden Kosten verpflichtet. Weitergehende Anforderungen zum Schutz oder zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche in Bezug auf die auf Grundlage der unwirksamen Festsetzungen hinzutretene bauliche Nutzung aufgrund des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind ausgeschlossen.	(2) unverändert
(3) Anstelle von Anordnungen nach den Absätzen 1 und 2 können zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 getroffen werden.	(3) unverändert
(4) Die Möglichkeit der Gemeinde, den Bebauungsplan im ergänzenden Verfahren nach § 214 Absatz 4 zu heilen, bleibt unberührt.	(4) unverändert
	(5) Die Absätze 1 bis 4 gelten entsprechend, wenn sich ein Bebauungsplan mit Festsetzungen nach § 9 Absatz 1 Nummer 23 Buchstabe a Doppelbuchstabe aa oder dd, die von der Sportanlagenlärmschutzverordnung oder der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft abweichen, als unwirksam erweist, nachdem ein Wohnbauvorhaben entsprechend diesen abweichenden Festsetzungen verwirklicht wurde.

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
§ 233	§ 233
Allgemeine Überleitungsvorschriften	Allgemeine Überleitungsvorschriften für die Bauleitplanung, das Vorkaufsrecht und Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen
(1) Verfahren nach diesem Gesetz, die vor dem Inkrafttreten einer Gesetzesänderung förmlich eingeleitet worden sind, werden nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen, soweit nachfolgend nichts anderes bestimmt ist. Ist mit gesetzlich vorgeschriebenen einzelnen Schritten des Verfahrens noch nicht begonnen worden, können diese auch nach den Vorschriften dieses Gesetzes durchgeführt werden.	(1) unverändert
(2) Die Vorschriften des Dritten Kapitels Zweiter Teil Viertes Abschnitt zur Planerhaltung sind auch auf Flächennutzungspläne und Satzungen entsprechend anzuwenden, die auf der Grundlage bisheriger Fassungen dieses Gesetzes in Kraft getreten sind. Unbeschadet des Satzes 1 sind auf der Grundlage bisheriger Fassungen dieses Gesetzes unbeachtliche oder durch Fristablauf unbeachtliche Fehler bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Satzungen auch weiterhin für die Rechtswirksamkeit dieser Flächennutzungspläne und Satzungen unbeachtlich. Abweichend von Satz 1 sind für vor dem Inkrafttreten einer Gesetzesänderung in Kraft getretene Flächennutzungspläne und Satzungen die vor dem Inkrafttreten der Gesetzesänderung geltenden Vorschriften über die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, von Mängeln der Abwägung und von sonstigen Vorschriften einschließlich ihrer Fristen weiterhin anzuwenden.	(2) unverändert
(3) Auf der Grundlage bisheriger Fassungen dieses Gesetzes wirksame oder übergeleitete Pläne, Satzungen und Entscheidungen gelten fort.	(3) unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
	(4) Für das Vorkaufsrecht sind die jeweils zur Zeit des Verkaufsfalls geltenden städtebaurechtlichen Vorschriften anzuwenden.
	(5) Auf städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen, für die vor dem Inkrafttreten einer Gesetzesänderung nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften der Beginn der vorbereitenden Untersuchungen oder der Voruntersuchungen beschlossen worden ist, sind abweichend von Absatz 1 die Vorschriften dieses Gesetzes anzuwenden; abgeschlossene Verfahrensschritte bleiben unberührt.
	(6) Soweit die §§ 233 bis 238 nach dem (einsetzen: Datum des Inkrafttretens nach Artikel 15) notwendige Überleitungsregeln nicht mehr enthalten, finden die §§ 234 bis 245 in ihrer vor dem ... (einsetzen: Datum des Inkrafttretens nach Artikel 15) geltenden Fassung soweit erforderlich weiterhin Anwendung.

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
§ 234	§ 234
Überleitungsvorschriften für das Vorkaufsrecht	Überleitungsvorschriften zu Anlagen zur Kinderbetreuung und zu bestimmten Nebenanlagen
(1) Für das Vorkaufsrecht sind die jeweils zur Zeit des Verkaufsfalls geltenden städtebaurechtlichen Vorschriften anzuwenden.	(1) Die Regelungen zur Zulässigkeit von Anlagen zur Kinderbetreuung sowie von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen in § 3 Absatz 2 Nummer 2 und § 14 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung in der ab dem 20. September 2013 geltenden Fassung gelten vorbehaltlich des Satzes 2 und des Absatzes 2 auch für Bebauungspläne, die auf der Grundlage der Baunutzungsverordnung in einer Fassung vor dem 20. September 2013 in Kraft getreten sind. Satz 1 gilt nicht in Bezug auf Anlagen zur Kinderbetreuung, wenn vor dem 20. September 2013 die ausnahmsweise Zulässigkeit dieser Anlagen nach § 3 Absatz 3 Nummer 2 der Baunutzungsverordnung in der vom 27. Januar 1990 bis zum 20. September 2013 geltenden Fassung durch Festsetzungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 1, Absatz 8 und 9 der Baunutzungsverordnung ausgeschlossen worden ist.

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(2) Satzungen, die auf Grund von § 25 des Bundesbaugesetzes erlassen worden sind, gelten als Satzungen nach § 25 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 weiter.	(2) Die Regelung des § 14 Absatz 1a der Baunutzungsverordnung zur Zulässigkeit von Nebenanlagen, die der öffentlichen Versorgung mit Telekommunikationsdiensten dienen, gelten vorbehaltlich des Satzes 2 auch für Bebauungspläne, die auf Grundlage der Baunutzungsverordnung in einer Fassung vor dem 23. Juni 2021 in Kraft getreten sind. Satz 1 gilt nicht, wenn vor dem 23. Juni 2021 die Zulässigkeit fernmeldetechnischer Nebenanlagen nach § 14 Absatz 2 Satz 2 der Baunutzungsverordnung ausgeschlossen worden ist. Die Zulässigkeit nach § 14 Absatz 1a der Baunutzungsverordnung in Verbindung mit Satz 1 kann durch Änderung der Bebauungspläne nach Maßgabe der Vorschriften der Baunutzungsverordnung eingeschränkt oder ausgeschlossen werden; hierauf sind die Vorschriften dieses Gesetzbuchs über die Aufstellung der Bauleitpläne, einschließlich der §§ 14 bis 18, anzuwenden.

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
§ 235	§ 235
Überleitungsvorschriften für städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen	entfällt
(1) Auf städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen, für die vor dem Inkrafttreten einer Gesetzesänderung nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften der Beginn der vorbereitenden Untersuchungen oder der Voruntersuchungen beschlossen worden ist, sind abweichend von § 233 Absatz 1 die Vorschriften dieses Gesetzes anzuwenden; abgeschlossene Verfahrensschritte bleiben unberührt. Ist eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme jedoch vor dem 1. Juli 1987 förmlich festgelegt worden, sind die §§ 165 bis 171 in der bis zum 30. April 1993 geltenden Fassung weiter anzuwenden; wird zur zweckmäßigen Durchführung entsprechend den Zielen und Zwecken einer solchen Entwicklungsmaßnahme eine Änderung des Geltungsbereichs der Entwicklungsmaßnahme erforderlich, ist § 53 in Verbindung mit § 1 des Städtebauförderungsgesetzes weiter anzuwenden.	
(2) Ist eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme vor dem 1. Januar 1998 förmlich festgelegt worden und ist nach der Sanierungssatzung nur die Genehmigungspflicht nach § 144 Absatz 2 in der bis zum 31. Dezember 1997 geltenden Fassung ausgeschlossen, bedarf eine Teilung auch weiterhin der schriftlichen Genehmigung der Gemeinde. Die Gemeinde hat dem Grundbuchamt Sanierungssatzungen im Sinne des Satzes 1 in entsprechender Anwendung des ab dem 1. Januar 1998 geltenden § 143 Absatz 2 Satz 1 bis 3 unverzüglich nachträglich mitzuteilen.	
(3) In dem Gebiet, in dem das Grundgesetz schon vor dem 3. Oktober 1990 galt, ist § 141 Absatz 4 auf Beschlüsse über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen, die vor dem 1. Mai 1993 bekannt gemacht worden sind, nicht anzuwenden.	

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(4) Sanierungssatzungen, die vor dem 1. Januar 2007 bekannt gemacht worden sind, sind spätestens bis zum 31. Dezember 2021 mit den Rechtswirkungen des § 162 Absatz 1 Satz 1 Nummer 4 aufzuheben, es sei denn, es ist entsprechend § 142 Absatz 3 Satz 3 oder 4 eine andere Frist für die Durchführung der Sanierung festgelegt worden.	
§ 236	§ 236
Überleitungsvorschriften für das Baugebot und die Erhaltung baulicher Anlagen	entfällt
(1) § 176 Absatz 9 ist auf Enteignungsverfahren nach § 85 Absatz 1 Nummer 5 anzuwenden, wenn der Eigentümer die Verpflichtung aus einem Baugebot nicht erfüllt, das nach dem 31. Mai 1990 angeordnet worden ist.	
(2) § 172 Absatz 1 Satz 4 bis 6 gilt nicht für die Bildung von Teil- und Wohnungseigentum, dessen Eintragung vor dem 26. Juni 1997 beantragt worden ist. Dies gilt auch, wenn ein Anspruch auf Bildung oder Übertragung von Teil- und Wohnungseigentum vor dem 26. Juni 1997 durch eine Vormerkung gesichert wurde. § 172 in der ab dem 1. Januar 1998 geltenden Fassung ist auch auf Satzungen, die vor dem 1. Januar 1998 ortsüblich bekannt gemacht worden sind, anzuwenden.	

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
§ 238	§ 238
Überleitungsvorschrift für Entschädigungen	entfällt
Wurde durch die Änderung des § 34 des Bundesbaugesetzes durch das Gesetz zur Änderung des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 die bis dahin zulässige Nutzung eines Grundstücks aufgehoben oder wesentlich geändert, ist eine Entschädigung in entsprechender Anwendung der §§ 42, 43 Absatz 1, 2, 4 und 5 und des § 44 Absatz 1 Satz 2, Absatz 3 und 4 zu gewähren; dies gilt nicht, soweit in dem Zeitpunkt, in dem nach § 44 Absatz 3 bis 5 Entschädigung verlangt werden kann, eine entsprechende Aufhebung oder Änderung der zulässigen Nutzung auch nach § 34 des Bundesbaugesetzes in der bis zum 31. Dezember 1976 geltenden Fassung hätte eintreten können, ohne dass die Aufhebung oder Änderung nach § 44 des Bundesbaugesetzes in der bis zum 31. Dezember 1976 geltenden Fassung zu entschädigen gewesen wäre. Wird durch die Änderung des § 34 durch das Europarechtsanpassungsgesetz Bau vom 24. Juni 2004 die bis dahin zulässige Nutzung eines Grundstücks aufgehoben oder wesentlich geändert, ist Satz 1 entsprechend anzuwenden.	
§ 239	§ 239
Überleitungsvorschrift für die Grenzregelung	entfällt
Hat die Gemeinde den Beschluss über die Grenzregelung (§ 82 in der vor dem 20. Juli 2004 geltenden Fassung) vor dem 20. Juli 2004 gefasst, sind die Vorschriften des Zweiten Abschnitts des Vierten Teils des Ersten Kapitels in der vor dem 20. Juli 2004 geltenden Fassung weiterhin anzuwenden.	

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
§ 242	§ 242
Überleitungsvorschriften für die Erschließung	entfällt
(1) Für vorhandene Erschließungsanlagen, für die eine Beitragspflicht auf Grund der bis zum 29. Juni 1961 geltenden Vorschriften nicht entstehen konnte, kann auch nach diesem Gesetzbuch kein Beitrag erhoben werden.	
(2) Soweit am 29. Juni 1961 zur Erfüllung von Anliegerbeitragspflichten langfristige Verträge oder sonstige Vereinbarungen, insbesondere über das Ansammeln von Mitteln für den Straßenbau in Straßenbaukassen oder auf Sonderkonten bestanden, können die Länder ihre Abwicklung durch Gesetz regeln.	
(3) § 125 Absatz 3 ist auch auf Bebauungspläne anzuwenden, die vor dem 1. Juli 1987 in Kraft getreten sind.	
(4) § 127 Absatz 2 Nummer 2 ist auch auf Verkehrsanlagen anzuwenden, die vor dem 1. Juli 1987 endgültig hergestellt worden sind. Ist vor dem 1. Juli 1987 eine Beitragspflicht nach Landesrecht entstanden, so verbleibt es dabei.	
(5) Ist für einen Kinderspielplatz eine Beitragspflicht bereits auf Grund der vor dem 1. Juli 1987 geltenden Vorschriften (§ 127 Absatz 2 Nummer 3 und 4 des Bundesbaugesetzes) entstanden, so verbleibt es dabei. Die Gemeinde soll von der Erhebung des Erschließungsbeitrags ganz oder teilweise absehen, wenn dies auf Grund der örtlichen Verhältnisse, insbesondere unter Berücksichtigung des Nutzens des Kinderspielplatzes für die Allgemeinheit, geboten ist. Satz 2 ist auch auf vor dem 1. Juli 1987 entstandene Beiträge anzuwenden, wenn	
1. der Beitrag noch nicht entrichtet ist oder	

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
2. er entrichtet worden, aber der Beitragsbescheid noch nicht unanfechtbar geworden ist.	
(6) § 128 Absatz 1 ist auch anzuwenden, wenn der Umlageplan (§ 66 des Bundesbaugesetzes) oder die Vorwegregelung (§ 76 des Bundesbaugesetzes) vor dem 1. Juli 1987 ortsüblich bekannt gemacht worden ist (§ 71 des Bundesbaugesetzes).	
(7) Ist vor dem 1. Juli 1987 über die Stundung des Beitrags für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke (§ 135 Absatz 4 des Bundesbaugesetzes) entschieden und ist die Entscheidung noch nicht unanfechtbar geworden, ist § 135 Absatz 4 dieses Gesetzbuchs anzuwenden.	
(8) § 124 Absatz 2 Satz 2 in der bis zum 21. Juni 2013 geltenden Fassung ist auch auf Kostenvereinbarungen in Erschließungsverträgen anzuwenden, die vor dem 1. Mai 1993 geschlossen worden sind. Auf diese Verträge ist § 129 Absatz 1 Satz 3 weiterhin anzuwenden.	
(9) Für Erschließungsanlagen oder Teile von Erschließungsanlagen in dem in Artikel 3 des Einigungsvertrags genannten Gebiet, die vor dem Wirksamwerden des Beitritts bereits hergestellt worden sind, kann nach diesem Gesetz ein Erschließungsbeitrag nicht erhoben werden. Bereits hergestellte Erschließungsanlagen oder Teile von Erschließungsanlagen sind die einem technischen Ausbauprogramm oder den örtlichen Ausbauepflogenheiten entsprechend fertiggestellten Erschließungsanlagen oder Teile von Erschließungsanlagen. Leistungen, die Beitragspflichtige für die Herstellung von Erschließungsanlagen oder Teilen von Erschließungsanlagen erbracht haben, sind auf den Erschließungsbeitrag anzurechnen. Die Landesregierungen werden ermächtigt, bei Bedarf Überleitungsregelungen durch Rechtsverordnung zu treffen.	

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
§ 243	§ 243
Überleitungsvorschriften für das Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch und das Bundesnaturschutzgesetz	entfällt
(1) § 233 ist auf Verfahren, Pläne, Satzungen und Entscheidungen, die auf der Grundlage des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch eingeleitet, in Kraft getreten oder wirksam geworden sind, entsprechend anzuwenden.	
(2) Bei Bauleitplanverfahren, die vor dem 1. Januar 1998 förmlich eingeleitet worden sind, kann die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz in der bis zum 31. Dezember 1997 geltenden Fassung weiter angewendet werden.	
§ 244	§ 244
Überleitungsvorschriften für das Europarechtsanpassungsgesetz Bau	entfällt
(1) Abweichend von § 233 Absatz 1 werden Verfahren für Bauleitpläne und Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 und § 35 Absatz 6, die nach dem 20. Juli 2004 förmlich eingeleitet worden sind oder die nach dem 20. Juli 2006 abgeschlossen werden, nach den Vorschriften dieses Gesetzes zu Ende geführt.	
(2) Abweichend von Absatz 1 finden auf Bebauungsplanverfahren, die in der Zeit vom 14. März 1999 bis zum 20. Juli 2004 förmlich eingeleitet worden sind und die vor dem 20. Juli 2006 abgeschlossen werden, die Vorschriften des Baugesetzbuchs in der vor dem 20. Juli 2004 geltenden Fassung weiterhin Anwendung. Ist mit gesetzlich vorgeschriebenen einzelnen Verfahrensschritten noch nicht begonnen worden, können diese auch nach den Vorschriften dieses Gesetzes durchgeführt werden.	

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(3) § 4 Absatz 3 und § 4c gelten nur für Bauleitpläne, die nach Absatz 1 oder 2 nach den Vorschriften dieses Gesetzes zu Ende geführt werden.	
(4) (weggefallen)	
(5) Die Gemeinden können Satzungen, die auf der Grundlage des § 19 in der vor dem 20. Juli 2004 geltenden Fassung erlassen worden sind, durch Satzung aufheben. Die Gemeinde hat diese Satzung ortsüblich bekannt zu machen; sie kann die Bekanntmachung auch in entsprechender Anwendung des § 10 Absatz 3 Satz 2 bis 5 vornehmen. Unbeschadet der Sätze 1 und 2 sind Satzungen auf der Grundlage des § 19 in der vor dem 20. Juli 2004 geltenden Fassung nicht mehr anzuwenden. Die Gemeinde hat auf die Nichtanwendbarkeit dieser Satzungen bis zum 31. Dezember 2004 durch ortsübliche Bekanntmachung hinzuweisen. Die Gemeinde hat das Grundbuchamt um Löschung eines von ihr nach § 20 Absatz 3 in der vor dem 20. Juli 2004 geltenden Fassung veranlassten Widerspruchs zu ersuchen.	

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(6) Für eine auf der Grundlage des § 22 in der vor dem 20. Juli 2004 geltenden Fassung wirksam erlassene Satzung bleibt § 22 in der vor dem 20. Juli 2004 geltenden Fassung bis zum 30. Juni 2005 weiterhin anwendbar. Auf die Satzung ist § 22 in der geltenden Fassung anzuwenden, wenn beim Grundbuchamt vor Ablauf des 30. Juni 2005 eine den Anforderungen des § 22 Absatz 2 Satz 3 und 4 entsprechende Mitteilung der Gemeinde eingegangen ist. Ist die Mitteilung hinsichtlich der Satzung nicht fristgerecht erfolgt, ist die Satzung auf die von ihr erfassten Vorgänge nicht mehr anzuwenden. Eine Aussetzung der Zeugniserteilung nach § 22 Absatz 6 Satz 3 in der vor dem 20. Juli 2004 geltenden Fassung ist längstens bis zum 30. Juni 2005 wirksam. Die Baugenehmigungsbehörde hat das Grundbuchamt um Löschung eines von ihr nach § 20 Absatz 3 in der vor dem 20. Juli 2004 geltenden Fassung oder auf Grundlage von Satz 1 oder 4 in Verbindung mit § 20 Absatz 3 in der vor dem 20. Juli 2004 geltenden Fassung veranlassten Widerspruchs im Grundbuch zu ersuchen, wenn die Satzung nicht mehr anwendbar ist oder die Aussetzung der Zeugniserteilung unwirksam wird.	
(7) § 35 Absatz 5 Satz 2 gilt nicht für die Zulässigkeit eines Vorhabens, das die Nutzungsänderung einer baulichen Anlage zum Inhalt hat, deren bisherige Nutzung vor dem 20. Juli 2004 zulässigerweise aufgenommen worden ist.	

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
§ 245	§ 245
Überleitungsvorschriften für den Stad- tumbau, die Soziale Stadt und die Förde- rung städtebaulicher Maßnahmen	entfällt
(1) Ein von einer Gemeinde bis zum 20. Juli 2004 im Hinblick auf die Verwaltungsvereinbarungen über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder nach Artikel 104a Absatz 4 des Grundgesetzes in seiner bis zum 20. Juli 2004 geltenden Fassung zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen beschlossenes Gebiet für Stadtumbaumaßnahmen sowie ein hierfür aufgestelltes städtebauliches Entwicklungskonzept der Gemeinde gilt als Stadtumbaugebiet und städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 171b.	
(2) Ein von der Gemeinde bis zum 20. Juli 2004 im Hinblick auf die Verwaltungsvereinbarungen über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder nach Artikel 104a Absatz 4 des Grundgesetzes in seiner bis zum 20. Juli 2004 geltenden Fassung zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen beschlossenes Gebiet für Maßnahmen der Sozialen Stadt sowie ein hierfür aufgestelltes Konzept der Gemeinde gilt als Gebiet und Entwicklungskonzept im Sinne des § 171e.	
(3) Für die zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen bis zum 1. September 2006 geschlossenen Verwaltungsvereinbarungen über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder nach Artikel 104a Absatz 4 des Grundgesetzes in seiner bis zum 1. September 2006 geltenden Fassung ist § 164b in seiner bis zum 12. September 2006 geltenden Fassung bis zum 31. Dezember 2019 anzuwenden.	

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
§ 245a	§ 235
Überleitungsvorschriften und Vorschriften im Zusammenhang mit dem Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts	Überleitungsvorschriften für bauliche Anlagen zur Tierhaltung im Außenbereichen
(1) Die Regelungen zur Zulässigkeit von Anlagen zur Kinderbetreuung sowie von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen in § 3 Absatz 2 Nummer 2 und § 14 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung in der ab dem 20. September 2013 geltenden Fassung gelten vorbehaltlich des Satzes 2 und des Absatzes 2 auch für Bebauungspläne, die auf der Grundlage der Baunutzungsverordnung in einer Fassung vor dem 20. September 2013 in Kraft getreten sind. Satz 1 gilt nicht in Bezug auf Anlagen zur Kinderbetreuung, wenn vor dem 20. September 2013 die ausnahmsweise Zulässigkeit dieser Anlagen nach § 3 Absatz 3 Nummer 2 der Baunutzungsverordnung in der vom 27. Januar 1990 bis zum 20. September 2013 geltenden Fassung durch Festsetzungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 1, Absatz 8 und 9 der Baunutzungsverordnung ausgeschlossen worden ist.	entfällt
(2) Die sich aus § 3 Absatz 2 Nummer 2 und § 14 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung in der ab dem 20. September 2013 geltenden Fassung in Verbindung mit Absatz 1 Satz 1 ergebende Zulässigkeit von Anlagen zur Kinderbetreuung sowie von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und von Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen kann durch Änderung der Bebauungspläne nach Maßgabe der Vorschriften der Baunutzungsverordnung eingeschränkt oder ausgeschlossen werden; hierauf sind die Vorschriften dieses Gesetzbuchs über die Aufstellung der Bauleitpläne, einschließlich der §§ 14 bis 18, anzuwenden. Das Verfahren für die Änderung von Bebauungsplänen nach Satz 1 kann vor dem 20. September 2013 eingeleitet werden.	entfällt

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(3) Darstellungen in Flächennutzungsplänen, die vor dem 20. September 2013 in Bezug auf bauliche Anlagen zur Tierhaltung im Sinne des § 35 Absatz 1 Nummer 4 die Rechtswirkungen des § 35 Absatz 3 Satz 3 erzielt haben, haben diese Rechtswirkungen auch in Bezug auf bauliche Anlagen zur Tierhaltung im Sinne der ab dem 20. September 2013 geltenden Fassung des § 35 Absatz 1 Nummer 4. Wenn ein Fortgelten der Rechtswirkungen nach Satz 1 der ursprünglichen planerischen Zielsetzung widerspricht, stellt die Gemeinde dies in einem Beschluss fest, der ortsüblich bekannt zu machen ist. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Beschlusses gelten die entsprechenden Darstellungen als aufgehoben; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.	(1) unverändert
(4) Soweit für Zulassungsentscheidungen über Anlagen zur Tierhaltung, die dem § 35 Absatz 1 Nummer 4 unterfallen, vor Ablauf des 4. Juli 2012 bei der zuständigen Behörde ein Antrag eingegangen ist, ist § 35 Absatz 1 Nummer 4 in seiner bis zum 20. September 2013 geltenden Fassung anzuwenden.	entfällt
(5) Soweit bei einer Zulassungsentscheidung über Anlagen zur Tierhaltung auf Grund von Absatz 4 § 35 Absatz 1 Nummer 4 in seiner bis zum Ablauf des 20. September 2013 geltenden Fassung anzuwenden war, ist die Änderung der danach errichteten baulichen Anlage zur Tierhaltung ebenfalls unter den Voraussetzungen des § 35 Absatz 1 Nummer 4 in seiner bis zum Ablauf des 20. September 2013 geltenden Fassung zulässig, wenn	(2) Soweit bei einer Zulassungsentscheidung über Anlagen zur Tierhaltung auf Grund von Absatz 4 § 35 Absatz 1 Nummer 4 in seiner bis zum Ablauf des 20. September 2013 geltenden Fassung anzuwenden war, ist die Änderung der danach errichteten baulichen Anlage zur Tierhaltung ebenfalls unter den Voraussetzungen des § 35 Absatz 1 Nummer 4 in seiner bis zum Ablauf des 20. September 2013 geltenden Fassung zulässig, wenn

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
1. es sich ausschließlich um eine Änderung zur Umsetzung eines Betriebs- und Umbaukonzepts zur Umstellung der vorhandenen Haltungseinrichtungen auf Haltungseinrichtungen zum Halten von Jungsauen und Sauen, das den Anforderungen des § 30 Absatz 2 und 2a der Tierschutz-Nutztierhaltungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 2006 (BGBl. I S. 2043), die zuletzt durch Artikel 1a der Verordnung vom 29. Januar 2021 (BGBl. I S. 146) geändert worden ist, jeweils in Verbindung mit § 24 Absatz 2 der Tierschutz-Nutztierhaltungsverordnung, genügt, oder eines Betriebs- und Umbaukonzepts zur Umstellung der vorhandenen Abferkelbuchten auf Abferkelbuchten zum Halten von Jungsauen und Sauen, das den Anforderungen des § 24 Absatz 3 Satz 3 und Absatz 4 sowie § 30 Absatz 2b der Tierschutz-Nutztierhaltungsverordnung genügt, handelt sowie	1. unverändert
2. die Anzahl der Tierplätze nicht erhöht und die Tierart im Sinne der Nummer 7.8 der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung nicht geändert wird.	2. unverändert
<i>Satz 1 gilt auch für bauliche Anlagen zur Tierhaltung im Außenbereich nach § 35, die dem Anwendungsbereich des § 35 Absatz 1 Nummer 1 nicht oder nicht mehr unterfallen und deren Zulassungsentscheidung vor dem 20. September 2013 getroffen worden ist. Unbeschadet von Satz 1 und 2 bleibt die Möglichkeit, ein Vorhaben nach § 35 zuzulassen.</i>	
(6) Soweit bei einer Zulassungsentscheidung über Anlagen zur Tierhaltung auf Grund von Absatz 4 § 35 Absatz 1 Nummer 4 in seiner bis zum Ablauf des 20. September 2013 geltenden Fassung anzuwenden war, ist die Änderung der danach errichteten baulichen Anlage zur Tierhaltung ebenfalls unter den Voraussetzungen des § 35 Absatz 1 Nummer 4 in seiner bis zum Ablauf des 20. September 2013 geltenden Fassung zulässig, wenn	(3) Soweit bei einer Zulassungsentscheidung über Anlagen zur Tierhaltung § 35 Absatz 1 Nummer 4 in seiner bis zum Ablauf des 20. September 2013 geltenden Fassung anzuwenden war, ist die Änderung der danach errichteten baulichen Anlage zur Tierhaltung ebenfalls unter den Voraussetzungen des § 35 Absatz 1 Nummer 4 in seiner bis zum Ablauf des 20. September 2013 geltenden Fassung zulässig, wenn

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
1. es sich ausschließlich um eine Änderung handelt, durch die <i>eine vorhandene bauliche Anlage zur Tierhaltung auf eine bauliche Anlage zur Tierhaltung umgestellt wird, die den Anforderungen an die Haltungsform Frischluftstall, Auslauf/Weide oder Bio im Sinne des § 4 Absatz 1 Nummer 3 bis 5 des Tierhaltungskennzeichnungsgesetzes vom 17. August 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 220) in der jeweils geltenden Fassung genügt,</i>	1. es sich ausschließlich um eine Änderung handelt, durch die die Haltungsbedingungen über die gesetzlichen Anforderungen hinaus verbessert werden und
2. <i>die Tierart im Sinne der Nummern 7.1 bis 7.9 der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung, die bis zur Änderung in der baulichen Anlage zur Tierhaltung gehalten wurde, nicht geändert wird, es sei denn, mit der Änderung erfolgt zugleich ein Wechsel in eine höhere Haltungsform im Sinne des § 4 Absatz 1 des Tierhaltungskennzeichnungsgesetzes und</i>	entfällt
3. durch die Änderung die Grundfläche und die Höhe der baulichen Anlage zur Tierhaltung nur insoweit vergrößert wird, als dies unter Beibehaltung der vor dem Umbau zulässigen Höchsttierzahl zur Erfüllung der Anforderungen an die Haltungsform Frischluftstall, Auslauf/Weide oder Bio im Sinne des § 4 Absatz 1 Nummer 3 bis 5 des Tierhaltungskennzeichnungsgesetzes erforderlich ist, wobei Flächen für einen Auslauf, der den Anforderungen an die Haltungsform Frischluftstall, Auslauf/Weide oder Bio im Sinne des § 4 Absatz 1 Nummer 3 bis 5 des Tierhaltungskennzeichnungsgesetzes genügt, nicht in die Grundfläche einzurechnen sind.	2. durch die Änderung die Grundfläche und die Höhe der baulichen Anlage zur Tierhaltung nur insoweit vergrößert wird, als dies unter Beibehaltung der vor dem Umbau zulässigen Höchsttierzahl für die Verbesserung der Haltungsbedingungen erforderlich ist.

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
Bei einer Änderung der Tierart im Sinne von Satz 1 Nummer 2 bestimmt sich die zulässige Höchsttierzahl im Sinne von Satz 1 Nummer 3 durch die Umrechnung über Großvieheinheiten im Sinne des Anhangs A der technischen Regel VDI 3894 Blatt 1 Ausgabe September 2011, die bei der Beuth Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen ist. Satz 1 gilt auch für bauliche Anlagen zur Tierhaltung im Außenbereich nach § 35, die dem Anwendungsbereich des § 35 Absatz 1 Nummer 1 nicht oder nicht mehr unterfallen und deren Zulassungsentscheidung vor dem 20. September 2013 getroffen worden ist. Satz 1 gilt entsprechend für den Rückbau einer vorhandenen baulichen Anlage zur Tierhaltung und die Errichtung eines gleichartigen Ersatzbaus, wenn	Die bei einer Änderung der Tierart zulässige Höchsttierzahl bestimmt sich durch die Umrechnung über Großvieheinheiten im Sinne des Anhangs A der technischen Regel VDI 3894 Blatt 1 Ausgabe September 2011, die bei der Beuth Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen ist. Satz 1 gilt entsprechend für den Rückbau einer vorhandenen baulichen Anlage zur Tierhaltung und die Errichtung eines gleichartigen Ersatzbaus, wenn
1. hierdurch keine stärkere Belastung des Außenbereichs zu erwarten ist als im Fall der Änderung, insbesondere wenn auch die Bodenversiegelung durch die zurückzubauende Anlage beseitigt wird,	1. unverändert
2. der Standort des Ersatzbaus im räumlichen Zusammenhang mit dem Standort der zurückzubauenden Anlage steht und	2. unverändert
3. die Errichtung des Ersatzbaus mit nachbarlichen Interessen vereinbar ist.	3. unverändert
Für Änderungen an baulichen Anlagen zur Tierhaltung, auf deren Zulassungsentscheidung dieses Gesetz in seiner ab dem 20. September 2013 geltenden Fassung anzuwenden war, soll eine Befreiung nach § 31 Absatz 2 erteilt werden, wenn das Änderungsvorhaben die Voraussetzung von Satz 1 erfüllt. Satz 4 gilt entsprechend. Unbeschadet der Sätze 1 bis 5 bleibt die Möglichkeit, ein Vorhaben nach § 35 zuzulassen.	Für Änderungen an baulichen Anlagen zur Tierhaltung, auf deren Zulassungsentscheidung dieses Gesetz in seiner ab dem 20. September 2013 geltenden Fassung anzuwenden war, soll eine Befreiung nach § 31 Absatz 2 erteilt werden, wenn das Änderungsvorhaben die Voraussetzung von Satz 1 erfüllt. Satz 4 gilt entsprechend.
	(4) Absatz 2 und 3 gelten auch für bauliche Anlagen zur Tierhaltung im Außenbereich nach § 35, die dem Anwendungsbereich des § 35 Absatz 1 Nummer 1 nicht oder nicht mehr unterfallen und deren Zulassungsentscheidung vor dem 20. September 2013 getroffen worden ist.

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
§ 245b	§ 245b
Überleitungsvorschriften für Vorhaben im Außenbereich	entfällt
(1) (weggefallen)	
(2) Die Länder können bestimmen, dass die Frist nach § 35 Absatz 4 Satz 1 Nummer 1 Buchstabe c nicht anzuwenden ist.	
§ 245c	§ 245c
Überleitungsvorschrift aus Anlass des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt	entfällt
(1) Abweichend von § 233 Absatz 1 Satz 1 können Verfahren nach diesem Gesetz, die förmlich vor dem 13. Mai 2017 eingeleitet worden sind, nur dann nach den vor dem 13. Mai 2017 geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen werden, wenn die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 Satz 1 oder nach sonstigen Vorschriften dieses Gesetzes vor dem 16. Mai 2017 eingeleitet worden ist. § 233 Absatz 1 Satz 2 bleibt unberührt.	
(2) Bebauungspläne oder Satzungen mit Regelungen nach § 22 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 und 4 finden keine Anwendung, wenn die Regelung nach § 1010 Absatz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs vor dem 13. Mai 2017 getroffen worden ist. Bebauungspläne oder Satzungen mit Regelungen nach § 22 Absatz 1 Satz 1 Nummer 5 finden keine Anwendung, wenn die Nutzung als Nebenwohnung vor dem 13. Mai 2017 aufgenommen worden ist.	
(3) § 34 Absatz 2 findet auf Baugebiete nach § 6a der Baunutzungsverordnung keine Anwendung.	

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
§ 245d	§ 245d
Überleitungsvorschrift aus Anlass des Gesetzes zur Mobilisierung von Bauland	entfällt
(1) § 34 Absatz 2 findet auf Baugebiete nach § 5a der Baunutzungsverordnung keine Anwendung.	
(2) Im Anwendungsbereich des § 34 Absatz 2 ist § 14 Absatz 1a der Baunutzungsverordnung nicht anzuwenden; für die der öffentlichen Versorgung mit Telekommunikationsdienstleistungen dienenden Nebenanlagen gilt dort § 14 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung entsprechend.	

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
§ 245e	§ 236
Überleitungsvorschriften aus Anlass des Gesetzes zur Erhöhung und Beschleunigung des Ausbaus von Windenergieanlagen an Land	Überleitungsvorschriften für Windenergieanlagen
(1) Die Rechtswirkungen eines Raumordnungs- oder Flächennutzungsplans gemäß § 35 Absatz 3 Satz 3 in der bis zum 1. Februar 2023 geltenden Fassung für Vorhaben nach § 35 Absatz 1 Nummer 5, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Windenergie dienen, gelten vorbehaltlich des § 249 Absatz 5 Satz 2 fort, wenn der Plan bis zum 1. Februar 2024 wirksam geworden ist. Sie entfallen, soweit für den Geltungsbereich des Plans das Erreichen des Flächenbeitragswerts oder eines daraus abgeleiteten Teilflächenziels gemäß § 5 Absatz 1 oder Absatz 2 des Windenergieflächenbedarfsgesetzes festgestellt wird, spätestens aber mit Ablauf des Stichtags für den Flächenbeitragswert nach Spalte 1 der Anlage des Windenergieflächenbedarfsgesetzes. Der Plan gilt im Übrigen fort, wenn nicht im Einzelfall die Grundzüge der Planung berührt werden. Die Möglichkeit des Planungsträgers, den Plan zu ändern, zu ergänzen oder aufzuheben, bleibt unberührt. Werden in einem Flächennutzungsplan oder Raumordnungsplan zusätzliche Flächen für die Nutzung von Windenergie ausgewiesen, kann die Abwägung auf die Belange beschränkt werden, die durch die Ausweisung der zusätzlichen Flächen berührt werden. Dabei kann von dem Planungskonzept, das der Abwägung über bereits ausgewiesene Flächen zu Grunde gelegt wurde, abgewichen werden, sofern die Grundzüge der Planung erhalten werden. Von der Wahrung der Grundzüge der bisherigen Planung ist regelmäßig auszugehen, wenn Flächen im Umfang von nicht mehr als 25 Prozent der schon bislang ausgewiesenen Flächen zusätzlich ausgewiesen werden. § 249 Absatz 6 bleibt unberührt.	(1) unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(2) § 15 Absatz 3 ist entsprechend anzuwenden, wenn die Gemeinde beschlossen hat, einen Flächennutzungsplan aufzustellen, zu ändern oder zu ergänzen, um den Flächenbeitragswert im Sinne des § 3 Absatz 1 des Windenergieflächenbedarfsgesetzes oder ein daraus abgeleitetes Teilflächenziel zu erreichen. Die Entscheidung kann längstens bis zum Ablauf des Stichtags für den Flächenbeitragswert nach Spalte 1 der Anlage des Windenergieflächenbedarfsgesetzes ausgesetzt werden.	(2) unverändert
(3) Die in Absatz 1 Satz 1 genannten Rechtswirkungen gemäß § 35 Absatz 3 Satz 3 können Vorhaben im Sinne des § 16b Absatz 1 und 2 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458) geändert worden ist, nicht entgegengehalten werden, es sei denn, die Grundzüge der Planung werden berührt. Dies gilt nicht, wenn das Vorhaben in einem Natura 2000-Gebiet im Sinne des § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist, oder in einem Naturschutzgebiet im Sinne des § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes verwirklicht werden soll.	(3) unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(4) Die in Absatz 1 Satz 1 genannten Rechtswirkungen können Vorhaben nach § 35 Absatz 1 Nummer 5, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Windenergie dienen, nicht entgegengehalten werden, wenn für den Standort des Vorhabens in einem Planentwurf eine Ausweisung für Vorhaben nach § 35 Absatz 1 Nummer 5, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Windenergie dienen, vorgesehen ist, für den Planentwurf bereits eine Beteiligung nach § 3 Absatz 2, § 4 Absatz 2 und § 4a Absatz 3 dieses Gesetzes oder § 9 Absatz 2 und 3 des Raumordnungsgesetzes durchgeführt wurde und anzunehmen ist, dass das Vorhaben den künftigen Ausweisungen entspricht. In Fällen des § 4a Absatz 3 Satz 1 dieses Gesetzes oder des § 9 Absatz 3 Satz 1 des Raumordnungsgesetzes kann ein Vorhaben unter den Voraussetzungen des Satzes 1 vor Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zugelassen werden, wenn sich die vorgenommene Änderung oder Ergänzung des Planentwurfs nicht auf das Vorhaben auswirkt.	(4) Die in Absatz 1 Satz 1 genannten Rechtswirkungen können Vorhaben nach § 35 Absatz 1 Nummer 5, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Windenergie dienen, nicht entgegengehalten werden, wenn für den Standort des Vorhabens in einem Planentwurf eine Ausweisung für Vorhaben nach § 35 Absatz 1 Nummer 5, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Windenergie dienen, vorgesehen ist, für den Planentwurf bereits eine Beteiligung nach § 3 Absatz 1, § 4 Absatz 2 und § 4a Absatz 3 dieses Gesetzes oder § 9 Absatz 2 und 3 des Raumordnungsgesetzes durchgeführt wurde und anzunehmen ist, dass das Vorhaben den künftigen Ausweisungen entspricht. In Fällen des § 4a Absatz 3 Satz 1 dieses Gesetzes oder des § 9 Absatz 3 Satz 1 des Raumordnungsgesetzes kann ein Vorhaben unter den Voraussetzungen des Satzes 1 vor Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zugelassen werden, wenn sich die vorgenommene Änderung oder Ergänzung des Planentwurfs nicht auf das Vorhaben auswirkt.
(5) Eine Gemeinde, die nicht zuständige Planungsträgerin nach § 249 Absatz 5 dieses Gesetzes in Verbindung mit § 3 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 des Windenergieflächenbedarfsgesetzes ist, kann vor dem in Absatz 1 Satz 2 genannten Zeitpunkt ein Windenergiegebiet gemäß § 2 Nummer 1 des Windenergieflächenbedarfsgesetzes auch dann ausweisen, wenn die Ausweisung mit einem Ziel der Raumordnung nicht vereinbar ist, es sei denn, bei diesem Ziel handelt es sich um ein Vorranggebiet für mit der Windenergie unvereinbare Nutzungen oder Funktionen.	(5) Plant eine Gemeinde, die nicht zuständige Planungsträgerin nach § 249 Ab-satz 5 in Verbindung mit § 3 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 des Windenergieflächenbe-darfs-gesetzes ist, vor dem in Absatz 1 Satz 2 genannten Zeitpunkt ein Windenergiege-biet gemäß § 2 Nummer 1 des Windenergieflächenbedarfsgesetzes auszuweisen, das mit einem Ziel der Raumordnung nicht vereinbar ist, soll ihrem Antrag auf Abweichung von diesem Ziel abweichend von § 6 Absatz 2 des Raumordnungsgesetzes stattgegeben werden, wenn der Raumordnungsplan an der von der Gemeinde für Windenergie geplanten Stelle kein Gebiet für mit der Windenergie unvereinbare Nutzungen oder Funktionen festlegt.
	§ 237
	Überleitungsvorschriften für die Erschließung

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
	(1) Für vorhandene Erschließungsanlagen, für die eine Beitragspflicht auf Grund der bis zum 29. Juni 1961 geltenden Vorschriften nicht entstehen konnte, kann auch nach diesem Gesetzbuch kein Beitrag erhoben werden.
	(2) Für Erschließungsanlagen oder Teile von Erschließungsanlagen in dem in Artikel 3 des Einigungsvertrags genannten Gebiet, die vor dem Wirksamwerden des Beitritts bereits hergestellt worden sind, kann nach diesem Gesetz ein Erschließungsbeitrag nicht erhoben werden. Bereits hergestellte Erschließungsanlagen oder Teile von Erschließungsanlagen sind die einem technischen Ausbauprogramm oder den örtlichen Ausbauepflogenheiten entsprechend fertiggestellten Erschließungsanlagen oder Teile von Erschließungsanlagen. Leistungen, die Beitragspflichtige für die Herstellung von Erschließungsanlagen oder Teilen von Erschließungsanlagen erbracht haben, sind auf den Erschließungsbeitrag anzurechnen. Die Landesregierungen werden ermächtigt, bei Bedarf Überleitungsregelungen durch Rechtsverordnung zu treffen.
	§ 238
	Überleitungsvorschriften für Gebiete mit Fremdenverkehrsfunktionen sowie für Sanierungs- und Erhaltungssatzungen
	(1) Bebauungspläne oder Satzungen mit Regelungen nach § 22 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 und 4 finden keine Anwendung, wenn die Regelung nach § 1010 Absatz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs vor dem 13. Mai 2017 getroffen worden ist. Bebauungspläne oder Satzungen mit Regelungen nach § 22 Absatz 1 Satz 1 Nummer 5 finden keine Anwendung, wenn die Nutzung als Nebenwohnung vor dem 13. Mai 2017 aufgenommen worden ist.

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
	(2) Sanierungssatzungen, die vor dem 1. Januar 2007 bekannt gemacht worden sind, sind spätestens bis zum 31. Dezember 2021 mit den Rechtswirkungen des § 162 Absatz 1 Satz 1 Nummer 4 aufzuheben, es sei denn, es ist entsprechend § 142 Absatz 3 Satz 3 oder 4 eine andere Frist für die Durchführung der Sanierung festgelegt worden.
	(3) § 172 in der ab dem 1. Januar 1998 geltenden Fassung ist auch auf Satzungen, die vor dem 1. Januar 1998 ortsüblich bekannt gemacht worden sind, anzuwenden.
	(4) Auflagen und vertragliche Regelungen in Bezug auf Genehmigungen nach § 172 Absatz 4 Satz 3, die dem Erhalt der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung im Sinne von § 172 Absatz 4 Satz 1 dienen, und die vor dem [einsetzen: Datum des Inkrafttretens dieses Gesetzes] bestandskräftig geworden sind, bleiben unberührt.
	§ 239
	Überleitungsvorschriften aus Anlass des Gesetzes zur Modernisierung des Städtebau- und Raumordnungsrechts
	(1) Abweichend von § 233 Absatz 1 gilt § 4b Absatz 2 ab dem [1. Juli 2027] entsprechend für Bauleitplanverfahren, die vor dem ... [einsetzen: Datum des Inkrafttretens nach Artikel 15] förmlich eingeleitet worden sind.
	(2) § 34 Absatz 2 findet auf Baugebiete nach den §§ 5a und 6a der Baunutzungsverordnung bis zum 30. Juni 2027 keine Anwendung.

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
	(3) Rechtsverordnungen von Landesregierungen, die unter Anwendung von § 250 Absatz 1 Satz 6 in der bis zum ... [einsetzen: Datum des Inkrafttretens nach Artikel 15] geltenden Fassung erlassen worden sind, gelten auch nach Inkrafttreten von § 250 in der Fassung vom ... [einsetzen: Datum des Inkrafttretens nach Artikel 15] bis zu dem in der jeweiligen Rechtsverordnung festgesetzten Zeitpunkt ihres Außerkrafttretens fort.
§ 245f	§ 245f
Überleitungsvorschriften aus Anlass des Gesetzes zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren und zur Änderung weiterer Vorschriften sowie aus Anlass der Einführung des § 249c; Evaluierung	entfällt
(1) Abweichend von § 233 Absatz 1 ist § 6 Absatz 4 in der Fassung dieses Gesetzes anzuwenden, wenn der Genehmigungsantrag bei der höheren Verwaltungsbehörde nach dem 7. Juli 2023 eingegangen ist.	
(2) Das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen evaluiert die Auswirkungen der Änderungen der §§ 3, 4, 4a und 200 zur Digitalisierung und die Änderung des § 6 zur Fristverkürzung auf die Bauleitplanverfahren bis zum 31. Dezember 2027.	

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(3) Abweichend von § 233 Absatz 1 sind in Aufstellung befindliche Windenergiegebiete gemäß § 2 Nummer 1 des Windenergieflächenbedarfsgesetzes, für die vor dem 15. August 2025 ein Beschluss über die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Flächennutzungsplans gefasst wurde, als Beschleunigungsgebiete nach § 249c darzustellen, soweit die dort genannten Voraussetzungen dafür vorliegen. Die Darstellung als Beschleunigungsgebiet kann ausnahmsweise in einem nachfolgenden, innerhalb von drei Monaten förmlich einzuleitenden separaten Planverfahren erfolgen. Die Sätze 1 und 2 gelten entsprechend für Windenergiegebiete, die nach Ablauf des 19. Mai 2024 und vor dem 15. August 2025 ausgewiesen worden sind.	
§ 246	§ 246
Sonderregelungen für einzelne Länder; Sonderregelungen für Flüchtlingsunterkünfte	Sonderregelungen für einzelne Länder; Sonderregelungen für Flüchtlingsunterkünfte
(1) In den Ländern Berlin und Hamburg entfallen die in § 6 Absatz 1, § 10 Absatz 2 und § 190 Absatz 1 vorgesehenen Genehmigungen oder Zustimmungen; das Land Bremen kann bestimmen, dass diese Genehmigungen oder Zustimmungen entfallen.	(1) unverändert
(1a) Die Länder können bestimmen, dass Bebauungspläne, die nicht der Genehmigung bedürfen, und Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1, § 35 Absatz 6 und § 165 Absatz 6 vor ihrem Inkrafttreten der höheren Verwaltungsbehörde anzuzeigen sind; dies gilt nicht für Bebauungspläne nach § 13. Die höhere Verwaltungsbehörde hat die Verletzung von Rechtsvorschriften, die eine Versagung der Genehmigung nach § 6 Absatz 2 rechtfertigen würde, innerhalb eines Monats nach Eingang der Anzeige geltend zu machen. Der Bebauungsplan und die Satzungen dürfen nur in Kraft gesetzt werden, wenn die höhere Verwaltungsbehörde die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht innerhalb der in Satz 2 bezeichneten Frist geltend gemacht hat.	unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(2) Die Länder Berlin und Hamburg bestimmen, welche Form der Rechtsetzung an die Stelle der in diesem Gesetzbuch vorgesehenen Satzungen tritt. Das Land Bremen kann eine solche Bestimmung treffen. Die Länder Berlin, Bremen und Hamburg können eine von § 10 Absatz 3, § 16 Absatz 2, § 22 Absatz 2, § 143 Absatz 1, § 162 Absatz 2 Satz 2 bis 4 und § 165 Absatz 8 abweichende Regelung treffen.	(2) Die Länder Berlin und Hamburg bestimmen, welche Form der Rechtsetzung an die Stelle der in diesem Gesetzbuch vorgesehenen Satzungen tritt. Das Land Bremen kann eine solche Bestimmung treffen. Die Länder Berlin, Bremen und Hamburg können eine von § 16 Absatz 2, § 22 Absatz 2, § 143 Absatz 1, § 162 Absatz 2 Satz 2 und 3 und § 165 Absatz 8 abweichende Regelung treffen.
(3) § 171f ist auch auf Rechtsvorschriften der Länder anzuwenden, die vor dem 1. Januar 2007 in Kraft getreten sind.	(3) u n v e r ä n d e r t
(4) Die Senate der Länder Berlin, Bremen und Hamburg werden ermächtigt, die Vorschriften dieses Gesetzbuchs über die Zuständigkeit von Behörden dem besonderen Verwaltungsaufbau ihrer Länder anzupassen.	(4) u n v e r ä n d e r t
(5) Das Land Hamburg gilt für die Anwendung dieses Gesetzbuchs auch als Gemeinde.	(5) u n v e r ä n d e r t
(6) § 9 Absatz 2d gilt entsprechend für Pläne, die gemäß § 173 Absatz 3 Satz 1 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 233 Absatz 3 als Bebauungspläne fortgelten.	(6) Die Länder können bestimmen, dass Vorhaben zum Bau von Betriebsanlagen für Straßenbahnen im Sinne des Personenbeförderungsgesetzes bereits dann von überörtlicher Bedeutung im Sinne des § 38 sind, wenn die voraussichtliche Straßenbahnstrecke eine Gesamtlänge von mindestens 20 Kilometern haben soll und die Gemeinde sich einverstanden erklärt.
(7) Die Länder können bestimmen, dass § 34 Absatz 1 Satz 1 bis zum 31. Dezember 2004 nicht für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe im Sinne des § 11 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung anzuwenden ist. Wird durch eine Regelung nach Satz 1 die bis dahin zulässige Nutzung eines Grundstücks aufgehoben oder wesentlich geändert, ist § 238 entsprechend anzuwenden.	(7) (weggefallen)

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(8) Bis zum Ablauf des 31. Dezember 2027 gilt § 34 Absatz 3a Satz 1 entsprechend für die Nutzungsänderung zulässigerweise errichteter baulicher Anlagen in bauliche Anlagen, die der Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden dienen, und für deren Erweiterung, Änderung oder Erneuerung.	(8) u n v e r ä n d e r t
(9) Bis zum Ablauf des 31. Dezember 2027 gilt die Rechtsfolge des § 35 Absatz 4 Satz 1 für Vorhaben entsprechend, die der Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden dienen, wenn das Vorhaben im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit nach § 30 Absatz 1 oder § 34 zu beurteilenden bebauten Flächen innerhalb des Siedlungsbereichs erfolgen soll.	(9) u n v e r ä n d e r t
(10) Bis zum Ablauf des 31. Dezember 2027 kann in Gewerbegebieten (§ 8 der Baunutzungsverordnung, auch in Verbindung mit § 34 Absatz 2) für Aufnahmeeinrichtungen, Gemeinschaftsunterkünfte oder sonstige Unterkünfte für Flüchtlinge oder Asylbegehrende von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn an dem Standort Anlagen für soziale Zwecke als Ausnahme zugelassen werden können oder allgemein zulässig sind und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit öffentlichen Belangen vereinbar ist. § 36 gilt entsprechend.	(10) Bis zum Ablauf des 31. Dezember 2027 soll in Gewerbegebieten (§ 8 der Baunutzungsverordnung, auch in Verbindung mit § 34 Absatz 2) für Aufnahmeeinrichtungen, Gemeinschaftsunterkünfte oder sonstige Unterkünfte für Flüchtlinge oder Asylbegehrende von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn an dem Standort Anlagen für soziale Zwecke als Ausnahme zugelassen werden können oder allgemein zulässig sind und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit öffentlichen Belangen vereinbar ist. § 36 gilt entsprechend. Für Anlagen für soziale oder kulturelle Zwecke, die der weiteren Versorgung von Flüchtlingen dienen, gilt Absatz 11 Satz 1 in Gewerbegebieten entsprechend.
(11) Soweit in den Baugebieten nach den §§ 2 bis 8 der Baunutzungsverordnung (auch in Verbindung mit § 34 Absatz 2) Anlagen für soziale Zwecke als Ausnahme zugelassen werden können, gilt § 31 Absatz 1 mit der Maßgabe, dass Anlagen für soziale Zwecke, die der Unterbringung und weiteren Versorgung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden dienen, dort bis zum Ablauf des 31. Dezember 2027 in der Regel zugelassen werden sollen. <i>Satz 1 gilt entsprechend für in übergeleiteten Plänen festgesetzte Baugebiete, die den in Satz 1 genannten Baugebieten vergleichbar sind.</i>	(11) Soweit in den Baugebieten nach den §§ 2 bis 7 der jeweils anwendbaren Fassung der Baunutzungsverordnung, auch in Verbindung mit § 34 Absatz 2, Anlagen für soziale Zwecke als Ausnahme zugelassen werden können, gilt § 31 Absatz 1 mit der Maßgabe, dass Anlagen für soziale oder kulturelle Zwecke, die der Unterbringung und weiteren Versorgung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden dienen, dort bis zum Ablauf des 31. Dezember 2027 in der Regel zugelassen werden sollen.

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(12) Bis zum Ablauf des 31. Dezember 2027 kann für die auf längstens drei Jahre zu befristende	(12) u n v e r ä n d e r t
1. Errichtung mobiler Unterkünfte für Flüchtlinge oder Asylbegehrende,	
2. Nutzungsänderung zulässigerweise errichteter baulicher Anlagen in Gewerbe- und Industriegebieten sowie in Sondergebieten nach den §§ 8 bis 11 der Baunutzungsverordnung (auch in Verbindung mit § 34 Absatz 2) in Aufnahmeeinrichtungen, Gemeinschaftsunterkünften oder sonstige Unterkünfte für Flüchtlinge oder Asylbegehrende	
von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Befreiung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Die in Satz 1 genannte Frist von drei Jahren kann bei Vorliegen der dort genannten Befreiungsvoraussetzungen um weitere drei Jahre verlängert werden, längstens jedoch bis zum Ablauf des 31. Dezember 2030. Sofern die Frist bereits abgelaufen ist, gilt Satz 1 auch für die auf drei Jahre, längstens jedoch bis zum Ablauf des 31. Dezember 2030 zu befristende Fortsetzung der zuvor ausgeübten Nutzung einer bestehenden baulichen Anlage entsprechend. § 36 gilt entsprechend.	
(13) Im Außenbereich (§ 35) gilt unbeschadet des Absatzes 9 bis zum Ablauf des 31. Dezember 2027 die Rechtsfolge des § 35 Absatz 4 Satz 1 entsprechend für	(13) u n v e r ä n d e r t
1. die auf längstens drei Jahre zu befristende Errichtung mobiler Unterkünfte für Flüchtlinge oder Asylbegehrende,	
2. die Nutzungsänderung zulässigerweise errichteter baulicher Anlagen, auch wenn deren bisherige Nutzung aufgegeben wurde, in Aufnahmeeinrichtungen, Gemeinschaftsunterkünften oder sonstige Unterkünfte für Flüchtlinge oder Asylbegehrende, einschließlich einer erforderlichen Erneuerung oder Erweiterung.	

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
Die in Satz 1 Nummer 1 genannte Frist von drei Jahren kann um weitere drei Jahre, längstens jedoch bis zum Ablauf des 31. Dezember 2030 verlängert werden; für die Verlängerung gilt die Rechtsfolge des § 35 Absatz 4 Satz 1 entsprechend. Sofern die Frist bereits abgelaufen ist, gilt auch für die Entscheidung über die auf drei Jahre, längstens jedoch bis zum Ablauf des 31. Dezember 2030 zu befristende erneute Zulässigkeit einer bereits errichteten mobilen Unterkunft für Flüchtlinge oder Asylbegehrende die Rechtsfolge des § 35 Absatz 4 Satz 1 entsprechend. Für Vorhaben nach Satz 1 gilt § 35 Absatz 5 Satz 2 Halbsatz 1 und Satz 3 entsprechend. Wird zum Zeitpunkt einer Nutzungsänderung nach Satz 1 Nummer 2 eine Nutzung zulässigerweise ausgeübt, kann diese im Anschluss wieder aufgenommen werden; im Übrigen gelten für eine nachfolgende Nutzungsänderung die allgemeinen Regeln. Die Rückbauverpflichtung nach Satz 4 entfällt, wenn eine nach Satz 5 zulässige Nutzung aufgenommen wird oder wenn sich die Zulässigkeit der nachfolgenden Nutzung aus § 30 Absatz 1, 2 oder § 33 ergibt. Die Sicherstellung der Rückbauverpflichtung nach Satz 4 in entsprechender Anwendung des § 35 Absatz 5 Satz 3 ist nicht erforderlich, wenn Vorhabenträger ein Land oder eine Gemeinde ist.	
(13a) Von den Absätzen 8 bis 13 darf nur Gebrauch gemacht werden, soweit dringend benötigte Unterkünfte im Gebiet der Gemeinde, in der sie entstehen sollen, nicht oder nicht rechtzeitig bereitgestellt werden können.	(13a) unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(14) Soweit auch bei Anwendung der Absätze 8 bis 13 dringend benötigte Unterkunftsmöglichkeiten im Gebiet der Gemeinde, in der sie entstehen sollen, nicht oder nicht rechtzeitig bereitgestellt werden können, kann bei Aufnahmeeinrichtungen, Gemeinschaftsunterkünften oder sonstigen Unterkünften für Flüchtlinge oder Asylbegehrende bis zum Ablauf des 31. Dezember 2027 von den Vorschriften dieses Gesetzbuchs oder den aufgrund dieses Gesetzbuchs erlassenen Vorschriften in erforderlichem Umfang abgewichen werden. Zuständig ist die höhere Verwaltungsbehörde. Die Gemeinde ist anzuhören; diese Anhörung tritt auch an die Stelle des in § 14 Absatz 2 Satz 2 vorgesehenen Einvernehmens. Satz 3 findet keine Anwendung, wenn Vorhabenträger die Gemeinde oder in deren Auftrag ein Dritter ist. Für Vorhaben nach Satz 1 gilt § 35 Absatz 5 Satz 2 erster Halbsatz und Satz 3 entsprechend. Absatz 13 Satz 5 gilt entsprechend. Die Rückbauverpflichtung nach Satz 5 entfällt, wenn eine nach Satz 6 zulässige Nutzung aufgenommen wird oder wenn sich die Zulässigkeit der nachfolgenden Nutzung aus § 30 Absatz 1, 2 oder § 33 ergibt. Die Sicherstellung der Rückbauverpflichtung nach Satz 5 in entsprechender Anwendung des § 35 Absatz 5 Satz 3 ist nicht erforderlich, wenn Vorhabenträger ein Land oder eine Gemeinde ist. Wenn Vorhabenträger ein Land oder in dessen Auftrag ein Dritter ist, gilt § 37 Absatz 3 entsprechend; im Übrigen findet § 37 bis zum Ablauf des 31. Dezember 2027 auf Vorhaben nach Satz 1 keine Anwendung.	(14) unverändert
(15) In Verfahren zur Genehmigung von baulichen Anlagen, die der Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden dienen, gilt bis zum Ablauf des 31. Dezember 2027 das Einvernehmen abweichend von § 36 Absatz 2 Satz 2 (auch in Verbindung mit Absatz 10 Satz 2 und Absatz 12 Satz 2) als erteilt, wenn es nicht innerhalb eines Monats verweigert wird.	(15) unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(16) Bei Vorhaben nach den Absätzen 9 und 13 sowie bei Vorhaben nach Absatz 14 im Außenbereich gilt § 18 Absatz 3 Satz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes bis zum Ablauf des 31. Dezember 2027 entsprechend.	(16) unverändert
(17) Die Befristung bis zum Ablauf des 31. Dezember 2027 in den Absätzen 8 bis 13 sowie 14 bis 16 bezieht sich nicht auf die Geltungsdauer einer Genehmigung, sondern auf den Zeitraum, bis zu dessen Ende im bauaufsichtlichen Zulassungsverfahren von den Vorschriften Gebrauch gemacht werden kann.	(17) unverändert
§ 246a	§ 246a
Überschwemmungsgebiete, überschwemmungsgefährdete Gebiete	Sonderregelungen für Vorhaben zur Versorgung mit Telekommunikationsdiensten
<i>Anlässlich der Neubekanntmachung eines Flächennutzungsplans nach § 6 Absatz 6 sollen die in § 5 Absatz 4a bezeichneten Gebiete nach Maßgabe dieser Bestimmung nachrichtlich übernommen und vermerkt werden.</i>	(1) Für Vorhaben im Außenbereich, die der Versorgung mit öffentlich zugänglichen Telekommunikationsdiensten dienen, gilt § 35 Absatz 1 Nummer 3 mit der Maßgabe, dass die ausreichende Erschließung als gesichert gilt.
	(2) In Verfahren zur Genehmigung von Vorhaben, die der Versorgung mit öffentlich zugänglichen Telekommunikationsdiensten dienen, gilt das Einvernehmen abweichend von § 36 Absatz 2 Satz 2 als erteilt, wenn es nicht innerhalb eines Monats verweigert wird und bei Antragstellung nachgewiesen wird, dass die Gemeinde mindestens zwei Monate vor der Antragstellung nach § 7a der Sechszwanzigsten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu dem Vorhaben gehört worden ist.

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
§ 246b	§ 246b (weggefallen)
<i>Sonderregelungen für Anlagen für gesundheitliche Zwecke im Zuge der COVID-19-Pandemie</i>	entfällt

Table-Briefings

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(1) Soweit Anlagen für gesundheitliche Zwecke zur Versorgung von Personen, die sich mit dem Coronavirus SARS-CoV-2 infiziert haben oder möglicherweise infiziert haben oder die gegen das Coronavirus SARS-CoV-2 geimpft oder auf dieses getestet werden sollen, im Gebiet der Gemeinde, in der sie im Wege der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen entstehen sollen, nicht oder nicht rechtzeitig bereitgestellt werden können, kann bei der Zulassung dieser Vorhaben bis zum Ablauf des 31. Dezember 2022 von den Vorschriften dieses Gesetzbuchs oder den aufgrund dieses Gesetzbuchs erlassenen Vorschriften in erforderlichem Umfang, erforderlichenfalls auch befristet, unter der Voraussetzung abgewichen werden, dass Vorhabenträger der Bund, ein Land, ein Landkreis oder eine Gemeinde oder ein im Auftrag eines der Vorgenannten tätiger Dritter ist. Zuständig ist die höhere Verwaltungsbehörde. Die Gemeinde ist anzuhören; diese Anhörung tritt auch an die Stelle des in § 14 Absatz 2 Satz 2 vorgesehenen Einvernehmens. Satz 3 findet keine Anwendung, wenn Vorhabenträger die Gemeinde oder in deren Auftrag ein Dritter ist. Für Vorhaben nach Satz 1 gilt § 35 Absatz 5 Satz 2 erster Halbsatz und Satz 3 entsprechend. § 246 Absatz 13 Satz 5 gilt entsprechend auch bei zwischenzeitlichen Nutzungsänderungen zu Anlagen für gesundheitliche Zwecke nach Satz 1. Die Rückbauverpflichtung nach Satz 5 entfällt, wenn eine nach Satz 6 zulässige Nutzung aufgenommen wird oder wenn sich die Zulässigkeit der nachfolgenden Nutzung aus § 30 Absatz 1, 2 oder § 33 ergibt. Die Sicherstellung der Rückbauverpflichtung nach Satz 5 in entsprechender Anwendung des § 35 Absatz 5 Satz 3 ist nicht erforderlich, wenn Vorhabenträger der Bund, ein Land, ein Landkreis oder eine Gemeinde ist. Wenn Vorhabenträger der Bund, ein Land, ein Landkreis oder ein im Auftrag eines der Vorgenannten tätiger Dritter ist, gilt § 37 Absatz 3 entsprechend; im Übrigen findet § 37 bis zum Ablauf des 31. Dezember 2022 auf Vorhaben nach Satz 1 keine Anwendung.	

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(2) In Verfahren zur Genehmigung von baulichen Anlagen im Sinne des Absatzes 1 Satz 1 gilt bis zum Ablauf des 31. Dezember 2022 das Einvernehmen abweichend von § 36 Absatz 2 Satz 2 als erteilt, wenn es nicht innerhalb eines Monats verweigert wird.	
(3) Bei Vorhaben nach Absatz 1 im Außenbereich gilt § 18 Absatz 3 Satz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes bis zum Ablauf des 31. Dezember 2022 entsprechend.	
(4) Die Befristung in Absatz 1 Satz 1 bezieht sich nicht auf die Geltungsdauer einer Genehmigung, sondern auf den Zeitraum, bis zu dessen Ende im bauaufsichtlichen Zulassungsverfahren von der Vorschrift Gebrauch gemacht werden kann.	
§ 246c	§ 246c
Abweichungen vom Baugesetzbuch für den Wiederaufbau im Katastrophenfall; Verordnungsermächtigung	Abweichungen vom Baugesetzbuch für den Wiederaufbau im Katastrophenfall; Verordnungsermächtigung
(1) Die Landesregierungen werden ermächtigt, durch Rechtsverordnung Wiederaufbaugebiete zu bestimmen. Ein Wiederaufbaugebiet ist ein Gebiet, in dem ein Katastrophenfall zu einer so erheblichen Schädigung oder unmittelbaren Gefährdung der Bausubstanz nicht nur einzelner baulicher Anlagen geführt hat, dass zum Zwecke der Katastrophenbewältigung eine oder mehrere der in Absatz 2 aufgeführten Abweichungen von den Vorschriften dieses Gesetzbuchs oder von den auf Grund dieses Gesetzbuchs erlassenen Vorschriften erforderlich sind.	(1) unverändert
(2) In der Rechtsverordnung kann vorgesehen werden, dass	(2) In der Rechtsverordnung kann vorgesehen werden, dass

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
1. zugunsten eines Vorhabens im Wiederaufbaubereich oder in einer benachbarten Gemeinde, das die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung einer dringend benötigten baulichen Anlage oder Infrastruktureinrichtung zum Inhalt hat, vorübergehend von den §§ 29 bis 35 abgewichen werden kann, wenn diese oder vergleichbare Anlagen oder Einrichtungen bei Anwendung der genannten Vorschriften im Gebiet der Gemeinde, in der sie entstehen sollen, nicht oder nicht rechtzeitig zur Verfügung gestellt werden könnten; ergänzend sind die Voraussetzungen des Absatzes 4 zu beachten;	1. unverändert
2. durch die Katastrophe zerstörte oder beschädigte Gebäude oder Gebäudeteile im Einvernehmen mit der für die jeweilige Katastrophenvorsorge zuständigen Behörde	2. unverändert
a) an gleicher Stelle in angepasster Weise oder,	
b) wenn dies unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist, geringfügig vom bisherigen Standort versetzt in gleicher oder angepasster Weise	
abweichend von den §§ 29 bis 35 wiederaufgebaut oder instand gesetzt werden können, um so zukünftige Schädigungen durch Katastrophenfälle zu vermeiden oder zu mindern;	

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
3. bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen zur Neuausweisung oder Umplanung von Baugebieten in einer Gemeinde mit einem Wiederaufbaugebiet oder in einer benachbarten Gemeinde Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts im Sinne des § 1a Absatz 3 als ausgeglichen gelten, wenn im Wiederaufbaugebiet Flächen im Umfang der neu ausgewiesenen zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung entsiegelt werden und die Durchführung der Entsiegelung in geeigneter Weise sichergestellt ist;	3. unverändert
4. für Bebauungspläne im Sinne der Nummer 3 das beschleunigte Verfahren mit einer Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 genutzt werden kann, wenn in dem Plan auch bei entsprechender Anwendung des § 13a Absatz 1 Satz 3 eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche von weniger als 70 000 Quadratmetern festgesetzt wird und das beschleunigte Verfahren nicht gemäß § 13a Absatz 1 Satz 4 und 5 ausgeschlossen ist; die zusammenfassenden Erklärungen nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 sind entgegen § 13 Absatz 3 jedoch beizufügen; bei der Vorprüfung des Einzelfalls ist zu berücksichtigen, inwieweit Umweltauswirkungen durch die Entsiegelung nach Nummer 3 ausgeglichen werden;	4. für Bebauungspläne im Sinne der Nummer 3 das beschleunigte Verfahren mit einer Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 genutzt werden kann, wenn in dem Plan auch bei entsprechender Anwendung des § 13a Absatz 1 Satz 3 eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche von weniger als 70 000 Quadratmetern festgesetzt wird und das beschleunigte Verfahren nicht gemäß § 13a Absatz 1 Satz 4 und 5 ausgeschlossen ist; die zusammenfassenden Erklärungen nach § 6a Absatz 2 und § 10a Absatz 2 sind entgegen § 13 Absatz 3 jedoch beizufügen; bei der Vorprüfung des Einzelfalls ist zu berücksichtigen, inwieweit Umweltauswirkungen durch die Entsiegelung nach Nummer 3 ausgeglichen werden;
5. eine Ersatzzahlung entsprechend § 15 Absatz 6 des Bundesnaturschutzgesetzes geleistet werden kann, wenn ein Ausgleich nach § 1a Absatz 3 wegen der Erfordernisse der Katastrophenbewältigung nicht oder nicht rechtzeitig möglich ist; dies gilt nur, soweit nicht von den Regelungen in den Nummern 3 und 4 Gebrauch gemacht wurde.	5. unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(3) Bei dem Erlass der Rechtsverordnung sind relevante Umweltinformationen sowie Erkenntnisse und Maßnahmen zum Katastrophenschutz und zur Katastrophenvorsorge zu berücksichtigen, soweit sie bei dem für die Erarbeitung der Verordnung zuständigen Landesressort vorliegen. Öffentlich-rechtliche Vorgaben außerhalb dieses Gesetzbuchs, insbesondere die baulichen Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete in § 78 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie die Vorschriften des Bauordnungsrechts der Länder, bleiben unberührt.	(3) unverändert
(4) Wird ein Vorhaben nach Absatz 2 Nummer 1 abweichend von den §§ 29 bis 35 zugelassen, ist die Geltungsdauer der Genehmigung auf höchstens fünf Jahre zu befristen. Die Genehmigung kann innerhalb der Geltungsdauer der Rechtsverordnung für höchstens fünf Jahre neu erteilt werden. § 35 Absatz 5 Satz 2 erster Halbsatz und Satz 3 gilt entsprechend. Bei Vorhaben im Außenbereich gilt § 18 Absatz 3 Satz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes entsprechend.	(4) unverändert
(5) Wird ein Vorhaben nach Absatz 2 Nummer 1 oder Nummer 2 abweichend von den §§ 29 bis 35 zugelassen, ist § 36 mit der Maßgabe anzuwenden, dass das Einvernehmen nur dann aus den sich aus den §§ 31, 33 bis 35 ergebenden Gründen versagt werden kann, wenn die städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets beeinträchtigt würde. Abweichend von § 36 Absatz 2 Satz 2 gilt das Einvernehmen als erteilt, wenn es nicht innerhalb eines Monats verweigert wird.	(5) unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(6) Eine Rechtsverordnung nach Absatz 1 kann nur innerhalb von zwei Jahren nach Eintritt des Katastrophenfalls erstmals in Kraft gesetzt werden. Ihre Geltungsdauer ist auf höchstens ein Jahr nach dem Kabinettsbeschluss zu befristen; sie kann unter den Voraussetzungen des Absatzes 1 jeweils um höchstens ein Jahr verlängert werden. Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen nach Absatz 2 Nummer 3 bis 5 können nach Außerkrafttreten der Verordnung unter Anwendung der Sonderregelungen abgeschlossen werden, wenn die Planunterlagen während der Geltungsdauer der Verordnung gemäß § 3 Absatz 2 im Internet veröffentlicht wurden.	(6) Eine Rechtsverordnung nach Absatz 1 kann nur innerhalb von zwei Jahren nach Eintritt des Katastrophenfalls erstmals in Kraft gesetzt werden. Ihre Geltungsdauer ist auf höchstens ein Jahr nach dem Kabinettsbeschluss zu befristen; sie kann unter den Voraussetzungen des Absatzes 1 jeweils um höchstens ein Jahr verlängert werden. Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen nach Absatz 2 Nummer 3 bis 5 können nach Außerkrafttreten der Verordnung unter Anwendung der Sonderregelungen abgeschlossen werden, wenn die Planunterlagen während der Geltungsdauer der Verordnung gemäß § 3 Absatz 1 im Internet veröffentlicht wurden.
(7) In den ersten sechs Monaten nach Eintritt des Katastrophenfalls kann die Baugenehmigungsbehörde mit Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde im Gebiet der von der Katastrophe betroffenen Gemeinde sowie in benachbarten Gemeinden bei der Zulassung von Vorhaben im Sinne des Absatzes 2 Nummer 1 und unter den dort genannten weiteren Voraussetzungen von den §§ 29 bis 35 vorübergehend abweichen, wenn eine Rechtsverordnung nach den Absätzen 1 und 2 Nummer 1 nicht ergangen ist. Die Absätze 4 und 5 sind entsprechend anzuwenden.	(7) unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
§ 246d	§ 246d
Sonderregelungen für Biogasanlagen	Sonderregelungen für Biogasanlagen
(1) Vor dem 1. September 2022 errichtete Anlagen zur Erzeugung von Biogas im Sinne des § 35 Absatz 1 Nummer 6 sind bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 abweichend von § 35 Absatz 1 Nummer 6 Buchstabe a, b und d auch dann bauplanungsrechtlich zulässig, wenn die Biogasproduktion erhöht wird und die Biomasse überwiegend aus dem Betrieb oder überwiegend aus diesem und aus weniger als 50 Kilometer entfernten Betrieben nach § 35 Absatz 1 Nummer 1, 2 oder 4 stammt, soweit Letzterer Tierhaltung betreibt. Zu den in Satz 1 genannten Betrieben nach § 35 Absatz 1 Nummer 4 zählen auch solche, die dem Anwendungsbereich des § 245a Absatz 5 Satz 1 oder 2 unterfallen.	(1) Vor dem 1. September 2022 errichtete Anlagen zur Erzeugung von Biogas im Sinne des § 35 Absatz 1 Nummer 6 sind bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 abweichend von § 35 Absatz 1 Nummer 6 Buchstabe a, b und d auch dann bauplanungsrechtlich zulässig, wenn die Biogasproduktion erhöht wird und die Biomasse überwiegend aus dem Betrieb oder überwiegend aus diesem und aus weniger als 50 Kilometer entfernten Betrieben nach § 35 Absatz 1 Nummer 1, 2 oder 4 stammt, soweit Letzterer Tierhaltung betreibt. Zu den in Satz 1 genannten Betrieben nach § 35 Absatz 1 Nummer 4 zählen auch solche, die dem Anwendungsbereich des § 235 Absatz 2, auch in Verbindung mit § 235 Absatz 4, unterfallen.
(2) Von § 35 Absatz 1 Nummer 6 werden bis zum 31. Dezember 2028 auch Vorhaben erfasst, die der energetischen Nutzung von Biomasse im Rahmen eines am 1. Januar 2024 bestehenden Tierhaltung betreibenden gewerblichen Betriebes dienen, der auf Grundlage der vor dem 20. September 2013 geltenden Fassung des § 35 Absatz 1 Nummer 4 zugelassen worden ist.	(2) unverändert
(3) Bis zum Ablauf des 31. Dezember 2028 gilt § 35 Absatz 1 Nummer 6 Buchstabe b mit der Maßgabe, dass die Biomasse zusätzlich auch aus zulässigerweise errichteten und am 1. Januar 2024 bestehenden, weniger als 50 Kilometer entfernten Betrieben aller Art stammen kann, soweit es sich um Biomasse handelt, die in diesen Betrieben als Reststoff anfällt.	(3) unverändert
(4) Im Außenbereich ist unbeschadet des § 35 Absatz 1 bis zum Ablauf des 31. Dezember 2028 ein Vorhaben zulässig, das	(4) unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
1. der Aufbereitung von Biogas zu Biome- than einschließlich des Anschlusses an das öffentliche Versorgungsnetz dient, oder	
2. als Blockheizkraftwerk der Erzeugung von Strom einschließlich dessen Ein- speisung in das öffentliche Netz sowie der Erzeugung von Wärme zur Ein- speisung in ein bestehendes lokales Wärmenetz oder zur Wärmeversor- gung von zulässigerweise errichteten Gebäuden in räumlicher Nähe zum Vorhaben dient,	
wenn das Vorhaben in einem räumlich- funktionalen Zusammenhang mit einer am 1. Januar 2024 bestehenden, zulässiger- weise nach § 35 Absatz 1 Nummer 6 er- richteten Anlage steht und keine größere Grundfläche in Anspruch nimmt als diese Anlage und wenn das verwendete Biogas aus dieser Anlage oder aus nahegelege- nen Anlagen nach § 35 Absatz 1 Nummer 6 stammt.	
(5) Die Befristung in den Absätzen 1 bis 4 bezieht sich nicht auf die Geltungs- dauer einer Genehmigung, sondern auf den Zeitraum, bis zu dessen Ende bei der zuständigen Behörde ein Antrag eingegan- gen ist. Die Änderung einer Anlage, die nach einem der Absätze 1 bis 4 zugelas- sen worden ist, ist nach dem 31. Dezember 2028 nach demselben Absatz zulässig, wenn durch die Änderung die Grundfläche oder Höhe der Anlage nicht oder nur inso- weit vergrößert wird, als dies zur Erfüllung rechtlicher Anforderungen an die Anlage erforderlich ist.	(5) Die Befristung in den Absätzen 1 bis 4 bezieht sich nicht auf die Geltungs- dauer einer Genehmigung, sondern auf den Zeitraum, bis zu dessen Ende bei der zuständigen Behörde ein Antrag eingegan- gen ist. Die Änderung einer Anlage, die nach einem der Absätze 2 bis 4 zugelas- sen worden ist, ist nach dem 31. Dezember 2028 nach demselben Absatz zulässig, wenn durch die Änderung die Grundfläche oder Höhe der Anlage nicht oder nur inso- weit vergrößert wird, als dies zur Erfüllung rechtlicher Anforderungen an die Anlage erforderlich ist.

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
§ 246e	§ 246e
Befristete Sonderregelung für den Wohnungsbau	Befristete Sonderregelung für den Wohnungsbau
(1) Mit Zustimmung der Gemeinde kann bis zum Ablauf des 31. Dezember 2030 von den Vorschriften dieses Gesetzbuchs oder den aufgrund dieses Gesetzbuchs erlassenen Vorschriften abgewichen werden, wenn die Abweichung unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist und einem der folgenden Vorhaben dient:	(1) unverändert
1. der Errichtung Wohnzwecken dienender Gebäude,	
2. der Erweiterung, Änderung oder Erneuerung zulässigerweise errichteter Gebäude, wenn hierdurch neue Wohnungen geschaffen oder vorhandener Wohnraum wieder nutzbar wird, oder	
3. der Nutzungsänderung zulässigerweise errichteter baulicher Anlagen zu Wohnzwecken, einschließlich einer erforderlichen Änderung oder Erneuerung.	
Hat eine Abweichung für Vorhaben im Außenbereich oder eine Abweichung von Bebauungsplänen nach überschlägiger Prüfung voraussichtlich zusätzliche erhebliche Umweltauswirkungen, ist eine Strategische Umweltprüfung nach den §§ 38 bis 46 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen. Bei Vorhaben nach den Nummern 18.7 und 18.8 der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung bleibt die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung oder einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls unberührt.	
(2) Für die Zustimmung der Gemeinde nach Absatz 1 Satz 1 gilt § 36a entsprechend.	(2) Für die Zustimmung der Gemeinde nach Absatz 1 Satz 1 gilt § 36a entsprechend. Bei Vorhaben nach Absatz 1 Satz 1 in städtischen Ökosystemgebieten im Sinne der Verordnung (EU) 2024/1991 gelten Satzungen nach § 135e und § 135f entsprechend.

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(3) Im Außenbereich sind die Absätze 1 und 2 nur auf Vorhaben anzuwenden, die im räumlichen Zusammenhang mit Flächen stehen, die nach § 30 Absatz 1, Absatz 2 oder § 34 zu beurteilen sind. § 18 Absatz 2 Satz 2 und Absatz 3 Satz 1 des Bundesnaturschutzgesetzes ist anzuwenden.	(3) unverändert
(4) Die Befristung nach Absatz 1 Satz 1 bezieht sich nicht auf die Geltungsdauer einer Genehmigung, sondern auf den Zeitraum, bis zu dessen Ende im bauaufsichtlichen Verfahren von der Vorschrift Gebrauch gemacht werden kann.	(4) unverändert
(5) Wird ein Vorhaben nach Absatz 1 zugelassen, können in entsprechender Anwendung der Absätze 1 bis 4 auch zugelassen werden:	(5) unverändert
1. den Bedürfnissen der Bewohner dienende Anlagen für kulturelle, gesundheitliche und soziale Zwecke,	
2. Läden, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner dienen.	

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
§ 248	§ 248
Sonderregelung zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie	Sonderregelung zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie
In Gebieten mit Bebauungsplänen oder Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 oder 3 sind bei Maßnahmen an bestehenden Gebäuden zum Zwecke der Energieeinsparung geringfügige Abweichungen von dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, soweit dies mit nachbarlichen Interessen und baukulturellen Belangen vereinbar ist. Satz 1 gilt entsprechend für Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an und auf Dach- und Außenwandflächen. In den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen gelten die Sätze 1 und 2 entsprechend für Abweichungen vom Erfordernis des Einfügens in die Eigenart der näheren Umgebung (§ 34 Absatz 1 Satz 1).	In Gebieten mit Bebauungsplänen oder Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 oder 3 sind bei Maßnahmen an bestehenden Gebäuden zum Zwecke der Energieeinsparung geringfügige Abweichungen von dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, soweit dies mit nachbarlichen Interessen und baukulturellen Belangen vereinbar ist. Satz 1 gilt entsprechend für Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an und auf Dach- und Außenwandflächen so wie für das Aufstellen von untergeordneten Luftwärmepumpen vor Außenwänden auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen. In den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen gelten die Sätze 1 und 2 entsprechend für Abweichungen vom Erfordernis des Einfügens in die Eigenart der näheren Umgebung (§ 34 Absatz 1 Satz 1).
§ 249c	§ 249c
Beschleunigungsgebiete für die Windenergie an Land	Beschleunigungsgebiete für die Windenergie an Land
(1) Werden im Flächennutzungsplan Windenergiegebiete gemäß § 2 Nummer 1 des Windenergieflächenbedarfsgesetzes dargestellt, sind diese vorbehaltlich des Absatzes 2 zugleich als Beschleunigungsgebiete für die Windenergie an Land darzustellen.	(1) unverändert
(2) Soweit das Windenergiegebiet in einem der folgenden Gebiete liegt, ist die Darstellung als Beschleunigungsgebiet ausgeschlossen:	(2) unverändert
1. Natura 2000-Gebiete, Naturschutzgebiete, Nationalparke oder Kern- und Pflegezonen von Biosphärenreservaten nach dem Bundesnaturschutzgesetz oder	

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
2. Gebiete mit landesweit bedeutendem Vorkommen mindestens einer durch den Ausbau der Windenergie betroffenen europäischen Vogelart nach § 7 Absatz 2 Nummer 12 des Bundesnaturschutzgesetzes, einer in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Art oder einer Art, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 des Bundesnaturschutzgesetzes aufgeführt ist; diese Gebiete können auf der Grundlage von vorhandenen Daten zu bekannten Artvorkommen oder zu besonders geeigneten Lebensräumen ermittelt werden.	
Eine in Satz 1 Nummer 2 genannte Art ist betroffen, wenn durch den Ausbau der Windenergie Verstöße gegen § 44 Absatz 1 Nummer 1 bis 3 des Bundesnaturschutzgesetzes zu erwarten sind. Besonders geeignete Lebensräume sind insbesondere die Lebensraumtypen nach Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG, die für durch den Ausbau der Windenergie betroffene Arten als Habitate geeignet sind.	
(3) Bei der Darstellung der Beschleunigungsgebiete sind geeignete Regeln für wirksame Minderungsmaßnahmen für die Errichtung und den Betrieb von Anlagen und ihrem Netzanschluss darzustellen, um in der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 ermittelte mögliche negative Umweltauswirkungen zu vermeiden oder, falls dies nicht möglich ist, erheblich zu verringern. Abweichend von § 2 Absatz 4 und der Anlage 1 sind Umweltauswirkungen nach Satz 1 nur Auswirkungen auf	(3) Bei der Darstellung der Beschleunigungsgebiete sind geeignete Regeln für wirksame Minderungsmaßnahmen für die Errichtung und den Betrieb von Anlagen und ihrem Netzanschluss darzustellen, um in der Umweltprüfung nach § 2a Absätze 1 bis 3 ermittelte mögliche negative Umweltauswirkungen zu vermeiden oder, falls dies nicht möglich ist, erheblich zu verringern. Abweichend von § 2a Absätze 1 bis 3 und der Anlage 1 sind Umweltauswirkungen nach Satz 1 nur Auswirkungen auf
1. die Erhaltungsziele nach § 7 Absatz 1 Nummer 9 des Bundesnaturschutzgesetzes,	1. unverändert
2. europäische Vogelarten nach § 7 Absatz 2 Nummer 12 des Bundesnaturschutzgesetzes, in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Arten oder Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 des Bundesnaturschutzgesetzes aufgeführt sind, und	2. unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
3. die Bewirtschaftungsziele nach § 27 des Wasserhaushaltsgesetzes.	3. unverändert
Die Darstellung von Regeln für Minderungsmaßnahmen kann entsprechend der Anlage 3 erfolgen.	Die Darstellung von Regeln für Minderungsmaßnahmen kann entsprechend der Anlage 4 erfolgen.
(4) Die Länder können durch Landesgesetz bestimmen, dass es abweichend von Absatz 1 Satz 1 im Ermessen der Gemeinde steht, zusätzliche Windenergiegebiete als Beschleunigungsgebiete darzustellen, sobald und solange der Flächenbeitragswert nach der Anlage Spalte 2 des Windenergieflächenbedarfsgesetzes oder das jeweilige daraus abgeleitete Teilflächenziel nach § 3 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 oder Satz 2 des Windenergieflächenbedarfsgesetzes erreicht ist.	(4) unverändert
(5) In einer Rechtsverordnung nach § 249b Absatz 1 können Flächen im Geltungsbereich zu Beschleunigungsgebieten für die Windenergie an Land erklärt werden. Die Absätze 2 und 3 sind entsprechend anzuwenden.	(5) unverändert
(6) Eine Verletzung der Anforderungen der Absätze 1 bis 3 und 5 an die Ausweisung von Beschleunigungsgebieten ist für die Rechtswirksamkeit des Windenergiegebiets im Übrigen unbeachtlich.	(6) unverändert
Anlage 1	Anlage 1
(zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c)	(zu § 2a Absatz 2 und 4c)
(Fundstelle: BGBl. I 2017, 3720 — 3721)	unverändert
	1. Festlegung des Untersuchungsrahmens
	Für die Umweltprüfung und die Erstellung des Umweltberichts nach § 2a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 und Absatz 2 legt die Gemeinde nach einem strukturierten Prozess mit den nach § 4 Absatz 1 Satz 1 zu beteiligenden Stellen wie folgt fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist:

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
	a) Der Umweltbericht enthält die Angaben, die unter Berücksichtigung von gegenwärtigem Wissensstand, der Gemeinde bekannten Äußerungen der Öffentlichkeit, allgemein anerkannten Prüfmethoden, Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans sowie dessen Stellung im Entscheidungsprozess mit zumutbarem Aufwand ermittelt werden können.
	b) Ist der Bauleitplan Bestandteil eines mehrstufigen Planungs- und Zulassungsprozesses, soll zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen im Bauleitplan bestimmt werden, auf welcher der Stufen dieses Prozesses bestimmte Umweltauswirkungen schwerpunktmäßig geprüft werden sollen.
	c) Wurde eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren oder einem anderen Verfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche erhebliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen sowie auf erforderliche Aktualisierungen und Vertiefungen beschränkt werden.
	d) Vorhandene Umweltgutachten und Umweltdaten, die zum Zeitpunkt des Beschlusses über den Bebauungsplan nicht älter als fünf Jahre sind, sind zu verwenden, es sei denn, es liegen konkrete Anhaltspunkte für eine erhebliche Veränderung der Rahmenbedingungen vor. Ältere Daten können verwendet werden, soweit sie weiterhin aktuell erscheinen oder plausibilisiert wurden.

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
	2. Allgemeine Bestandteile des Umweltberichts
Der Umweltbericht nach § 2 Absatz 4 und § 2a Satz 2 Nummer 2 <i>hat</i> folgende Bestandteile:	Der Umweltbericht hat nach Maßgabe der Nummer 1 folgende Bestandteile:
1. Eine Einleitung mit folgenden Angaben:	a) Eine Einleitung mit folgenden Angaben:
a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben;	aa) u n v e r ä n d e r t
b) Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden;	bb) Darstellung der auf Eben der Europäischen Union sowie in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden;
2. eine Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Satz 1 ermittelt wurden; hierzu gehören folgende Angaben:	b) eine Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 ermittelt wurden; hierzu gehören folgende Angaben:

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWStB
a) eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, <i>und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse abgeschätzt werden kann;</i>	aa) eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, sowie dessen voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse abgeschätzt werden kann;
b) eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung; <i>hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i zu beschreiben, unter anderem infolge</i>	bb) eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung;
<i>aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,</i>	entfällt
<i>bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,</i>	entfällt
<i>cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,</i>	entfällt
<i>dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,</i>	entfällt

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	entfällt
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	entfällt
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	entfällt
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe;	entfällt
die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll sich auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben erstrecken; die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll zudem den auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele Rechnung tragen;	entfällt

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
c) eine Beschreibung der <i>geplanten</i> Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, <i>sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen. In dieser Beschreibung ist zu erläutern, inwieweit erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden, verhindert, verringert oder ausgeglichen werden, wobei sowohl die Bauphase als auch die Betriebsphase abzudecken ist;</i>	cc) eine Beschreibung und Erläuterung der im Plan enthaltenen Vorkehrungen und Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen,
d) in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind, und die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl;	dd) u n v e r ä n d e r t
e) eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 <i>Buchstabe j</i>; zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen können die vorhandenen Ergebnisse anderer rechtlich vorgeschriebener Prüfungen genutzt werden; soweit angemessen, sollte diese Beschreibung Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle erfassen;	ee) eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Satz 3 Nummer 5; zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen können die vorhandenen Ergebnisse anderer rechtlich vorgeschriebener Prüfungen genutzt werden; soweit angemessen, sollte diese Beschreibung Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle erfassen;
3. zusätzliche Angaben:	c) zusätzliche Angaben:

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
a) eine Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse,	aa) unverändert
b) eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt,	bb) unverändert
c) eine allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage,	cc) eine allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage.
d) eine Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.	entfällt
	Anlage2
	(zu § 2a Absatz 3)
	In den Fällen des § 2a Absatz 3 gilt für die Umweltprüfung und den Umweltbericht ergänzend zu Anlage 1 folgendes:
	1. Die Prognose nach Anlage 1 Nummer 2 Buchstabe b Doppelbuchstabe bb enthält, soweit möglich, eine Beschreibung der möglichen erheblichen direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben während der Bau- und Betriebsphase infolge
	a) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWStB
	b) des Energiebedarfs und Energieverbrauchs sowie der Nutzung von Rohstoffen,
	c) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei, soweit möglich, die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,
	d) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,
	e) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,
	f) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),
	g) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,
	h) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,
	2. Dem Bericht ist zusätzlich eine Referenzliste der Quellen beizufügen, die für die enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
Anlage 2	Anlage 3
(zu § 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2)	u n v e r ä n d e r t
(Fundstelle: BGBl. I 2017, 3722)	u n v e r ä n d e r t
Nachstehende Kriterien sind anzuwenden, soweit auf Anlage 2 Bezug genommen wird.	Nachstehende Kriterien sind anzuwenden, soweit auf Anlage 3 Bezug genommen wird.

Bestandsrecht

2.6	folgende Gebiete:
2.6.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes,
2.6.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,
2.6.3	Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,
2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes,
2.6.5	gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes,
2.6.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes,
2.6.7	Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes,
2.6.9	in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.

Referentenentwurf des BMWSB

2.6	folgende Gebiete:
2.6.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes,
2.6.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,
2.6.3	Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,
2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes,
2.6.5	Naturdenkmäler nach § 28 des Bundesnaturschutzgesetzes,
2.6.6	geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen, nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes,
2.6.7	gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes,
2.6.8	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes,
2.6.9	Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,

2.6.10	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes,
2.6.11	in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
Anlage 3	Anlage 4
(zu § 249c Absatz 3 Satz 3) Darstellung von geeigneten Regeln für wirksame Minderungsmaßnahmen durch die Gemeinde	u n v e r ä n d e r t
<i>(Fundstelle: BGBl. 2025 I Nr. 189, S. 10 - 12)</i>	u n v e r ä n d e r t
Als Regeln für Minderungsmaßnahmen bestimmt die Gemeinde für das jeweilige Beschleunigungsgebiet und unter Berücksichtigung der dort zu erwartenden Umweltauswirkungen, welche Arten von Minderungsmaßnahmen regelmäßig oder anlassbezogen durchzuführen oder zu prüfen sind.	u n v e r ä n d e r t
Hat die Gemeinde auf der Grundlage der nach Nummer I.3 ermittelten Umweltauswirkungen die einschlägigen Kategorien von Minderungsmaßnahmen aus den Kategorien II.1 bis II.2 ausgewählt und der Zulassungsbehörde aufgegeben, hieraus projektbezogene Minderungsmaßnahmen zu entwickeln, werden die Verpflichtungen in § 249c Absatz 3 damit erfüllt. Die Anwendung der Anlage 3 ist für die Gemeinden nicht verbindlich; sie können auch abweichende Konzepte zur Aufstellung von Regeln für Minderungsmaßnahmen anwenden.	Hat die Gemeinde auf der Grundlage der nach Nummer I.3 ermittelten Umweltauswirkungen die einschlägigen Kategorien von Minderungsmaßnahmen aus den Kategorien II.1 bis II.2 ausgewählt und der Zulassungsbehörde aufgegeben, hieraus projektbezogene Minderungsmaßnahmen zu entwickeln, werden die Verpflichtungen in § 249c Absatz 3 damit erfüllt. Die Anwendung der Anlage 4 ist für die Gemeinden nicht verbindlich; sie können auch abweichende Konzepte zur Aufstellung von Regeln für Minderungsmaßnahmen anwenden.
I. Kriterien für die Darstellung von geeigneten Regeln für wirksame Minderungsmaßnahmen	u n v e r ä n d e r t
Die Gemeinde richtet die Regeln an den folgenden Kriterien nach Artikel 15c Absatz 1 Unterabsatz 2 der Richtlinie (EU) 2018/2001 in der Fassung vom 17. Mai 2024 aus:	u n v e r ä n d e r t
I.1 Besonderheiten des jeweiligen Beschleunigungsgebietes	u n v e r ä n d e r t

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
Die Besonderheiten des jeweiligen Beschleunigungsgebietes werden auf der Grundlage aller vorhandenen umweltbezogenen Daten einschließlich der Ergebnisse der Prüfung nach § 1a Absatz 4, sofern diese durchzuführen ist, sowie der Prüfung nach § 2 Absatz 4 bestimmt; dies sind die Prüfungsergebnisse bezogen auf die Windenergiegebiete, die den darzustellenden Beschleunigungsgebieten zugrunde liegen. Auf die Bestandsaufnahme im Umweltbericht auf der Grundlage der Anlage 1 Nummer 2 Buchstabe a kann Bezug genommen werden. Neben bedeutenden Artvorkommen sind die vorhandenen Biotope und deren Wertigkeit, die Habitatausstattung sowie der ökologische Zustand oder das ökologische Potenzial eines oberirdischen Gewässers zu berücksichtigen.	Die Besonderheiten des jeweiligen Beschleunigungsgebietes werden auf der Grundlage aller vorhandenen umweltbezogenen Daten einschließlich der Ergebnisse der Prüfung nach § 2a Absatz 4, sofern diese durchzuführen ist, sowie der Prüfung nach § 2a Absatz 2 und 3 bestimmt; dies sind die Prüfungsergebnisse bezogen auf die Windenergiegebiete, die den darzustellenden Beschleunigungsgebieten zugrunde liegen. Auf die Bestandsaufnahme im Umweltbericht auf der Grundlage der Anlage 1 Nummer 2 Buchstabe b Doppelbuchstabe aa kann Bezug genommen werden. Neben bedeutenden Artvorkommen sind die vorhandenen Biotope und deren Wertigkeit, die Habitatausstattung sowie der ökologische Zustand oder das ökologische Potenzial eines oberirdischen Gewässers zu berücksichtigen.
I.2 Art der vorrangigen Erneuerbare-Energien-Technologie	u n v e r ä n d e r t
Art der Erneuerbare-Energien-Technologien, für die ein Beschleunigungsgebiet ausgewiesen wird, sind die Windenergie an Land sowie die auf der Grundlage von § 249 Absatz 6a im Plan bestimmten zulässigen Anlagen zur Speicherung von Strom oder Wärme, jeweils einschließlich der zulässigen Nebenanlagen, insbesondere ihres Netzanschlusses.	u n v e r ä n d e r t
I.3 Ermittelte Umweltauswirkungen	u n v e r ä n d e r t
Bei der Ermittlung der Umweltauswirkungen sind zu berücksichtigen:	u n v e r ä n d e r t
a) die Kriterien nach den Nummern I.1 und I.2,	a) u n v e r ä n d e r t
b) die Prognose im Umweltbericht auf der Grundlage der Anlage 1 Nummer 2 Buchstabe b,	b) die Prognose im Umweltbericht auf der Grundlage der Anlage 1 Nummer 2 Buchstabe b Doppelbuchstabe bb , auch in Verbindung mit Anlage 2 Nummer 1 ,
c) die technologiebezogenen, nicht vorhabenbezogenen Wirkfaktoren von Windenergie, die Konfliktintensität sowie die Wirksamkeit der potenziellen Minderungsmaßnahmen und	c) u n v e r ä n d e r t

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
d) die Sensibilität und die naturschutzfachliche Bedeutung der betroffenen besonders geschützten Arten unter Berücksichtigung des Erhaltungszustands und des Gefährdungsgrads sowie der besonders geeigneten Lebensräume dieser Arten.	d) unverändert
I.4 Auflistung möglicher Umweltauswirkungen	unverändert
Mögliche Umweltauswirkungen sind:	unverändert
a) baubedingte Beeinträchtigungen der boden- und gehölzbrütenden europäischen Vogelarten und Arten, die im Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind, insbesondere der Fledermäuse,	a) unverändert
b) Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von europäischen Vogelarten und Arten, die im Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind (§ 44 Absatz 1 Nummer 3 des Bundesnaturschutzgesetzes),	b) unverändert
c) bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen auf Rastgebiete, Kolonien, Schlafplatzgemeinschaften oder sonstige Ansammlungen störungsempfindlicher europäischer Vogelarten (§ 44 Absatz 1 Nummer 2 des Bundesnaturschutzgesetzes),	c) unverändert
d) erhebliche Beeinträchtigung eines in der Nähe des Beschleunigungsgebiets gelegenen Natura 2000-Gebiets (§ 34 Absatz 1 des Bundesnaturschutzgesetzes),	d) unverändert
e) Auswirkungen auf den ökologischen Zustand oder das ökologische Potenzial eines oberirdischen Gewässers (§ 27 des Wasserhaushaltsgesetzes),	e) unverändert
f) betriebsbedingte Tötung oder Verletzung von Vorkommen kollisionsgefährdeter europäischer Vogelarten und Arten, die im Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind, insbesondere von	f) unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
aa) kollisionsgefährdeten Brutvogelarten als Einzelbrutpaaren nach der Anlage 1 Abschnitt 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 44 Absatz 1 Nummer 1 des Bundesnaturschutzgesetzes),	
bb) kollisionsgefährdeten Brutvogelarten in Kolonien, Schlafplatzgemeinschaften oder sonstigen Ansammlungen (§ 44 Absatz 1 Nummer 1 des Bundesnaturschutzgesetzes),	
cc) Fledermausarten (§ 44 Absatz 1 Nummer 1 des Bundesnaturschutzgesetzes),	
g) betriebsbedingte Störung von europäischen Vogelarten und Arten, die im Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind, einschließlich Fledermäusen (§ 44 Absatz 1 Nummer 2 des Bundesnaturschutzgesetzes).	g) unverändert
II. Darstellung der geeigneten Regeln für wirksame Minderungsmaßnahmen	unverändert
Die Gemeinde hat für das jeweilige Beschleunigungsgebiet Regeln für Minderungsmaßnahmen auf Basis der Kriterien nach Nummer I darzustellen.	unverändert
Als Regeln für Minderungsmaßnahmen kann die Gemeinde Kategorien von Minderungsmaßnahmen sowie Beispiele für in Betracht kommende Maßnahmen darstellen. Bei dieser Darstellung kann die planaufstellende Behörde insbesondere Bezug nehmen auf	unverändert
a) die Darlegungen im Umweltbericht auf der Grundlage von Anlage 1 Nummer 2 Buchstabe c und d,	a) die Darlegungen im Umweltbericht auf der Grundlage von Anlage 1 Nummer 2 Buchstabe b Doppelbuchstaben cc und dd ,
b) den nachfolgenden, nicht abschließenden Katalog von Kategorien von Minderungsmaßnahmen einschließlich der allgemeinen Beispiele für Maßnahmen.	b) unverändert
II.1 Kategorien von Minderungsmaßnahmen für Windenergieanlagen	unverändert
a) baubedingte Minderungsmaßnahmen, insbesondere	a) unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
aa) ökologische Baubegleitung und zeitliche Beschränkung der Bau-feldfreimachung,	
bb) Schutzzäune für Amphibien und Reptilien,	
cc) Schutzmaßnahmen in Anlehnung an vorgezogene Ausgleichsmaß-nahmen zur dauerhaften Siche-rung der ökologischen Funktion (CEF-Maßnahmen) wie Fleder-mauskästen;	
b) anlagenbedingte Minderungsmaßnah-men;	b) u n v e r ä n d e r t
c) betriebsbedingte Minderungsmaßnah-men, insbesondere	c) u n v e r ä n d e r t
aa) Schutzmaßnahmen nach Anlage 1 Abschnitt 2 des Bundesnatur-schutzgesetzes für kollisionsge-fährdete Brutvogelarten als Einzel-brutpaare,	
bb) Schutzmaßnahmen in Anlehnung an Anlage 1 Abschnitt 2 des Bun-desnaturschutzgesetzes für kollisi-onsgefährdete Brutvogelarten in Kolonien, Schlafplatzgemeinschaf-ten oder sonstigen Ansammlun-gen.	
II.2 Kategorien von Minderungsmaßnah-men für im Plan bestimmte zulässige Anlagen zur Speicherung von Strom o-der Wärme und Nebenanlagen	u n v e r ä n d e r t
a) baubedingte Maßnahmen, insbeson-dere	a) u n v e r ä n d e r t
aa) ökologische Baubegleitung und zeitliche Beschränkung der Bau-feldfreimachung,	
bb) Vermeidung der Inanspruchnahme sensibler Bereiche wie gesetzlich geschützter Biotope nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes,	
cc) boden- und grundwasserschonen-der und rückstandsloser Rückbau;	

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
b) anlagenbedingte Maßnahmen, insbesondere	b) unverändert
aa) Begrenzung der maximal versiegelten Fläche,	
bb) Integration von standortangepassten Typen von Biotopelementen,	
cc) Dachbegrünung,	
dd) Sicherstellung, dass bei thermischer Beeinflussung des Grundwassers und von Oberflächengewässern diese gering gehalten wird;	
c) betriebsbedingte Maßnahmen, insbesondere Pflegekonzept zur Förderung und Entwicklung autochthoner, standorttypischer, artenreicher Pflanzengesellschaften.	c) betriebsbedingte Maßnahmen, insbesondere Pflegekonzept zur Förderung und Entwicklung autochthoner, standorttypischer, artenreicher Pflanzengesellschaften.

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke	unverändert
(Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom: 26.06.1962 - zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 3.7.2023 I Nr. 176	unverändert
Inhaltsübersicht	unverändert
Erster Abschnitt Art der baulichen Nutzung	Erster Abschnitt unverändert
§ 1 Allgemeine Vorschriften für Bauflächen und Baugebiete	unverändert
§ 2 Kleinsiedlungsgebiete	§ 2 (weggefallen)
§ 3 Reine Wohngebiete	unverändert
§ 4 Allgemeine Wohngebiete	unverändert
§ 4a Gebiete zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung (besondere Wohngebiete)	unverändert
§ 5 Dorfgebiete	unverändert
§ 5a Dörfliche Wohngebiete	unverändert
§ 6 Mischgebiete	unverändert
§ 6a Urbane Gebiete	unverändert
§ 7 Kerngebiete	unverändert
§ 8 Gewerbegebiete	unverändert
§ 9 Industriegebiete	unverändert
§ 10 Sondergebiete, die der Erholung dienen	§ 10 unverändert
§ 11 Sonstige Sondergebiete	§ 11 unverändert
§ 12 Stellplätze und Garagen	§ 12 unverändert
§ 13 Gebäude und Räume für freie Berufe	§ 13 unverändert
§ 13a Ferienwohnungen	§ 13a unverändert
§ 14 Nebenanlagen; Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen	§ 14 unverändert
§ 15 Allgemeine Voraussetzungen für die Zulässigkeit baulicher und sonstiger Anlagen	§ 15 unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
Zweiter Abschnitt Maß der baulichen Nutzung	Zweiter Abschnitt unverändert
§ 16 Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung	§ 16 unverändert
§ 17 Orientierungswerte für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung	§ 17 unverändert
§ 18 Höhe baulicher Anlagen	§ 18 unverändert
§ 19 Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche	§ 19 unverändert
§ 20 Vollgeschosse, Geschossflächenzahl, Geschossfläche	§ 20 unverändert
	§ 20a Verkaufsflächenzahl, zulässige Verkaufsfläche
§ 21 Baumassenzahl, Baumasse	§ 21 unverändert
§ 21a Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 21a unverändert
Dritter Abschnitt Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	Dritter Abschnitt unverändert
§ 22 Bauweise	§ 22 unverändert
§ 23 Überbaubare Grundstücksfläche	§ 23 unverändert
Vierter Abschnitt	unverändert
§ 24 (weggefallen)	§ 24 unverändert
Fünfter Abschnitt Überleitungs- und Schlussvorschriften	Fünfter Abschnitt unverändert
§ 25 Fortführung eingeleiteter Verfahren	§ 25 unverändert
§ 25a Überleitungsvorschriften aus Anlass der zweiten Änderungsverordnung	§ 25a unverändert
§ 25b Überleitungsvorschrift aus Anlass der dritten Änderungsverordnung	§ 25b unverändert
§ 25c Überleitungsvorschrift aus Anlass der vierten Änderungsverordnung	§ 25c unverändert
§ 25d Überleitungsvorschrift aus Anlass des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts	§ 25d unverändert
§ 25e Überleitungsvorschrift aus Anlass des Gesetzes zur Mobilisierung von Bauland	§ 25e unverändert
§ 25f Überleitungsvorschrift aus Anlass des Gesetzes zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebaurecht	§ 25f unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
§ 25g Überleitungsvorschrift aus Anlass des Gesetzes zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren und zur Änderung weiterer Vorschriften	§ 25g unverändert
	§ 25a Überleitungsvorschrift aus Anlass des Gesetzes zur Modernisierung des Städtebau- und Raumordnungsrechts
§ 26 (Berlin-Klausel)	§ 26 unverändert
§ 26a Überleitungsregelungen aus Anlass der Herstellung der Einheit Deutschlands	§ 26a unverändert
§ 27 (Inkrafttreten)	§ 27 unverändert
§ 1	unverändert
Allgemeine Vorschriften für Bauflächen und Baugebiete	unverändert
(1) Im Flächennutzungsplan können die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung (Bauflächen) dargestellt werden als	(1) unverändert

Bestandsrecht

1. Wohnbauflächen	(W)
2. gemischte Bauflächen	(M)
3. gewerbliche Bauflächen	(G)
4. Sonderbauflächen	(S).

Referentenentwurf des BMWSB

unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(2) Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen können nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung (Baugebiete) dargestellt werden als	(2) unverändert

Bestandsrecht

1. Kleinsiedlungsgebiete	(WS)
2. reine Wohngebiete	(WR)
3. allgemeine Wohngebiete	(WA)
4. besondere Wohngebiete	(WB)
5. Dorfgebiete	(MD)
6. dörfliche Wohngebiete	(MDW)
7. Mischgebiete	(MI)

8.	urbane Gebiete	(MU)
9.	Kerngebiete	(MK)
10.	Gewerbegebiete	(GE)
11.	Industriegebiete	(GI)
12.	Sondergebiete	(SO).

Referentenentwurf des BMWSB

1.	reine Wohngebiete	(WR)
2.	allgemeine Wohngebiete	(WA)
3.	besondere Wohngebiete	(WB)
4.	Dorfgebiete	(MD)
5.	dörfliche Wohngebiete	(MDW)
6.	Mischgebiete	(MI)
7.	urbane Gebiete	(MU)
8.	Kerngebiete	(MK)
9.	Gewerbegebiete	(GE)
10.	Industriegebiete	(GI)
11.	Sondergebiete	(SO).

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(3) Im Bebauungsplan können die in Absatz 2 bezeichneten Baugebiete festgesetzt werden. Durch die Festsetzung werden die Vorschriften der §§ 2 bis 14 Bestandteil des Bebauungsplans, soweit nicht auf Grund der Absätze 4 bis 10 etwas anderes bestimmt wird. Bei Festsetzung von Sondergebieten finden die Vorschriften über besondere Festsetzungen nach den Absätzen 4 bis 10 keine Anwendung; besondere Festsetzungen über die Art der Nutzung können nach den §§ 10 und 11 getroffen werden.	(3) Im Bebauungsplan können die in Absatz 2 bezeichneten Baugebiete festgesetzt werden. Durch die Festsetzung werden die Vorschriften der §§ 3 bis 14 Bestandteil des Bebauungsplans, soweit nicht auf Grund der Absätze 4 bis 10 etwas anderes bestimmt wird. Bei Festsetzung von Sondergebieten finden die Vorschriften über besondere Festsetzungen nach den Absätzen 4 bis 10 keine Anwendung; besondere Festsetzungen über die Art der Nutzung können nach den §§ 10 und 11 getroffen werden.
(4) Für die in den §§ 4 bis 9 bezeichneten Baugebiete können im Bebauungsplan für das jeweilige Baugebiet Festsetzungen getroffen werden, die das Baugebiet	(4) unverändert
1. nach der Art der zulässigen Nutzung,	1. unverändert
2. nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften	2. unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
gliedern. Die Festsetzungen nach Satz 1 können auch für mehrere Gewerbegebiete einer Gemeinde im Verhältnis zueinander getroffen werden; dies gilt auch für Industriegebiete. Absatz 5 bleibt unberührt.	u n v e r ä n d e r t
(5) Im Bebauungsplan kann festgesetzt werden, dass bestimmte Arten von Nutzungen, die nach den §§ 2 bis 9 sowie 13 und 13a allgemein zulässig sind, nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt.	(5) Im Bebauungsplan kann festgesetzt werden, dass bestimmte Arten von Nutzungen, die nach den §§ 3 bis 9 sowie 13 und 13a allgemein zulässig sind, nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt.
(6) Im Bebauungsplan kann festgesetzt werden, dass alle oder einzelne Ausnahmen, die in den Baugebieten nach den §§ 2 bis 9 vorgesehen sind,	(6) Im Bebauungsplan kann festgesetzt werden, dass alle oder einzelne Ausnahmen, die in den Baugebieten nach den §§ 3 bis 9 vorgesehen sind,
1. nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden oder	1. u n v e r ä n d e r t
2. in dem Baugebiet allgemein zulässig sind, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt.	2. u n v e r ä n d e r t
(7) In Bebauungsplänen für Baugebiete nach den §§ 4 bis 9 kann, wenn besondere städtebauliche Gründe dies rechtfertigen (§ 9 Absatz 3 des Baugesetzbuchs), festgesetzt werden, dass in bestimmten Geschossen, Ebenen oder sonstigen Teilen baulicher Anlagen	(7) In Bebauungsplänen für Baugebiete nach den §§ 4 bis 9 kann festgesetzt werden, dass in bestimmten Geschossen, Ebenen oder sonstigen Teilen baulicher Anlagen
1. nur einzelne oder mehrere der in dem Baugebiet allgemein zulässigen Nutzungen zulässig sind,	1. u n v e r ä n d e r t
2. einzelne oder mehrere der in dem Baugebiet allgemein zulässigen Nutzungen unzulässig sind oder als Ausnahme zugelassen werden können oder	2. u n v e r ä n d e r t
3. alle oder einzelne Ausnahmen, die in den Baugebieten nach den §§ 4 bis 9 vorgesehen sind, nicht zulässig oder, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt, allgemein zulässig sind.	3. u n v e r ä n d e r t

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(8) Die Festsetzungen nach den Absätzen 4 bis 7 können sich auch auf Teile des Baugebiets beschränken.	(8) unverändert
(9) <i>Wenn besondere städtebauliche Gründe dies rechtfertigen, kann im Bebauungsplan bei Anwendung der Absätze 5 bis 8 festgesetzt werden, dass nur bestimmte Arten der in den Baugebieten allgemein oder ausnahmsweise zulässigen baulichen oder sonstigen Anlagen zulässig oder nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können.</i>	(9) Im Bebauungsplan kann bei Anwendung der Absätze 5 bis 8 festgesetzt werden, dass nur bestimmte Arten der in den Baugebieten allgemein oder ausnahmsweise zulässigen baulichen oder sonstigen Anlagen zulässig oder nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können.
(10) Wären bei Festsetzung eines Baugebiets nach den §§ 2 bis 9 in überwiegend bebauten Gebieten bestimmte vorhandene bauliche und sonstige Anlagen unzulässig, kann im Bebauungsplan festgesetzt werden, dass Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen dieser Anlagen allgemein zulässig sind oder ausnahmsweise zugelassen werden können. Im Bebauungsplan können nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit getroffen werden. Die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets muss in seinen übrigen Teilen gewahrt bleiben. Die Sätze 1 bis 3 gelten auch für die Änderung und Ergänzung von Bebauungsplänen.	(10) Wären bei Festsetzung eines Baugebiets nach den §§ 3 bis 9 in überwiegend bebauten Gebieten bestimmte vorhandene bauliche und sonstige Anlagen unzulässig, kann im Bebauungsplan festgesetzt werden, dass Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen dieser Anlagen allgemein zulässig sind oder ausnahmsweise zugelassen werden können. Im Bebauungsplan können nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit getroffen werden. Die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets muss in seinen übrigen Teilen gewahrt bleiben. Die Sätze 1 bis 3 gelten auch für die Änderung und Ergänzung von Bebauungsplänen.
§ 2	unverändert
Kleinsiedlungsgebiete	entfällt
(1) <i>Kleinsiedlungsgebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäuden mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.</i>	entfällt
(2) <i>Zulässig sind</i>	entfällt
1. <i>Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten, landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen und Gartenbaubetriebe,</i>	entfällt
2. <i>die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe.</i>	entfällt

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden	entfällt
1. sonstige Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen,	entfällt
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,	entfällt
3. Tankstellen,	entfällt
4. nicht störende Gewerbebetriebe.	entfällt
§ 3	unverändert
Reine Wohngebiete	unverändert
(1) Reine Wohngebiete dienen dem Wohnen.	(1) unverändert
(2) Zulässig sind	(2) unverändert
1. Wohngebäude,	1. unverändert
2. Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen.	2. unverändert
(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden	(3) unverändert
1. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,	1. unverändert
2. sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.	2. unverändert
(4) Zu den nach Absatz 2 sowie den §§ 2, 4 bis 7 zulässigen Wohngebäuden gehören auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen.	(4) Zu den nach Absatz 2 sowie den §§ 4 bis 7 zulässigen Wohngebäuden gehören auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen.

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
§ 4a	unverändert
Gebiete zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung (besondere Wohngebiete)	unverändert
(1) Besondere Wohngebiete sind überwiegend bebaute Gebiete, die aufgrund ausgeübter Wohnnutzung und vorhandener sonstiger in Absatz 2 genannter Anlagen eine besondere Eigenart aufweisen und in denen unter Berücksichtigung dieser Eigenart die Wohnnutzung erhalten und fortentwickelt werden soll. Besondere Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen; sie dienen auch der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sonstigen Anlagen im Sinne der Absätze 2 und 3, soweit diese Betriebe und Anlagen nach der besonderen Eigenart des Gebiets mit der Wohnnutzung vereinbar sind.	(1) unverändert
(2) Zulässig sind	(2) unverändert
1. Wohngebäude,	1. unverändert
2. Läden, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften,	2. unverändert
3. sonstige Gewerbebetriebe,	3. unverändert
4. Geschäfts- und Bürogebäude,	4. unverändert
5. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.	5. unverändert
(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden	(3) unverändert
1. Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung,	1. unverändert
	2. Musikclubs,
2. Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind,	3. unverändert
3. Tankstellen.	4. unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(4) Für besondere Wohngebiete oder Teile solcher Gebiete kann, <i>wenn besondere städtebauliche Gründe dies rechtfertigen (§ 9 Absatz 3 des Baugesetzbuchs)</i> , festgesetzt werden, dass	(4) Für besondere Wohngebiete oder Teile solcher Gebiete kann festgesetzt werden, dass
1. oberhalb eines im Bebauungsplan bestimmten Geschosses nur Wohnungen zulässig sind oder	1. unverändert
2. in Gebäuden ein im Bebauungsplan bestimmter Anteil der zulässigen Geschossfläche oder eine bestimmte Größe der Geschossfläche für Wohnungen zu verwenden ist.	2. unverändert
§ 5	unverändert
Dorfgebiete	unverändert
(1) Dorfgebiete dienen der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienenden Handwerksbetrieben. Auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen.	(1) unverändert
(2) Zulässig sind	(2) unverändert
1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,	1. unverändert
2. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,	2. unverändert
3. sonstige Wohngebäude,	3. unverändert
4. Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,	4. unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
5. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,	5. unverändert
6. sonstige Gewerbebetriebe,	6. unverändert
7. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,	7. unverändert
8. Gartenbaubetriebe,	8. unverändert
9. Tankstellen.	9. unverändert
(3) Ausnahmsweise können Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Absatz 3 Nummer 2 zugelassen werden.	(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
	1. Musikclubs,
	2. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Absatz 3 Nummer 3.
§ 6	unverändert
Mischgebiete	unverändert
(1) Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.	(1) unverändert
(2) Zulässig sind	(2) unverändert
1. Wohngebäude,	1. unverändert
2. Geschäfts- und Bürogebäude,	2. unverändert
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,	3. unverändert
	4. Musikclubs,
4. sonstige Gewerbebetriebe,	5. unverändert
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,	6. unverändert
6. Gartenbaubetriebe,	7. unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
7. Tankstellen,	8. unverändert
8. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Absatz 3 Nummer 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.	9. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Absatz 3 Nummer 3 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.
(3) Ausnahmsweise können Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Absatz 3 Nummer 2 außerhalb der in Absatz 2 Nummer 8 bezeichneten Teile des Gebiets zugelassen werden.	(3) Ausnahmsweise können Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Absatz 3 Nummer 3 außerhalb der in Absatz 2 Nummer 9 bezeichneten Teile des Gebiets zugelassen werden.
§ 6a	unverändert
Urbane Gebiete	unverändert
(1) Urbane Gebiete dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Die Nutzungsmischung muss nicht gleichgewichtig sein.	(1) unverändert
(2) Zulässig sind	(2) unverändert
1. Wohngebäude,	1. unverändert
2. Geschäfts- und Bürogebäude,	2. unverändert
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,	3. unverändert
	4. Musikclubs,
4. sonstige Gewerbebetriebe,	5. unverändert
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.	6. unverändert
(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden	(3) unverändert
1. Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind,	1. unverändert
2. Tankstellen.	2. unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(4) Für urbane Gebiete oder Teile solcher Gebiete kann festgesetzt werden, dass in Gebäuden	(4) unverändert
1. im Erdgeschoss an der Straßenseite eine Wohnnutzung nicht oder nur ausnahmsweise zulässig ist,	1. unverändert
2. oberhalb eines im Bebauungsplan bestimmten Geschosses nur Wohnungen zulässig sind,	2. unverändert
3. ein im Bebauungsplan bestimmter Anteil der zulässigen Geschossfläche oder eine im Bebauungsplan bestimmte Größe der Geschossfläche für Wohnungen zu verwenden ist, oder	3. unverändert
4. ein im Bebauungsplan bestimmter Anteil der zulässigen Geschossfläche oder eine im Bebauungsplan bestimmte Größe der Geschossfläche für gewerbliche Nutzungen zu verwenden ist.	4. unverändert
§ 7	unverändert
Kerngebiete	unverändert
(1) Kerngebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur.	(1) Kerngebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur. Sie dienen auch dem Wohnen, soweit der Bebauungsplan dies festsetzt.
(2) Zulässig sind	(2) unverändert
1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,	1. unverändert
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten,	2. unverändert
	3. Musikclubs,
3. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,	4. unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,	5. unverändert
5. Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen,	6. unverändert
6. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,	7. unverändert
7. sonstige Wohnungen nach Maßgabe von Festsetzungen des Bebauungsplans.	8. unverändert
(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden	(3) unverändert
1. Tankstellen, die nicht unter Absatz 2 Nummer 5 fallen,	1. Tankstellen, die nicht unter Absatz 2 Nummer 6 fallen,
2. Wohnungen, die nicht unter Absatz 2 Nummer 6 und 7 fallen.	2. Wohnungen, die nicht unter Absatz 2 Nummer 7 und 8 fallen.
(4) Für Teile eines Kerngebiets kann, wenn besondere städtebauliche Gründe dies rechtfertigen (§ 9 Absatz 3 des Baugesetzbuchs), festgesetzt werden, dass	(4) Für Teile eines Kerngebiets kann festgesetzt werden, dass
1. oberhalb eines im Bebauungsplan bestimmten Geschosses nur Wohnungen zulässig sind oder	1. unverändert
2. in Gebäuden ein im Bebauungsplan bestimmter Anteil der zulässigen Geschossfläche oder eine bestimmte Größe der Geschossfläche für Wohnungen zu verwenden ist.	2. unverändert
Dies gilt auch, wenn durch solche Festsetzungen dieser Teil des Kerngebiets nicht vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur dient.	unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
§ 8	unverändert
Gewerbegebiete	unverändert
(1) Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.	(1) unverändert
(2) Zulässig sind	(2) unverändert
1. Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,	1. unverändert
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,	2. unverändert
3. Tankstellen,	3. unverändert
4. Anlagen für sportliche Zwecke.	4. Anlagen für sportliche Zwecke,
	5. Musikclubs.
(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden	(3) unverändert
1. Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumassee untergeordnet sind,	1. unverändert
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,	2. unverändert
3. Vergnügungsstätten.	3. unverändert
§ 9	unverändert
Industriegebiete	unverändert
(1) Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.	(1) unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(2) Zulässig sind	(2) u n v e r ä n d e r t
1. Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,	1. u n v e r ä n d e r t
2. Tankstellen.	2. u n v e r ä n d e r t
(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden	(3) u n v e r ä n d e r t
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,	1. u n v e r ä n d e r t
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.	2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
	3. Musikclubs.
§ 11	u n v e r ä n d e r t
Sonstige Sondergebiete	u n v e r ä n d e r t
(1) Als sonstige Sondergebiete sind solche Gebiete darzustellen und festzusetzen, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 wesentlich unterscheiden.	(1) u n v e r ä n d e r t

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(2) Für sonstige Sondergebiete sind die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung darzustellen und festzusetzen. Als sonstige Sondergebiete kommen insbesondere in Betracht <i>Gebiete für den Fremdenverkehr, wie Kurgebiete und Gebiete für die Fremdenbeherbergung, auch mit einer Mischung von Fremdenbeherbergung oder Ferienwohnen einerseits sowie Dauerwohnen andererseits,</i> <i>Ladengebiete,</i> <i>Gebiete für Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe,</i> <i>Gebiete für Messen, Ausstellungen und Kongresse,</i> <i>Hochschulgebiete,</i> <i>Klinikgebiete,</i> <i>Hafengebiete,</i> <i>Gebiete für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, wie Windenergie und solare Strahlungsenergie, dienen.</i>	(2) Für sonstige Sondergebiete sind die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung darzustellen und festzusetzen. Als sonstige Sondergebiete kommen insbesondere in Betracht:
	1. Gebiete für den Fremdenverkehr, wie Kurgebiete und Gebiete für die Fremdenbeherbergung, auch mit einer Mischung von Fremdenbeherbergung oder Ferienwohnen einerseits sowie Dauerwohnen andererseits,
	2. Gebiete für Musikclubs,
	3. Ladengebiete,
	4. Gebiete für Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe,
	5. Gebiete für Messen, Ausstellungen und Kongresse,
	6. Hochschulgebiete, auch mit Wohnraum für Auszubildende und Studierende,
	7. Klinikgebiete, auch mit Wohnraum für Mitarbeitende,
	8. Hafengebiete,

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
	9. Gebiete für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, wie Windenergie und solare Strahlungsenergie, dienen.
	(2a) Abweichend von Absatz 1 können als Sondergebiete auch experimentelle Mischgebiete festgesetzt werden, die von den Baugebieten nach den §§ 3 bis 9 abweichen. Absatz 2 Satz 1 ist anzuwenden.
(3)	(3)
1. Einkaufszentren,	1. unverändert
2. großflächige Einzelhandelsbetriebe, die sich nach Art, Lage oder Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht nur unwesentlich auswirken können,	2. unverändert
3. sonstige großflächige Handelsbetriebe, die im Hinblick auf den Verkauf an letzte Verbraucher und auf die Auswirkungen den in Nummer 2 bezeichneten Einzelhandelsbetrieben vergleichbar sind,	3. unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
sind außer in Kerngebieten nur in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig. Auswirkungen im Sinne des Satzes 1 Nummer 2 und 3 sind insbesondere schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des § 3 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie Auswirkungen auf die infrastrukturelle Ausstattung, auf den Verkehr, auf die Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich der in Satz 1 bezeichneten Betriebe, auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbe- reiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden, auf das Orts- und Landschaftsbild und auf den Naturhaushalt. Auswirkungen im Sinne des Satzes 2 sind bei Betrieben nach Satz 1 Nummer 2 und 3 in der Regel anzunehmen, wenn die Geschossfläche 1 200 m² überschreitet. Die Regel des Satzes 3 gilt nicht, wenn Anhaltspunkte dafür bestehen, dass Auswirkungen bereits bei weniger als 1 200 m² Geschossfläche vorliegen oder bei mehr als 1 200 m² Geschossfläche nicht vorliegen; dabei sind in Bezug auf die in Satz 2 bezeichneten Auswirkungen insbesondere die Gliederung und Größe der Gemeinde und ihrer Ortsteile, die Sicherung der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung und das Warenangebot des Betriebs zu berücksichtigen.	sind außer in Kerngebieten nur in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig. Auswirkungen im Sinne des Satzes 1 Nummer 2 und 3 sind insbesondere schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des § 3 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie Auswirkungen auf die infrastrukturelle Ausstattung, auf den Verkehr, auf die Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich der in Satz 1 bezeichneten Betriebe, auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbe- reiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden, auf das Orts- und Landschaftsbild und auf den Naturhaushalt. Auswirkungen im Sinne des Satzes 2 sind bei Betrieben nach Satz 1 Nummer 2 und 3 in der Regel anzunehmen, wenn die Geschossfläche 1 200 m² überschreitet. Die Regel des Satzes 3 gilt nicht, wenn Anhaltspunkte dafür bestehen, dass Auswirkungen bereits bei weniger als 1 200 m² Geschossfläche vorliegen oder bei mehr als 1 200 m² Geschossfläche nicht vorliegen; dabei sind in Bezug auf die in Satz 2 bezeichneten Auswirkungen insbesondere die Gliederung und Größe der Gemeinde und ihrer Ortsteile, die Sicherung der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung und das Warenangebot des Betriebs zu berücksichtigen. Bei Lebensmitteleinzelhandelsbetrieben, deren Warenangebot im Wesentlichen Lebensmittel oder sonstige Waren zur Deckung des täglichen Bedarfs sind, besteht bei einer Überschreitung der Geschossfläche nach Satz 3 ein wesentlicher Anhaltspunkt für das Nichtvorliegen von Auswirkungen im Sinne des Satzes 2, wenn die Betriebe der verbrauchernahen Versorgung dienen.
§ 12	unverändert
Stellplätze und Garagen	unverändert
(1) Stellplätze und Garagen sind in allen Baugebieten zulässig, soweit sich aus den Absätzen 2 bis 6 nichts anderes ergibt.	(1) unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(2) In <i>Kleinsiedlungsgebieten</i> , reinen Wohngebieten und allgemeinen Wohngebieten sowie Sondergebieten, die der Erholung dienen, sind Stellplätze und Garagen nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig.	(2) In reinen Wohngebieten und allgemeinen Wohngebieten sowie Sondergebieten, die der Erholung dienen, sind Stellplätze und Garagen nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig.
(3) Unzulässig sind	(3) u n v e r ä n d e r t
1. Stellplätze und Garagen für Lastkraftwagen und Kraftomnibusse sowie für Anhänger dieser Kraftfahrzeuge in reinen Wohngebieten,	1. u n v e r ä n d e r t
2. Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge mit einem Eigengewicht über 3,5 Tonnen sowie für Anhänger dieser Kraftfahrzeuge in <i>Kleinsiedlungsgebieten und allgemeinen Wohngebieten</i> .	2. Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge mit einem Eigengewicht über 3,5 Tonnen sowie für Anhänger dieser Kraftfahrzeuge in allgemeinen Wohngebieten.
(4) Im Bebauungsplan kann, <i>wenn besondere städtebauliche Gründe dies rechtfertigen (§ 9 Absatz 3 des Baugesetzbuchs)</i> , festgesetzt werden, dass in bestimmten Geschossen nur Stellplätze oder Garagen und zugehörige Nebeneinrichtungen (Garagengeschosse) zulässig sind. Eine Festsetzung nach Satz 1 kann auch für Geschosse unterhalb der Geländeoberfläche getroffen werden. Bei Festsetzungen nach den Sätzen 1 und 2 sind Stellplätze und Garagen auf dem Grundstück nur in den festgesetzten Geschossen zulässig, soweit der Bebauungsplan nichts anderes bestimmt.	(4) Im Bebauungsplan kann festgesetzt werden, dass in bestimmten Geschossen nur Stellplätze oder Garagen und zugehörige Nebeneinrichtungen (Garagengeschosse) zulässig sind. Eine Festsetzung nach Satz 1 kann auch für Geschosse unterhalb der Geländeoberfläche getroffen werden. Bei Festsetzungen nach den Sätzen 1 und 2 sind Stellplätze und Garagen auf dem Grundstück nur in den festgesetzten Geschossen zulässig, soweit der Bebauungsplan nichts anderes bestimmt.
(5) Im Bebauungsplan kann, <i>wenn besondere städtebauliche Gründe dies rechtfertigen (§ 9 Absatz 3 des Baugesetzbuchs)</i> , festgesetzt werden, dass in Teilen von Geschossen nur Stellplätze und Garagen zulässig sind. Absatz 4 Satz 2 und 3 gilt entsprechend.	(5) Im Bebauungsplan kann festgesetzt werden, dass in Teilen von Geschossen nur Stellplätze und Garagen zulässig sind. Absatz 4 Satz 2 und 3 gilt entsprechend.
(6) Im Bebauungsplan kann festgesetzt werden, dass in Baugebieten oder bestimmten Teilen von Baugebieten Stellplätze und Garagen unzulässig oder nur in beschränktem Umfang zulässig sind, soweit landesrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen.	(6) u n v e r ä n d e r t

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(7) Die landesrechtlichen Vorschriften über die Ablösung der Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen und Garagen sowie die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen und Garagen außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Bereiche bleiben bei Festsetzungen nach den Absätzen 4 bis 6 unberührt.	(7) u n v e r ä n d e r t
§ 13	u n v e r ä n d e r t
Gebäude und Räume für freie Berufe	u n v e r ä n d e r t
Für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, sind in den Baugebieten nach den §§ 2 bis 4 Räume, in den Baugebieten nach den §§ 4a bis 9 auch Gebäude zulässig.	Für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, sind in den Baugebieten nach den §§ 3 bis 4 Räume, in den Baugebieten nach den §§ 4a bis 9 auch Gebäude zulässig.
§ 13a	u n v e r ä n d e r t
Ferienwohnungen	u n v e r ä n d e r t
Räume oder Gebäude, die einem ständig wechselnden Kreis von Gästen gegen Entgelt vorübergehend zur Unterkunft zur Verfügung gestellt werden und die zur Begründung einer eigenen Häuslichkeit geeignet und bestimmt sind (Ferienwohnungen), gehören unbeschadet des § 10 in der Regel zu den nicht störenden Gewerbebetrieben nach § 2 Absatz 3 Nummer 4 und § 4 Absatz 3 Nummer 2 oder zu den Gewerbebetrieben nach § 4a Absatz 2 Nummer 3, § 5 Absatz 2 Nummer 6, § 5a Absatz 2 Nummer 7, § 6 Absatz 2 Nummer 4, § 6a Absatz 2 Nummer 4 und § 7 Absatz 2 Nummer 3. Abweichend von Satz 1 können Räume nach Satz 1 in den übrigen Fällen insbesondere bei einer baulich untergeordneten Bedeutung gegenüber der in dem Gebäude vorherrschenden Hauptnutzung zu den Betrieben des Beherbergungsgewerbes nach § 4 Absatz 3 Nummer 1, § 4a Absatz 2 Nummer 2, § 5 Absatz 2 Nummer 5, § 5a Absatz 2 Nummer 6, § 6 Absatz 2 Nummer 3, § 6a Absatz 2 Nummer 3 und § 7 Absatz 2 Nummer 2 oder zu den kleinen Betrieben des Beherbergungsgewerbes nach § 3 Absatz 3 Nummer 1 gehören.	Räume oder Gebäude, die einem ständig wechselnden Kreis von Gästen gegen Entgelt vorübergehend zur Unterkunft zur Verfügung gestellt werden und die zur Begründung einer eigenen Häuslichkeit geeignet und bestimmt sind (Ferienwohnungen), gehören unbeschadet des § 10 in der Regel zu den nicht störenden Gewerbebetrieben nach § 4 Absatz 3 Nummer 2 oder zu den Gewerbebetrieben nach § 4a Absatz 2 Nummer 3, § 5 Absatz 2 Nummer 6, § 5a Absatz 2 Nummer 7 , § 6 Absatz 2 Nummer 5 , § 6a Absatz 2 Nummer 5 und § 7 Absatz 2 Nummer 4 . Abweichend von Satz 1 können Räume nach Satz 1 in den übrigen Fällen insbesondere bei einer baulich untergeordneten Bedeutung gegenüber der in dem Gebäude vorherrschenden Hauptnutzung zu den Betrieben des Beherbergungsgewerbes nach § 4 Absatz 3 Nummer 1, § 4a Absatz 2 Nummer 2, § 5 Absatz 2 Nummer 5, § 5a Absatz 2 Nummer 6, § 6 Absatz 2 Nummer 3, § 6a Absatz 2 Nummer 3 und § 7 Absatz 2 Nummer 2 oder zu den kleinen Betrieben des Beherbergungsgewerbes nach § 3 Absatz 3 Nummer 1 gehören.

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
§ 14	u n v e r ä n d e r t
Nebenanlagen; Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen	u n v e r ä n d e r t
(1) Außer den in den §§ 2 bis 13 genannten Anlagen sind auch untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Soweit nicht bereits in den Baugebieten nach dieser Verordnung Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung, einschließlich der Kleintierhaltungszucht, zulässig sind, gehören zu den untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des Satzes 1 auch solche für die Kleintierhaltung. Zu den untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des Satzes 1 gehören auch Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus erneuerbaren Energien. Im Bebauungsplan kann die Zulässigkeit der Nebenanlagen und Einrichtungen eingeschränkt oder ausgeschlossen werden.	(1) Außer den in den §§ 3 bis 13 genannten Anlagen sind auch untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Soweit nicht bereits in den Baugebieten nach dieser Verordnung Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung, einschließlich der Kleintierhaltungszucht, zulässig sind, gehören zu den untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des Satzes 1 auch solche für die Kleintierhaltung. Zu den untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des Satzes 1 gehören auch Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus erneuerbaren Energien. Im Bebauungsplan kann die Zulässigkeit der Nebenanlagen und Einrichtungen eingeschränkt oder ausgeschlossen werden.
(1a) In den Baugebieten nach den §§ 2 bis 11 sind Nebenanlagen, die der öffentlichen Versorgung mit Telekommunikationsdienstleistungen dienen, zulässig; Absatz 1 Satz 4 gilt entsprechend.	(1a) In den Baugebieten nach den §§ 3 bis 11 sind Nebenanlagen, die der öffentlichen Versorgung mit Telekommunikationsdiensten dienen, und Nebenanlagen, die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität dienen, zulässig; Absatz 1 Satz 4 gilt entsprechend. Dies gilt auch für Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht Absatz 1 Satz 1 Anwendung findet.
(2) Die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen können in den Baugebieten als Ausnahme zugelassen werden, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht Absatz 1 Satz 1 oder Absatz 1a Anwendung findet.	(2) Die der Versorgung der Baugebiete mit Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen können in den Baugebieten als Ausnahme zugelassen werden, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(3) Soweit baulich untergeordnete Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an oder auf Dach- und Außenwandflächen oder Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen innerhalb von Gebäuden nicht bereits nach den §§ 2 bis 13 zulässig sind, gelten sie auch dann als Anlagen im Sinne des Absatzes 1 Satz 1, wenn die erzeugte Energie vollständig oder überwiegend in das öffentliche Netz eingespeist wird. In Gewerbe-, Industrie- und sonstigen Sondergebieten gilt Satz 1 auch für sonstige baulich untergeordnete Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie.	(3) Soweit baulich untergeordnete Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an oder auf Dach- und Außenwandflächen oder Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen innerhalb von Gebäuden nicht bereits nach den §§ 3 bis 13 zulässig sind, gelten sie auch dann als Anlagen im Sinne des Absatzes 1 Satz 1, wenn die erzeugte Energie vollständig oder überwiegend in das öffentliche Netz eingespeist wird. In Gewerbe-, Industrie- und sonstigen Sondergebieten gilt Satz 1 auch für sonstige baulich untergeordnete Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie.
(4) In einem Gebiet nach § 11 Absatz 2 für Anlagen, die der Nutzung solarer Strahlungsenergie dienen, sind Anlagen zur Herstellung oder Speicherung von Wasserstoff zulässig, wenn die Voraussetzungen entsprechend § 249a Absatz 4 gegeben sind. In Gewerbe- und Industriegebieten gilt Satz 1 entsprechend, wenn dort eine Anlage, die der Nutzung solarer Strahlungsenergie dient und die keine Nebenanlage im Sinne dieser Vorschrift ist, tatsächlich vorhanden ist. Absatz 1 Satz 4 gilt entsprechend.	(4) In einem Gebiet nach § 11 Absatz 2 für Anlagen, die der Nutzung solarer Strahlungsenergie dienen, sind Anlagen zur Herstellung oder Speicherung von Wasserstoff zulässig, wenn die Voraussetzungen entsprechend § 249a Absatz 4 des Baugesetzbuchs gegeben sind. In Gewerbe- und Industriegebieten gilt Satz 1 entsprechend, wenn dort eine Anlage, die der Nutzung solarer Strahlungsenergie dient und die keine Nebenanlage im Sinne dieser Vorschrift ist, tatsächlich vorhanden ist. Absatz 1 Satz 4 gilt entsprechend.
§ 15	unverändert
Allgemeine Voraussetzungen für die Zulässigkeit baulicher und sonstiger Anlagen	unverändert
(1) Die in den §§ 2 bis 14 aufgeführten baulichen und sonstigen Anlagen sind im Einzelfall unzulässig, wenn sie nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebiets widersprechen. Sie sind auch unzulässig, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebiets im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind, oder wenn sie solchen Belästigungen oder Störungen ausgesetzt werden.	(1) Die in den §§ 3 bis 14 aufgeführten baulichen und sonstigen Anlagen sind im Einzelfall unzulässig, wenn sie nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebiets widersprechen. Sie sind auch unzulässig, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebiets im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind, oder wenn sie solchen Belästigungen oder Störungen ausgesetzt werden.
(2) Die Anwendung des Absatzes 1 hat nach den städtebaulichen Zielen und Grundsätzen des § 1 Absatz 5 des Baugesetzbuchs zu erfolgen.	(2) unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(3) Die Zulässigkeit der Anlagen in den Baugebieten ist nicht allein nach den verfahrensrechtlichen Einordnungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes und der auf seiner Grundlage erlassenen Verordnungen zu beurteilen.	(3) unverändert
§ 16	unverändert
Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung	unverändert
(1) Wird im Flächennutzungsplan das allgemeine Maß der baulichen Nutzung dargestellt, genügt die Angabe der Geschossflächenzahl, der Baumassenzahl oder der Höhe baulicher Anlagen.	(1) unverändert
(2) Im Bebauungsplan kann das Maß der baulichen Nutzung bestimmt werden durch Festsetzung	(2) unverändert
1. der Grundflächenzahl oder der Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen,	1. unverändert
2. der Geschossflächenzahl oder der Größe der Geschossfläche, der Baumassenzahl oder der Baumasse,	2. unverändert
3. der Zahl der Vollgeschosse,	3. unverändert
4. der Höhe baulicher Anlagen.	4. der Höhe baulicher Anlagen,
	5. der Verkaufsflächenzahl oder der Größe der Verkaufsfläche.
(3) Bei Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung im Bebauungsplan ist festzusetzen	(3) unverändert
1. stets die Grundflächenzahl oder die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen,	1. unverändert
2. die Zahl der Vollgeschosse oder die Höhe baulicher Anlagen, wenn ohne ihre Festsetzung öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild, beeinträchtigt werden können.	2. unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(4) Bei Festsetzung des Höchstmaßes für die Geschossflächenzahl oder die Größe der Geschossfläche, für die Zahl der Vollgeschosse und die Höhe baulicher Anlagen im Bebauungsplan kann zugleich ein Mindestmaß festgesetzt werden. Die Zahl der Vollgeschosse und die Höhe baulicher Anlagen können auch als zwingend festgesetzt werden.	(4) unverändert
(5) Im Bebauungsplan kann das Maß der baulichen Nutzung für Teile des Baugebiets, für einzelne Grundstücke oder Grundstücksteile und für Teile baulicher Anlagen unterschiedlich festgesetzt werden; die Festsetzungen können oberhalb und unterhalb der Geländeoberfläche getroffen werden.	(5) unverändert
(6) Im Bebauungsplan können nach Art und Umfang bestimmte Ausnahmen von dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung vorgesehen werden.	(6) unverändert
§ 17	unverändert
Orientierungswerte für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung	unverändert
Bei der Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung nach § 16 bestehen, auch wenn eine Geschossflächenzahl oder eine Baumassenzahl nicht dargestellt oder festgesetzt wird, folgende Orientierungswerte für Obergrenzen:	unverändert

Bestandsrecht

1	2	3	4
Baugebiet	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)	Baumassenzahl (BMZ)
in Kleinsiedlungsgebieten (WS)	0,2	0,4	–
in reinen Wohngebieten (WR) allgemeinen Wohngebieten (WA) Ferienhausgebieten	0,4	1,2	–
in besonderen Wohngebieten (WB)	0,6	1,6	–
in Dorfgebieten (MD) Mischgebieten (MI) dörflichen Wohngebieten (MDW)	0,6	1,2	–
in urbanen Gebieten (MU)	0,8	3,0	–
in Kerngebieten (MK)	1,0	3,0	–

in	Gewerbegebieten (GE) Industriegebieten (GI) sonstigen Sondergebieten	0,8	2,4	10,0
in	Wochenendhausgebieten	0,2	0,2	–

Referentenentwurf des BMWSB

1	2	3	4
Baugebiet	Grund- flächenzahl (GRZ)	Geschoss- flächenzahl (GFZ)	Bau- massenzahl (BMZ)
in reinen Wohngebieten (WR) allgemeinen Wohngebieten (WA) Ferienhausgebieten	0,4	1,2	–
in besonderen Wohngebieten (WB)	0,6	1,6	–
in Dorfgebieten (MD) Mischgebieten (MI) dörflichen Wohngebieten (MDW)	0,6	1,2	–
in urbanen Gebieten (MU)	0,8	3,0	–
in Kerngebieten (MK)	1,0	3,0	–
in Gewerbegebieten (GE) Industriegebieten (GI) sonstigen Sondergebieten	0,8	2,4	10,0
in Wochenendhausgebieten	0,2	0,2	–

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
In Wochenendhausgebieten und Ferienhausgebieten dürfen die Orientierungswerte für Obergrenzen nach Satz 1 nicht überschritten werden.	unverändert
§ 19	unverändert
Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche	unverändert
(1) Die Grundflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne des Absatzes 3 zulässig sind.	(1) unverändert
(2) Zulässige Grundfläche ist der nach Absatz 1 errechnete Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf.	(2) unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(3) Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die Fläche des Baugrundstücks maßgebend, die im Bauland und hinter der im Bebauungsplan festgesetzten Straßenbegrenzungslinie liegt. Ist eine Straßenbegrenzungslinie nicht festgesetzt, so ist die Fläche des Baugrundstücks maßgebend, die hinter der tatsächlichen Straßengrenze liegt oder die im Bebauungsplan als maßgebend für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche festgesetzt ist.	(3) unverändert
(4) Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von	(4) unverändert
1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,	1. unverändert
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14,	2. unverändert
3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,	3. unverändert
mitzurechnen. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in Satz 1 bezeichneten Anlagen bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8; weitere Überschreitungen in geringfügigem Ausmaß können zugelassen werden. Im Bebauungsplan können von Satz 2 abweichende Bestimmungen getroffen werden. Soweit der Bebauungsplan nichts anderes festsetzt, kann im Einzelfall von der Einhaltung der sich aus Satz 2 ergebenden Grenzen abgesehen werden	unverändert
1. bei Überschreitungen mit geringfügigen Auswirkungen auf die natürlichen Funktionen des Bodens oder	1. unverändert
2. wenn die Einhaltung der Grenzen zu einer wesentlichen Erschwerung der zweckentsprechenden Grundstücksnutzung führen würde.	2. unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(5) Soweit der Bebauungsplan nichts anderes festsetzt, darf die zulässige Grundfläche in Gewerbe-, Industrie- und sonstigen Sondergebieten durch die Grundflächen von Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungsenergie und Windenergie überschritten werden.	(5) unverändert
	(6) Die Gemeinde kann im Bebauungsplan festsetzen, dass die Grundflächen von baulichen Anlagen mit Grün- oder Retentionsdächern nur zu einem festgelegten Anteil auf die zulässige Grundfläche angerechnet werden. Als Gründächer gelten Dächer mit Intensiv- oder Extensivbegrünungen ab einer Substratschicht mit 10 Zentimeter Stärke. Als Retentions Gründächer gelten Gründächer nach Satz 1 mit einem Retentionsraum unterhalb des Gründachaufbaus, in dem sich mindestens 0,1 Kubikmeter Niederschlagswasser je Quadratmeter Grundfläche anstauen und gedrosselt wieder ableiten lässt. Die Gemeinde kann im Bebauungsplan von den Sätzen 2 und 3 abweichende, höhere Anforderungen für Grün- und Retentionsdächer festsetzen.

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
§ 20	u n v e r ä n d e r t
Vollgeschosse, Geschossflächenzahl, Geschossfläche	u n v e r ä n d e r t
(1) Als Vollgeschosse gelten Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind oder auf ihre Zahl angerechnet werden.	(1) Vollgeschosse sind Geschosse, deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,4 Meter über die Geländeoberfläche hinausragt und die über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,3 Metern haben. Die Gemeinde kann im Bebauungsplan festsetzen, dass ein gegenüber mindestens einer Außenwand zurückgesetztes oberstes Geschoss (Staffelgeschoss) oder das oberste Geschoss im Dachraum nur dann Vollgeschosse sind, wenn sie eine lichte Höhe von mindestens 2,3 Metern über mindestens drei Viertel der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses haben. Die Gemeinde kann im Bebauungsplan festsetzen, dass Geschosse, die ausschließlich der Unterbringung von Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung dienen, keine Vollgeschosse sind.
(2) Die Geschossflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Absatz 3 zulässig sind.	(2) u n v e r ä n d e r t
(3) Die Geschossfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln. Im Bebauungsplan kann festgesetzt werden, dass die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz oder teilweise mitzurechnen oder ausnahmsweise nicht mitzurechnen sind.	(3) u n v e r ä n d e r t
(4) Bei der Ermittlung der Geschossfläche bleiben Nebenanlagen im Sinne des § 14, Balkone, Loggien, Terrassen sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen (seitlicher Grenzabstand und sonstige Abstandsflächen) zulässig sind oder zugelassen werden können, unberücksichtigt.	(4) u n v e r ä n d e r t

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
	§ 20a
	Verkaufsflächenzahl, zulässige Verkaufsfläche
	(1) Die Verkaufsflächenzahl gibt an, wie viel Quadratmeter Verkaufsfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Absatz 3 zulässig sind. Eine Verkaufsflächenzahl kann auch für mehrere oder alle Grundstücke innerhalb eines Bau-gebiets festgesetzt werden.
	(2) Die Verkaufsfläche ist die Fläche, auf der üblicherweise die Verkäufe abgewickelt werden. Dazu gehören insbesondere Kassenzone, Gänge, Schau-fenster und Stellflächen für Einrichtungsgegenstände sowie innerhalb der Verkaufsräume befindliche und diese miteinander verbindende Treppen und Aufzüge; die Verkehrsflächen außerhalb des absperrbaren Bereichs sind nicht anzurechnen. Im Bebauungsplan können nähere Bestimmungen über die Ermittlung der Verkaufsfläche getroffen werden.“
	§ 25h
	Überleitungsvorschrift aus Anlass des Gesetzes zur Modernisierung des Städtebau- und Raumordnungsrechts

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
	Ist der Entwurf eines Bauleitplans vor dem ... [einfügen: Datum des Inkrafttretens nach Artikel 15 Satz 1] nach § 3 Absatz 2 des Baugesetzbuchs in der vor dem ... [ein-fügen: Datum des Inkrafttretens nach Artikel 15 Satz 1] geltenden Fassung oder nach § 3 Absatz 1 des Planungssicherungsgesetzes im Internet veröffentlicht worden, so ist auf ihn diese Verordnung in der bis zum ... [einfügen: Datum des Inkrafttretens nach Artikel 15 Satz 1] geltenden Fassung anzuwenden. Satz 1 gilt insbesondere auch für die Begriffsbestimmungen im Zweiten Abschnitt. Das Recht der Gemeinde, das Verfahren zur Aufstellung des Bauleitplans erneut einzuleiten, bleibt unberührt.“

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts	u n v e r ä n d e r t
(Planzeichenverordnung - PlanZV) vom: 18.12.1990 - Zuletzt geändert Art. 6 G v. 12.8.2025 I Nr. 189	u n v e r ä n d e r t
§ 1	u n v e r ä n d e r t
Planunterlagen	u n v e r ä n d e r t
(1) Als Unterlagen für Bauleitpläne sind Karten zu verwenden, die in Genauigkeit und Vollständigkeit den Zustand des Plangebiets in einem für den Planinhalt ausreichenden Grade erkennen lassen (Planunterlagen). Die Maßstäbe sind so zu wählen, daß der Inhalt der Bauleitpläne eindeutig dargestellt oder festgesetzt werden kann.	(1) Als Unterlagen für Bauleitpläne sind Karten, auch in elektronischer Form , zu verwenden, die in Genauigkeit und Vollständigkeit den Zustand des Plangebiets in einem für den Planinhalt ausreichenden Grade erkennen lassen (Planunterlagen). Die Maßstäbe sind so zu wählen, daß der Inhalt der Bauleitpläne eindeutig dargestellt oder festgesetzt werden kann.
(2) Aus den Planunterlagen für Bebauungspläne sollen sich die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster, die vorhandenen baulichen Anlagen, die Straßen, Wege und Plätze sowie die Geländehöhe ergeben. Von diesen Angaben kann insoweit abgesehen werden, als sie für die Festsetzungen nicht erforderlich sind. Der Stand der Planunterlagen (Monat, Jahr) soll angegeben werden.	(2) u n v e r ä n d e r t
Anlage	Anlage
(Fundstelle: BGBl. I 1991, 58 [Anlagenband]; bzgl. der einzelnen Änderungen vgl. Fußnote)	u n v e r ä n d e r t
Anlage zur Planzeichenverordnung 1990	u n v e r ä n d e r t
Planzeichen für Bauleitpläne	u n v e r ä n d e r t

Bestandsrecht

- 1.6. **Be-
schrän-
kung der
Zahl
der Woh-
nungen**
(§ 9 Abs.
1 Nr. 6
BauGB)

Aus besonderen städtebaulichen Gründen kann die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden durch Ergänzungen der Planzeichen festgesetzt werden.

z.B.

$\frac{WR}{2 W_0}$



7. **Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken**
(§ 5 Absatz 2 Nummer 2 Buchstabe b, Nummer 4 und Absatz 4, § 9 Absatz 1 Nummer 12, 14 und Absatz 6 BauGB)

schwarz/weiß



farbig



Gelb hell

Im Bebauungsplan kann die farbige Flächensignatur auch als Randsignatur verwendet werden.

Zweckbestimmung
bzw. Anlagen und
Einrichtungen:

Elektrizi-
tät



Abwasser

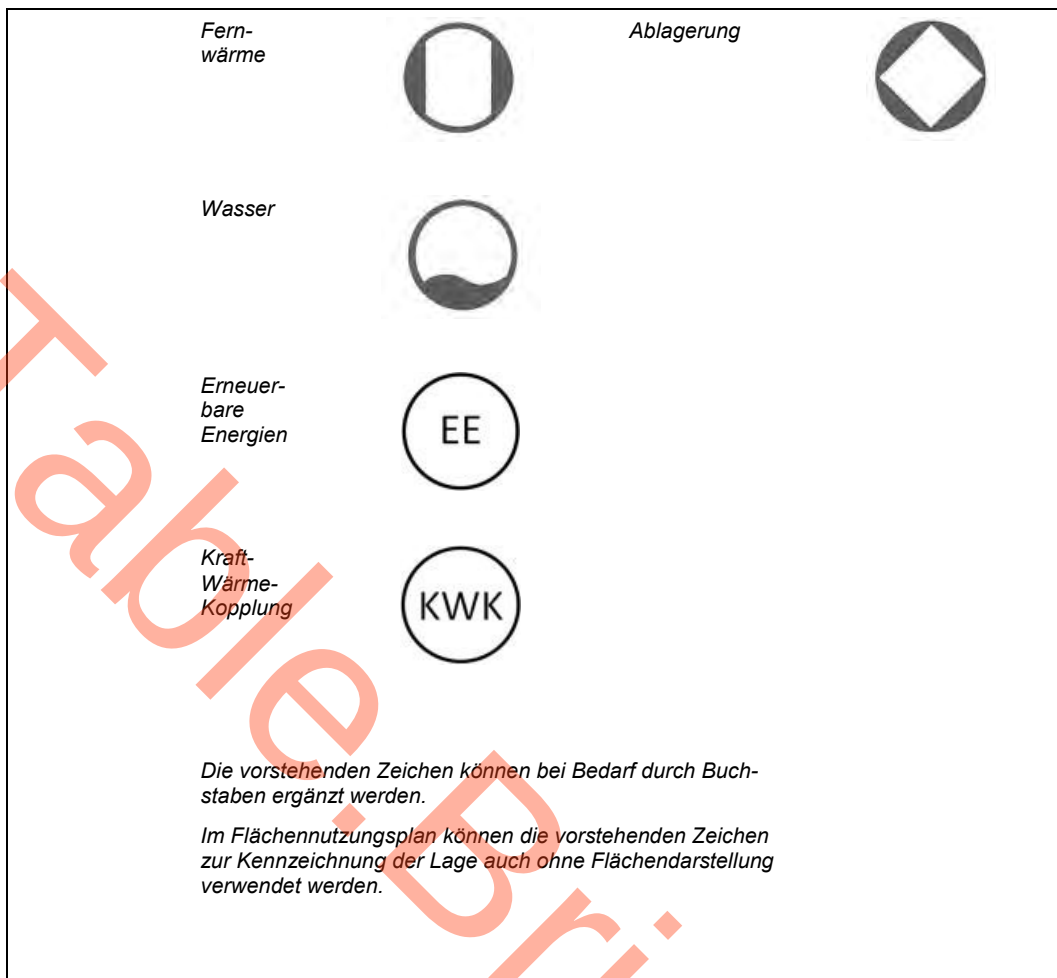


Gas

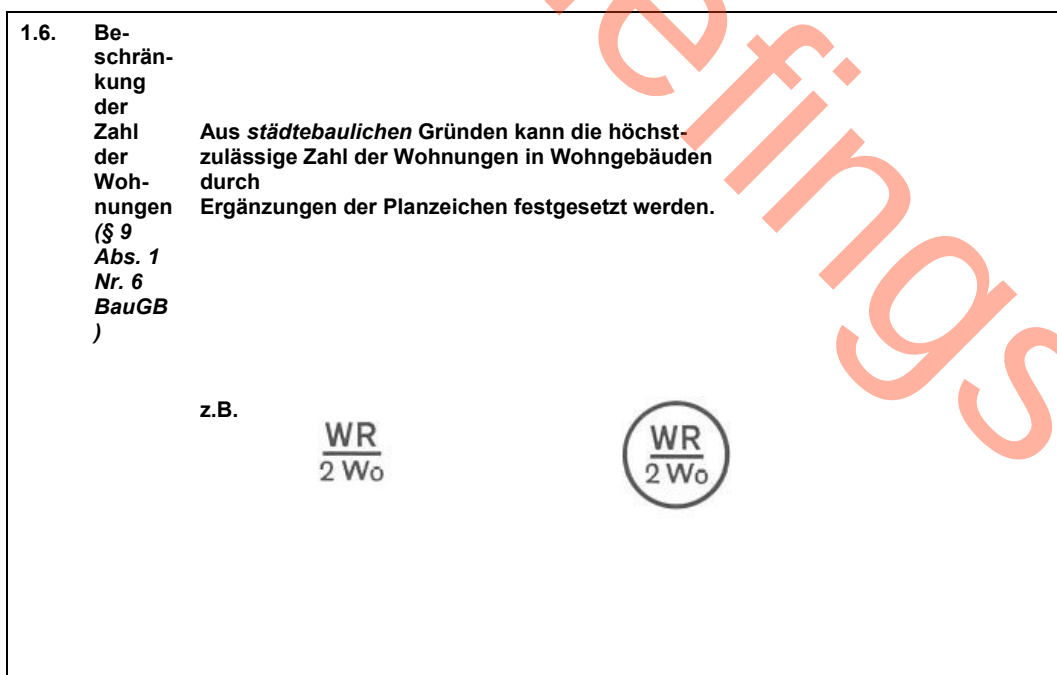


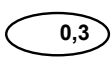
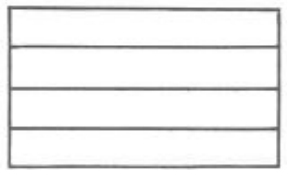
Abfall





Referentenentwurf des BMWSB



2.9.	Zulässige Verkaufsfläche VKF mit Flächenangabe	z.B.	VKF 800 m ²
2.10	Verkaufsflächenzahl Dezimalzahl in Ellipse oder VKFZ mit Dezimalzahl	z.B.	
		z.B.	VKFZ 0,3
7.	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und die Ablagerung, für Schmutzwasserbeseitigung sowie Flächen und bauliche Maßnahmen zur Bewirtschaftung von Niederschlagswasser; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 5 Absatz 2 Nummer 2 Buchstabe b, Nummer 4 und Absatz 4, § 9 Absatz 1 Nummer 12, 14 und Absatz 6 BauGB)		
	schwarz/weiß		farbig
			
			 Gelb hell
	Im Bebauungsplan kann die farbige Flächensignatur auch als Randsignatur verwendet werden.		
	Zweckbestimmung bzw. Anlagen und Einrichtungen:		

Elekt- rizität		Scumutz- wasser	
Gas		Abfall	
Fern- wärm e		Ablagerung	
Was- ser		Nieder- schlagswas- ser	
Er- neuer- bare Ener- gien		Kraft- Wärme- Kopplung	
Die vorstehenden Zeichen können bei Bedarf durch Buchstaben ergänzt werden. Im Flächennutzungsplan können die vorstehenden Zeichen zur Kennzeichnung der Lage auch ohne Flächendarstellung verwendet werden.			

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
Raumordnungsgesetz	unverändert
(- ROG) vom: 22.12.2008 - Zuletzt geändert durch Art. 7 G v. 12.8.2025 I Nr. 189	unverändert
Inhaltsübersicht	unverändert
Abschnitt 1 Allgemeine Vorschriften	Abschnitt 1 unverändert
§ 1 Aufgabe und Leitvorstellung der Raumordnung	unverändert
§ 2 Grundsätze der Raumordnung	unverändert
§ 3 Begriffsbestimmungen	unverändert
§ 4 Bindungswirkung der Erfordernisse der Raumordnung	unverändert
§ 5 Beschränkung der Bindungswirkung nach § 4	unverändert
§ 6 Ausnahmen und Zielabweichung	unverändert
§ 7 Allgemeine Vorschriften über Raumordnungspläne	unverändert
§ 8 Umweltprüfung bei der Aufstellung von Raumordnungsplänen	unverändert
§ 9 Beteiligung bei der Aufstellung von Raumordnungsplänen	unverändert
§ 10 Bekanntmachung von Raumordnungsplänen; Bereithaltung von Raumordnungsplänen und von Unterlagen	§ 10 Inkrafttreten von Raumordnungsplänen
§ 11 Planerhaltung	§ 11 unverändert
§ 12 Untersagung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen	§ 12 unverändert
Abschnitt 2 Raumordnung in den Ländern	Abschnitt 2 unverändert
§ 13 Landesweite Raumordnungspläne, Regionalpläne und regionale Flächennutzungspläne	§ 13 unverändert
§ 14 Raumordnerische Zusammenarbeit	§ 14 unverändert
§ 15 Raumverträglichkeitsprüfung	§ 15 unverändert
§ 16 Beschleunigte Raumverträglichkeitsprüfung; Absehen von Raumverträglichkeitsprüfungen	§ 16 unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
Abschnitt 3 Raumordnung im Bund	Abschnitt 3 unverändert
§ 17 Raumordnungspläne für die deutsche ausschließliche Wirtschaftszone und für den Gesamttraum	§ 17 unverändert
§ 18 <i>Beteiligung bei der Aufstellung von Raumordnungsplänen des Bundes; Bekanntmachung von Raumordnungsplänen des Bundes</i>	§ 18 Aufstellung und Inkrafttreten von Raumordnungsplänen des Bundes
§ 19 Zielabweichung bei Raumordnungsplänen des Bundes	§ 19 unverändert
§ 20 Untersagung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen bei Raumordnungsplänen des Bundes	§ 20 unverändert
§ 21 Ermächtigung zum Erlass von Rechtsverordnungen	§ 21 unverändert
§ 22 Zuständigkeiten des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung	§ 22 unverändert
§ 23 Beirat für Raumentwicklung	§ 23 unverändert
Abschnitt 4 Ergänzende Vorschriften und Schlussvorschriften	Abschnitt 4 unverändert
§ 24 Zusammenarbeit von Bund und Ländern	§ 24 unverändert
§ 25 Beteiligung bei der Aufstellung von Raumordnungsplänen der Nachbarstaaten	§ 25 unverändert
§ 26 (weggefallen)	§ 26 unverändert
§ 27 Anwendungsvorschrift für die Raumordnung in den Ländern	§ 27 unverändert
§ 28 Sonderregelung für die Windenergie an Land	§ 28 unverändert
	§ 29 Sonderregelung für den regionalen Wohnraumbedarf
Anlage 1 (zu § 8 Absatz 1)	Anlage 1 unverändert
Anlage 2 (zu § 8 Absatz 2)	Anlage 2 unverändert
Anlage 3 (zu § 28 Absatz 4 Satz 3)	Anlage 3 unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
§ 2	unverändert
Grundsätze der Raumordnung	unverändert
(1) Die Grundsätze der Raumordnung sind im Sinne der Leitvorstellung einer nachhaltigen Raumentwicklung nach § 1 Abs. 2 anzuwenden und durch Festlegungen in Raumordnungsplänen zu konkretisieren, soweit dies erforderlich ist.	(1) unverändert
(2) Grundsätze der Raumordnung sind insbesondere:	(2) unverändert
1. Im Gesamttraum der Bundesrepublik Deutschland und in seinen Teilräumen sind ausgeglichene soziale, infrastrukturelle, wirtschaftliche, ökologische und kulturelle Verhältnisse anzustreben. Dabei ist die nachhaltige Daseinsvorsorge zu sichern, nachhaltiges Wirtschaftswachstum und Innovation sind zu unterstützen, Entwicklungspotenziale sind zu sichern und Ressourcen nachhaltig zu schützen. Diese Aufgaben sind gleichermaßen in Ballungsräumen wie in ländlichen Räumen, in strukturschwachen wie in strukturstarken Regionen zu erfüllen. Demographischen, wirtschaftlichen, sozialen sowie anderen strukturverändernden Herausforderungen ist Rechnung zu tragen, auch im Hinblick auf den Rückgang und den Zuwachs von Bevölkerung und Arbeitsplätzen; regionale Entwicklungskonzepte und Bedarfsprognosen der Landes- und Regionalplanung sind einzubeziehen. Auf einen Ausgleich räumlicher und struktureller Ungleichgewichte zwischen den Regionen ist hinzuwirken. Die Gestaltungsmöglichkeiten der Raumnutzung sind langfristig offenzuhalten.	1. unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
2. Die prägende Vielfalt des Gesamttraums und seiner Teilräume ist zu sichern. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass Städte und ländliche Räume auch künftig ihre vielfältigen Aufgaben für die Gesellschaft erfüllen können. Mit dem Ziel der Stärkung und Entwicklung des Gesamttraums und seiner Teilräume ist auf Kooperationen innerhalb von Regionen und von Regionen miteinander, die in vielfältigen Formen, auch als Stadt-Land-Partnerschaften, möglich sind, hinzuwirken. Die Siedlungstätigkeit ist räumlich zu konzentrieren, sie ist vorrangig auf vorhandene Siedlungen mit ausreichender Infrastruktur und auf Zentrale Orte auszurichten. Der Freiraum ist durch übergreifende Freiraum-, Siedlungs- und weitere Fachplanungen zu schützen; es ist ein großräumig übergreifendes, ökologisch wirksames Freiraumverbundsystem zu schaffen. Die <i>Brachflächenentwicklung soll gegenüber neuer Flächeninanspruchnahme nach Möglichkeit vorgezogen werden.</i> Die weitere Zerschneidung der freien Landschaft sowie von Wald- und Moorflächen ist <i>dabei</i> so weit wie möglich zu vermeiden.	2. Die prägende Vielfalt des Gesamttraums und seiner Teilräume ist zu sichern. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass Städte und ländliche Räume auch künftig ihre vielfältigen Aufgaben für die Gesellschaft erfüllen können. Mit dem Ziel der Stärkung und Entwicklung des Gesamttraums und seiner Teilräume ist auf Kooperationen innerhalb von Regionen und von Regionen miteinander, die in vielfältigen Formen, auch als Stadt-Land-Partnerschaften, möglich sind, hinzuwirken. Die Siedlungstätigkeit ist räumlich zu konzentrieren, sie ist vorrangig auf vorhandene Siedlungen mit ausreichender Infrastruktur und auf Zentrale Orte auszurichten. Der Freiraum ist durch übergreifende Freiraum-, Siedlungs- und weitere Fachplanungen zu schützen; es ist ein großräumig übergreifendes, ökologisch wirksames Freiraumverbundsystem zu schaffen. Die weitere Zerschneidung der freien Landschaft sowie von Wald- und Moorflächen ist so weit wie möglich zu vermeiden. Die Brachflächenentwicklung soll gegenüber neuer Flächeninanspruchnahme nach Möglichkeit vorgezogen werden.

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
3. Die Versorgung mit Dienstleistungen und Infrastrukturen der Daseinsvorsorge, insbesondere die Erreichbarkeit von Einrichtungen und Angeboten der Grundversorgung für alle Bevölkerungsgruppen, ist zur Sicherung von Chancengerechtigkeit in den Teilräumen in angemessener Weise zu gewährleisten; dies gilt auch in dünn besiedelten Regionen. Die soziale Infrastruktur ist vorrangig in Zentralen Orten zu bündeln; die Erreichbarkeits- und Tragfähigkeitskriterien des Zentrale-Orte-Konzepts sind flexibel an regionalen Erfordernissen auszurichten. Es sind die räumlichen Voraussetzungen für die Erhaltung der Innenstädte und örtlichen Zentren als zentrale Versorgungsbereiche zu schaffen. Dem Schutz kritischer Infrastrukturen ist Rechnung zu tragen. Es sind die räumlichen Voraussetzungen für nachhaltige Mobilität und ein integriertes Verkehrssystem zu schaffen. Auf eine gute Erreichbarkeit der Teilräume untereinander durch schnellen und reibungslosen Personen- und Güterverkehr ist hinzuwirken. Vor allem in verkehrlich hoch belasteten Räumen und Korridoren sind die Voraussetzungen zur Verlagerung von Verkehr auf umweltverträglichere Verkehrsträger wie Schiene und Wasserstraße zu verbessern. Raumstrukturen sind so zu gestalten, dass die Verkehrsbelastung verringert und zusätzlicher Verkehr vermieden wird.	3. Die Versorgung mit Dienstleistungen und Infrastrukturen der Daseinsvorsorge, insbesondere die Erreichbarkeit von Einrichtungen und Angeboten der Grundversorgung für alle Bevölkerungsgruppen, ist zur Sicherung von Chancengerechtigkeit in den Teilräumen in angemessener Weise zu gewährleisten; dies gilt auch in dünn besiedelten Regionen. Die soziale Infrastruktur ist vorrangig in Zentralen Orten zu bündeln; die Erreichbarkeits- und Tragfähigkeitskriterien des Zentrale-Orte-Konzepts sind flexibel an regionalen Erfordernissen auszurichten. Es sind die räumlichen Voraussetzungen für die Erhaltung der Innenstädte und örtlichen Zentren als zentrale Versorgungsbereiche zu schaffen. Die Planung von Flächen für Wohnraum ist überörtlich zu koordinieren; dem dortigen Wohnraumbedarf ist Rechnung zu tragen. Es sind die räumlichen Voraussetzungen für nachhaltige Mobilität und ein integriertes Verkehrssystem zu schaffen. Auf eine gute Erreichbarkeit der Teilräume untereinander durch schnellen und reibungslosen Personen- und Güterverkehr ist hinzuwirken. Vor allem in verkehrlich hoch belasteten Räumen und Korridoren sind die Voraussetzungen zur Verlagerung von Verkehr auf umweltverträglichere Verkehrsträger wie Schiene und Wasserstraße zu verbessern. Raumstrukturen sind so zu gestalten, dass die Verkehrsbelastung verringert und zusätzlicher Verkehr vermieden wird.

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
4. Der Raum ist im Hinblick auf eine langfristig wettbewerbsfähige und räumlich ausgewogene Wirtschaftsstruktur und wirtschaftsnahe Infrastruktur sowie auf ein ausreichendes und vielfältiges Angebot an Arbeits- und Ausbildungsplätzen zu entwickeln. Regionale Wachstums- und Innovationspotenziale sind in den Teilräumen zu stärken. Insbesondere in Räumen, in denen die Lebensverhältnisse in ihrer Gesamtheit im Verhältnis zum Bundesdurchschnitt wesentlich zurückgeblieben sind oder ein solches Zurückbleiben zu befürchten ist (strukturschwache Räume), sind die Entwicklungsvoraussetzungen zu verbessern. Es sind die räumlichen Voraussetzungen für die vorsorgende Sicherung sowie für die geordnete Aufsuchung und Gewinnung von standortgebundenen Rohstoffen zu schaffen. Den räumlichen Erfordernissen für eine kostengünstige, sichere und umweltverträgliche Energieversorgung einschließlich des Ausbaus von Energienetzen ist Rechnung zu tragen. Ländliche Räume sind unter Berücksichtigung ihrer unterschiedlichen wirtschaftlichen und natürlichen Entwicklungspotenziale als Lebens- und Wirtschaftsräume mit eigenständiger Bedeutung zu erhalten und zu entwickeln; dazu gehört auch die Umwelt- und Erholungsfunktion ländlicher Räume. Es sind die räumlichen Voraussetzungen für die Land- und Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die Nahrungs- und Rohstoffproduktion zu erhalten oder zu schaffen.	4. Der Raum ist im Hinblick auf eine langfristig wettbewerbsfähige und räumlich ausgewogene Wirtschaftsstruktur und wirtschaftsnahe Infrastruktur sowie auf ein ausreichendes und vielfältiges Angebot an Arbeits- und Ausbildungsplätzen zu entwickeln. Regionale Wachstums- und Innovationspotenziale sind in den Teilräumen zu stärken. Insbesondere in Räumen, in denen die Lebensverhältnisse in ihrer Gesamtheit im Verhältnis zum Bundesdurchschnitt wesentlich zurückgeblieben sind oder ein solches Zurückbleiben zu befürchten ist (strukturschwache Räume), sind die Entwicklungsvoraussetzungen zu verbessern. Es sind die räumlichen Voraussetzungen für die vorsorgende Sicherung sowie für die geordnete Aufsuchung und Gewinnung von standortgebundenen Rohstoffen zu schaffen. Den räumlichen Erfordernissen für eine kostengünstige, sichere und umweltverträgliche Energieversorgung, insbesondere für den Ausbau der erneuerbaren Energien und der Wasserstoffinfrastruktur, einschließlich des Ausbaus von Energienetzen ist Rechnung zu tragen. Ländliche Räume sind unter Berücksichtigung ihrer unterschiedlichen wirtschaftlichen und natürlichen Entwicklungspotenziale als Lebens- und Wirtschaftsräume mit eigenständiger Bedeutung zu erhalten und zu entwickeln; dazu gehört auch die Umwelt- und Erholungsfunktion ländlicher Räume. Es sind die räumlichen Voraussetzungen für die Land- und Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die Nahrungs- und Rohstoffproduktion zu erhalten oder zu schaffen.

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
5. Kulturlandschaften sind zu erhalten und zu entwickeln. Historisch geprägte und gewachsene Kulturlandschaften sind in ihren prägenden Merkmalen und mit ihren Kultur- und Naturdenkmälern sowie dem UNESCO-Kultur- und Naturerbe der Welt zu erhalten. Die unterschiedlichen Landschaftstypen und Nutzungen der Teilräume sind mit den Zielen eines harmonischen Nebeneinanders, der Überwindung von Strukturproblemen und zur Schaffung neuer wirtschaftlicher und kultureller Konzeptionen zu gestalten und weiterzuentwickeln. Es sind die räumlichen Voraussetzungen dafür zu schaffen, dass die Land- und Forstwirtschaft ihren Beitrag dazu leisten kann, die natürlichen Lebensgrundlagen in ländlichen Räumen zu schützen sowie Natur und Landschaft zu pflegen und zu gestalten.	5. unverändert

6. Der Raum ist in seiner Bedeutung für die Funktionsfähigkeit der Böden, des Wasserhaushalts, der Tier- und Pflanzenwelt sowie des Klimas einschließlich der jeweiligen Wechselwirkungen zu entwickeln, zu sichern oder, soweit erforderlich, möglich und angemessen, wiederherzustellen. Bei der Gestaltung räumlicher Nutzungen sind Naturgüter sparsam und schonend in Anspruch zu nehmen; Grundwasservorkommen und die biologische Vielfalt sind zu schützen und weiterzuentwickeln. Der regionale Landschaftswasserhaushalt ist zu stabilisieren, und die ökologische Gewässerentwicklung ist zu fördern. *Der in Satz 1 geregelte Wasserhaushalt umfasst auch den Landschaftswasserhaushalt. Die erstmalige Inanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke ist zu verringern, insbesondere durch quantifizierte Vorgaben zur Verringerung der Flächeninanspruchnahme sowie durch die vorrangige Ausschöpfung der Potenziale für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, für die Nachverdichtung und für andere Maßnahmen zur Innenentwicklung der Städte und Gemeinden sowie zur Entwicklung vorhandener Verkehrsflächen. Beeinträchtigungen des Naturhaushalts sind auszugleichen, den Erfordernissen des Biotopverbundes ist Rechnung zu tragen. Für den vorbeugenden Hochwasserschutz an der Küste und im Binnenland ist zu sorgen, im Binnenland vor allem durch Sicherung oder Rückgewinnung von Auen, Rückhalteflächen und Entlastungsflächen. Der Schutz der Allgemeinheit vor Lärm und die Reinhaltung der Luft sind sicherzustellen. Den räumlichen Erfordernissen des Klimaschutzes ist Rechnung zu tragen, sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen. Dabei sind die räumlichen Voraussetzungen für den Ausbau der erneuerbaren Energien, für eine sparsame Energienutzung sowie für den Erhalt und die Entwicklung natürlicher Senken für klimaschädliche Stoffe und für die Einlagerung dieser Stoffe zu schaffen. Die*

6. Der Raum ist in seiner Bedeutung für die Funktionsfähigkeit der Böden, des Wasserhaushalts, der Tier- und Pflanzenwelt sowie des Klimas einschließlich der jeweiligen Wechselwirkungen zu entwickeln, zu sichern oder, soweit erforderlich, möglich und angemessen, wiederherzustellen. Bei der Gestaltung räumlicher Nutzungen sind Naturgüter sparsam und schonend in Anspruch zu nehmen; Grundwasservorkommen und die biologische Vielfalt sind zu schützen und weiterzuentwickeln. Der regionale Landschaftswasserhaushalt ist zu stabilisieren, und die ökologische Gewässerentwicklung ist zu fördern. Der in Satz 1 geregelte Wasserhaushalt umfasst auch den Landschaftswasserhaushalt. Die erstmalige Inanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke ist zu verringern, insbesondere durch quantifizierte Vorgaben zur Verringerung der Flächeninanspruchnahme sowie durch die vorrangige Ausschöpfung der Potenziale für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, für die Nachverdichtung und für andere Maßnahmen zur Innenentwicklung der Städte und Gemeinden sowie zur Entwicklung vorhandener Verkehrsflächen. Beeinträchtigungen des Naturhaushalts sind auszugleichen, den Erfordernissen des Biotopverbundes ist Rechnung zu tragen. Für den vorbeugenden Hochwasserschutz an der Küste und im Binnenland ist zu sorgen, im Binnenland vor allem durch Sicherung oder Rückgewinnung von Auen, Rückhalteflächen und Entlastungsflächen. Der Schutz der Allgemeinheit vor Lärm und die Reinhaltung der Luft sind sicherzustellen. Den räumlichen Erfordernissen des Klimaschutzes ist Rechnung zu tragen, sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen. Dabei sind die räumlichen Voraussetzungen für den Erhalt und die Entwicklung natürlicher Senken für klimaschädliche Stoffe und für die Einlagerung dieser Stoffe zu schaffen. Die nachhaltige Entwicklung im Meeresbereich ist unter Anwendung eines Ökosystemansatzes gemäß der Richtlinie 2014/89/EU des Europäischen Parlaments und des

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
nachhaltige Entwicklung im Meeresbereich ist unter Anwendung eines Ökosystemansatzes gemäß der Richtlinie 2014/89/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. Juli 2014 zur Schaffung eines Rahmens für die maritime Raumplanung (ABl. L 257 vom 28.8.2014, S. 135) zu unterstützen.	Rates vom 23. Juli 2014 zur Schaffung eines Rahmens für die maritime Raumplanung (ABl. L 257 vom 28.8.2014, S. 135) zu unterstützen.
7. <i>Den räumlichen Erfordernissen der Verteidigung und des Zivilschutzes ist Rechnung zu tragen.</i>	7. Siedlungsstrukturen, Freiraumstrukturen und Infrastrukturen der Daseinsvorsorge, insbesondere kritische Infrastrukturen, sind so zu gestalten, dass eine größtmögliche Resilienz gewährleistet ist. Dabei ist bei den Infrastrukturen auch die Erforderlichkeit von Redundanzen und möglichen Mehrfachnutzungen zu prüfen. Die Bewältigung der raumplanerischen Herausforderungen ist auf überörtlicher Ebene vorsorgend zu koordinieren. Es sind die räumlichen Voraussetzungen für Standorte und Infrastrukturen, die der Landes- und Bündnisverteidigung, dem Zivilschutz oder dem Katastrophenschutz dienen oder künftig dienen sollen, zu schaffen und zu sichern. Dies gilt auch für zivile Infrastrukturen von militärischem Interesse wie Verkehrswege und -anlagen sowie Anlagen und Leitungen der Energieversorgung und der Datenübertragung oder auch medizinische Einrichtungen einschließlich deren Anpassung an militärische Bedarfe.
8. Die räumlichen Voraussetzungen für den Zusammenhalt der Europäischen Union und im größeren europäischen Raum sowie für den Ausbau und die Gestaltung der transeuropäischen Netze sind zu gewährleisten. Raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen der Europäischen Union und der europäischen Staaten ist Rechnung zu tragen. Die Zusammenarbeit der Staaten und die grenzüberschreitende Zusammenarbeit der Städte und Regionen sind zu unterstützen.	8. unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
§ 3	unverändert
Begriffsbestimmungen	unverändert
(1) Im Sinne dieses Gesetzes sind	(1) unverändert
1. Erfordernisse der Raumordnung:	1. unverändert
Ziele der Raumordnung, Grundsätze der Raumordnung und sonstige Erfordernisse der Raumordnung;	unverändert
2. Ziele der Raumordnung:	2. unverändert
verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums;	unverändert
3. Grundsätze der Raumordnung:	3. unverändert
Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen; Grundsätze der Raumordnung können durch Gesetz oder als Festlegungen in einem Raumordnungsplan aufgestellt werden;	unverändert
4. sonstige Erfordernisse der Raumordnung:	4. unverändert
in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, Ergebnisse förmlicher landesplanerischer Verfahren wie der Raumverträglichkeitsprüfung und <i>landesplanerische</i> Stellungnahmen;	in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, Ergebnisse förmlicher landesplanerischer Verfahren wie der Raumverträglichkeitsprüfung und Stellungnahmen der Bundesraumordnung und der Landesplanungen ;
4a. in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung:	4a. unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
Ziele der Raumordnung, die nach Durchführung des Beteiligungsverfahrens nach § 9 Absatz 2 in einem die Ergebnisse der Beteiligung berücksichtigenden Planentwurf enthalten sind und als solche den Verfahrensbeteiligten zur Kenntnis gegeben wurden;	unverändert
5. öffentliche Stellen:	5. unverändert
Behörden des Bundes und der Länder, kommunale Gebietskörperschaften, bundesunmittelbare und die der Aufsicht eines Landes unterstehenden Körperschaften, Anstalten und Stiftungen des öffentlichen Rechts;	unverändert
6. raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen:	6. unverändert
Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel;	unverändert
7. Raumordnungspläne:	7. unverändert
zusammenfassende, überörtliche und fachübergreifende Pläne nach den §§ 13 und 17.	unverändert
(2) Werden die Begriffe nach Absatz 1 Nr. 1 bis 4 in anderen Bundesgesetzen verwandt, sind sie, soweit sich aus diesen Bundesgesetzen nicht etwas anderes ergibt, im Sinne von Absatz 1 auszulegen.	(2) Werden die Begriffe nach Absatz 1 in anderen Bundesgesetzen verwandt, sind sie, soweit sich aus diesen Bundesgesetzen nicht etwas anderes ergibt, im Sinne von Absatz 1 auszulegen.

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
§ 5	unverändert
Beschränkung der Bindungswirkung nach § 4	unverändert
(1) Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen von öffentlichen Stellen des Bundes, von anderen öffentlichen Stellen, die im Auftrag des Bundes tätig sind, sowie von Personen des Privatrechts nach § 4 Abs. 1 Satz 2, die für den Bund öffentliche Aufgaben durchführen, gilt die Bindungswirkung der Ziele der Raumordnung in Raumordnungsplänen nach § 13 Absatz 1 nur, wenn die zuständige Stelle oder Person bei der Aufstellung des Raumordnungsplans nach § 9 beteiligt worden ist und sie innerhalb einer Frist von zwei Monaten nach Mitteilung des rechtsverbindlichen Ziels nicht widersprochen hat.	(1) Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen von öffentlichen Stellen des Bundes, von anderen öffentlichen Stellen, die im Auftrag des Bundes tätig sind, sowie von Personen des Privatrechts nach § 4 Abs. 1 Satz 2, die für den Bund öffentliche Aufgaben durchführen, gilt die Bindungswirkung der Ziele der Raumordnung in Raumordnungsplänen nach § 13 Absatz 1 nur, wenn die zuständige Stelle oder Person bei der Aufstellung des Raumordnungsplans nach § 9 beteiligt worden ist und sie innerhalb einer Frist von zwei Monaten nach Inkrafttreten des rechtsverbindlichen Ziels nicht widersprochen hat.
(2) Der Widerspruch nach Absatz 1 lässt die Bindungswirkung des Ziels der Raumordnung gegenüber der widersprechenden Stelle oder Person nicht entstehen, wenn	(2) unverändert
1. das ihre Belange berührende Ziel der Raumordnung auf einer fehlerhaften Abwägung beruht oder	1. unverändert
2. sie ihre raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen nicht auf anderen geeigneten Flächen durchführen kann als auf denen, für die ein entgegenstehendes Ziel im Raumordnungsplan festgelegt wurde.	2. unverändert
(3) Macht eine Veränderung der Sachlage ein Abweichen von den Zielen der Raumordnung erforderlich, kann die Stelle oder Person nach Absatz 1 mit Zustimmung der nächsthöheren Behörde innerhalb angemessener Frist, spätestens sechs Monate ab Kenntnis der veränderten Sachlage, unter den Voraussetzungen von Absatz 2 nachträglich widersprechen. Muss infolge des nachträglichen Widerspruchs der Raumordnungsplan geändert, ergänzt oder aufgehoben werden, hat die widersprechende Stelle oder Person die dadurch entstehenden Kosten zu ersetzen.	(3) unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(4) Die Absätze 1 bis 3 gelten entsprechend für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen der Länder und der Träger der Regionalplanung hinsichtlich der Bindungswirkung der Ziele der Raumordnung in Raumordnungsplänen des Bundes nach § 17 Absatz 2.	(4) unverändert
§ 6	unverändert
Ausnahmen und Zielabweichung	unverändert
(1) Von Zielen der Raumordnung können im Raumordnungsplan Ausnahmen festgelegt werden.	(1) unverändert
(2) Die zuständige Raumordnungsbehörde soll einem Antrag auf Abweichung von einem Ziel der Raumordnung stattgeben, wenn die Abweichung unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Antragsberechtigt sind die öffentlichen Stellen und die Personen des Privatrechts, die das Ziel, von dem eine Abweichung zugelassen werden soll, nach § 4 zu beachten haben. Antragsberechtigt sind auch Personen des Privatrechts, deren beantragtes Vorhaben der Planfeststellung oder der Genehmigung mit der Rechtswirkung der Planfeststellung bedarf oder deren beantragtes Vorhaben nach § 4 Absatz 2 zu beurteilen ist. <i>Die Bundesregierung berichtet dem Deutschen Bundestag bis zum 28. September 2024, welche Auswirkungen die Zielabweichungsverfahren nach den Sätzen 1 bis 3 auf die kommunale Planungshoheit haben.</i>	(2) Die zuständige Raumordnungsbehörde soll einem Antrag auf Abweichung von einem Ziel der Raumordnung stattgeben, wenn die Abweichung unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Vor der Stattgabe ist eine Umweltprüfung durchzuführen; § 8 gilt entsprechend. Werden die Grundzüge der Planung berührt, soll entgegen Satz 1 einem Antrag auf Abweichung stattgegeben werden, sofern der zugrunde liegende Raumordnungsplan geändert wird, die Grundzüge des in Aufstellung befindlichen Plans nicht berührt werden und der die Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens nach § 9 Absatz 2 berücksichtigende Planentwurf den Verfahrensbeteiligten zur Kenntnis gegeben wurde. Antragsberechtigt sind die öffentlichen Stellen und die Personen des Privatrechts, die das Ziel, von dem eine Abweichung zugelassen werden soll, nach § 4 zu beachten haben. Antragsberechtigt sind auch Personen des Privatrechts, deren beantragtes Vorhaben der Planfeststellung oder der Genehmigung mit der Rechtswirkung der Planfeststellung bedarf oder deren beantragtes Vorhaben nach § 4 Absatz 2 zu beurteilen ist.

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
§ 7	unverändert
Allgemeine Vorschriften über Raumordnungspläne	unverändert
(1) In Raumordnungsplänen sind für einen bestimmten Planungsraum und einen regelmäßig mittelfristigen Zeitraum Festlegungen als Ziele und Grundsätze der Raumordnung zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums, insbesondere zu den Nutzungen und Funktionen des Raums, zu treffen. Es kann festgelegt werden, dass bestimmte Flächen des Planungsraums einschließlich Gebietsausweisungen nach Absatz 3 für mehrere miteinander vereinbare Nutzungen und Funktionen vorgesehen werden (Mehrfachnutzung); ebenfalls kann festgelegt werden, dass bestimmte Nutzungen und Funktionen des Raums nur für einen bestimmten Zeitraum oder ab oder bis zum Eintritt bestimmter Umstände vorgesehen sind; eine Folge- oder Zwischennutzung kann festgelegt werden. Die Festlegungen nach Satz 1 und 2 können auch in räumlichen und sachlichen Teilplänen getroffen werden. Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind als solche zu kennzeichnen.	(1) unverändert
(2) Bei der Aufstellung der Raumordnungspläne sind die öffentlichen und privaten Belange, soweit sie auf der jeweiligen Planungsebene erkennbar und von Bedeutung sind, gegeneinander und untereinander abzuwägen. Das Ergebnis der Umweltprüfung nach § 8 sowie die Stellungnahmen im Beteiligungsverfahren nach § 9 sind in der Abwägung nach Satz 1 zu berücksichtigen. Raumordnungspläne benachbarter Planungsräume sind aufeinander abzustimmen.	(2) Bei der Aufstellung der Raumordnungspläne sind die öffentlichen und privaten Belange, soweit sie auf der jeweiligen Planungsebene erkennbar und von Bedeutung sind, unter raumplanerischen Gesichtspunkten gegeneinander und untereinander abzuwägen; erheblichen Belangen der Verteidigung und des Zivilschutzes ist dabei besonderes Gewicht beizumessen. Das Ergebnis der Umweltprüfung nach § 8 sowie die Stellungnahmen im Beteiligungsverfahren nach § 9 sind in der Abwägung nach Satz 1 zu berücksichtigen. Raumordnungspläne benachbarter Planungsräume sind aufeinander abzustimmen.
(3) Die Festlegungen nach Absatz 1 können auch Gebiete bezeichnen. Insbesondere können dies Gebiete sein,	(3) unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
1. die für bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen sind und andere raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen in diesem Gebiet ausschließen, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen oder Nutzungen nicht vereinbar sind (Vorranggebiete),	1. unverändert
2. die bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen vorbehalten bleiben sollen, denen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen ist (Vorbehaltsgebiete).	2. unverändert
Wird durch die Festlegung von Vorranggebieten der jeweiligen Nutzung oder Funktion substanziell Raum verschafft, kann festgelegt werden, dass diese Nutzung oder Funktion an anderer Stelle im Planungsraum ausgeschlossen ist (Vorranggebiete mit Ausschlusswirkung). Die Ermittlung der Vorranggebiete mit Ausschlusswirkung erfolgt auf der Grundlage eines gesamträumlichen Planungskonzepts der planaufstellenden Stelle. Werden in diesem Planungskonzept Teile des Planungsraums für eine Nutzung oder Funktion ausgeschlossen, ist eine systematische Unterscheidung, ob der Ausschluss aus tatsächlichen, rechtlichen oder planerischen Gründen erfolgt, nicht erforderlich. Die Sätze 3 bis 5 finden keine Anwendung auf die Nutzung Photovoltaik.	unverändert
(4) Die Raumordnungspläne sollen auch diejenigen Festlegungen zu raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen von öffentlichen Stellen und Personen des Privatrechts nach § 4 Absatz 1 Satz 2 enthalten, die zur Aufnahme in Raumordnungspläne geeignet und zur Koordination von Raumansprüchen erforderlich sind und die durch Ziele oder Grundsätze der Raumordnung gesichert werden können.	(4) unverändert
(5) Den Raumordnungsplänen ist eine Begründung beizufügen.	(5) unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(6) Soweit ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung oder ein europäisches Vogelschutzgebiet in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden kann, sind bei der Aufstellung von Raumordnungsplänen nach den § 13 und § 17 Absatz 1 und 2 die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen einschließlich der Einholung der Stellungnahme der Europäischen Kommission anzuwenden.	(6) unverändert
(7) Die Vorschriften dieses Gesetzes über die Aufstellung von Raumordnungsplänen gelten auch für ihre Änderung, Ergänzung und Aufhebung.	(7) unverändert
(8) Raumordnungspläne sind mindestens alle zehn Jahre zu überprüfen.	(8) unverändert
	(9) Bei der Erstellung von Raumordnungsplänen soll gemäß dem Beschluss 2017/37 des IT-Planungsrats vom 5. Oktober 2017 (BAnz AT 08.02.2018 B5) der Standard XPlanung verwendet werden.

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
§ 9	unverändert
Beteiligung bei der Aufstellung von Raumordnungsplänen	unverändert
(1) Die Öffentlichkeit sowie die in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen <i>sind von der Aufstellung des Raumordnungsplans zu unterrichten</i>. Die öffentlichen Stellen sind aufzufordern, Aufschluss über diejenigen von ihnen beabsichtigten oder bereits eingeleiteten Planungen und Maßnahmen sowie über deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die Planaufstellung bedeutsam sein können. Gleiches gilt für weitere ihnen vorliegende Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind.	(1) Die planaufstellende Stelle unterrichtet die in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen über die Absicht, einen Raumordnungsplan aufzustellen. Die öffentlichen Stellen sind aufzufordern, Aufschluss über diejenigen von ihnen beabsichtigten oder bereits eingeleiteten Planungen und Maßnahmen sowie über deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die Planaufstellung bedeutsam sein können. Gleiches gilt für weitere ihnen vorliegende Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind. Bei Planungen und Maßnahmen der Verteidigung entscheidet das Bundesministerium der Verteidigung oder die von ihm bestimmte Stelle, bei Planungen und Maßnahmen des Zivilschutzes die dafür zuständige Stelle über die Geheimhaltung der Angaben nach Satz 2 und 3 gegenüber Dritten im weiteren Verlauf des Planaufstellungsverfahrens und bei der Veröffentlichung des Plans.
(2) Die planaufstellende Stelle beteiligt die Öffentlichkeit und die in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen frühzeitig; sie gibt ihnen Gelegenheit zur Stellungnahme zum Entwurf des Raumordnungsplans, zu seiner Begründung und im Falle einer durchgeführten Umweltprüfung zum Umweltbericht. Dazu sind die in Satz 1 genannten sowie weitere nach Einschätzung der planaufstellenden Stelle zweckdienliche Unterlagen für die Dauer von mindestens einem Monat im Internet zu veröffentlichen. Internetseite oder Internetadresse und Dauer der Veröffentlichung sind mindestens eine Woche vor Beginn der Veröffentlichung öffentlich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist unter Angabe einer angemessenen Frist, die zumindest der Veröffentlichungsfrist entspricht und drei Monate nicht übersteigen soll, darauf hinzuweisen, dass	(2) unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
1. Stellungnahmen abgegeben werden können,	1. unverändert
2. die Stellungnahmen elektronisch <i>übermittelt werden sollen</i> ,	2. die Stellungnahmen elektronisch in dem von der planaufstellenden Stelle vorgegebenen verkehrsüblichen Format zu übermitteln sind ,
3. mit Ablauf der Frist alle Stellungnahmen ausgeschlossen sind, die nicht auf besonderen privatrechtlichen Titeln beruhen.	3. unverändert
<i>Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet ist eine oder sind mehrere andere leicht zu erreichende, auch analoge Zugangsmöglichkeiten zur Verfügung zu stellen, soweit dies nach Feststellung der das Beteiligungsverfahren durchführenden Stelle angemessen und zumutbar ist. In der Bekanntmachung ist auf diese Zugangsmöglichkeiten hinzuweisen.</i>	Die Veröffentlichung nach Satz 2, die Bekanntmachung nach Satz 3 und die Stellungnahmen nach Satz 4 sollen über ein zentrales Internetportal des Landes erfolgen.
(3) Wird der Planentwurf nach Durchführung der Verfahrensschritte nach Absatz 2 dergestalt geändert, dass dies zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen führt, so ist der geänderte Teil erneut im Internet zu veröffentlichen; in Bezug auf die Änderung ist erneut Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Die Dauer der Veröffentlichung und die Frist zur Stellungnahme können angemessen verkürzt werden. Die Beteiligung nach Satz 1 soll auf die von der Änderung erstmalig oder stärker in ihren Belangen berührte Öffentlichkeit sowie auf die von der Änderung erstmalig oder stärker in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen beschränkt werden, wenn durch die Änderung des Planentwurfs die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Absatz 2 Satz 3 bis 6 gilt entsprechend.	(3) unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(4) Wird die Durchführung eines Raumordnungsplans voraussichtlich erhebliche Auswirkungen auf das Gebiet eines Nachbarstaates haben, so ist die von diesem Staat als zuständig benannte Behörde zu unterrichten. Hat der Staat keine Behörde benannt, so ist die oberste für Raumordnung zuständige Behörde dieses Staates zu unterrichten. Der zu unterrichtenden Behörde ist ein Exemplar des Planentwurfs elektronisch zu übermitteln. Der Behörde nach Satz 1 ist eine angemessene Frist zu setzen, innerhalb derer sie Gelegenheit zur Stellungnahme hat. Absatz 3 Satz 1 bis 3 gilt entsprechend. Wenn die Durchführung des Plans erhebliche Umweltauswirkungen auf einen Nachbarstaat haben kann, ist dieser nach den §§ 60 und 61 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist, zu beteiligen.	(4) unverändert
(5) Bei geringfügigen Änderungen eines Raumordnungsplans einschließlich der Ergänzung oder Aufhebung einzelner Festlegungen kann die Beteiligung auf die von der Änderung in ihren Belangen berührte Öffentlichkeit und die von der Änderung in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen beschränkt werden, wenn	(5) unverändert
1. die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,	1. unverändert
2. nach § 8 Absatz 2 Satz 1 festgestellt wurde, dass die Änderungen, Ergänzungen oder Aufhebungen voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen haben werden, und	2. unverändert
3. der Meeresbereich nicht berührt ist.	3. unverändert
Satz 1 gilt auch für die vollständige oder teilweise Aufhebung von Raumordnungsplänen, die funktionslos geworden sind, weil ihre Verwirklichung aufgrund tatsächlicher oder rechtlicher Entwicklungen auf unabsehbare Zeit offenkundig ausgeschlossen ist. In den Fällen der Sätze 1 und 2 finden die Absätze 1 und 4 keine Anwendung.	unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
§ 10	unverändert
Bekanntmachung von Raumordnungsplänen; Bereithaltung von Raumordnungsplänen und von Unterlagen	Inkrafttreten von Raumordnungsplänen
(1) Soweit der Raumordnungsplan nicht als Gesetz oder Rechtsverordnung verkündet wird, ist er oder seine Genehmigung oder der Beschluss über ihn öffentlich bekannt zu machen; mit der Bekanntmachung wird der Raumordnungsplan wirksam.	(1) Der Raumordnungsplan ist im Internet zu veröffentlichen; dies soll über ein zentralisiertes Internetportal des Landes und im Standard XPlanung erfolgen. Die Internetadresse, unter der der Raumordnungsplan eingesehen werden kann, ist öffentlich bekannt zu machen. Wird der Raumordnungsplan nicht als Gesetz oder Rechtsverordnung verkündet, tritt er mit der Bekanntmachung nach Satz 2 in Kraft, und Satz 1 und 2 gelten auch für seine Genehmigung oder den Beschluss über ihn.
(2) Der Raumordnungsplan ist mit der Begründung und, wenn über die Annahme des Raumordnungsplans nicht durch Gesetz entschieden wird, einer Rechtsbehelfsbelehrung sowie im Falle einer durchgeführten Umweltprüfung mit der zusammenfassenden Erklärung nach Absatz 3 und der Aufstellung der Überwachungsmaßnahmen nach § 8 Absatz 4 Satz 1 im Internet zu veröffentlichen. Zusätzlich ist Einsichtnahme an einem oder mehreren Orten zu gewähren. Wenn das Landesrecht keine Bestimmungen zum Ort der Einsichtnahme trifft, wird er von der planaufstellenden Stelle bestimmt. In der Bekanntmachung oder in der Verkündung des Raumordnungsplans ist auf die Veröffentlichung unter Angabe der Internetseite oder Internetadresse sowie auf die Einsichtnahmemöglichkeit hinzuweisen.	Dem Raumordnungsplan ist eine Begründung und, wenn über die Annahme des Raumordnungsplans nicht durch Gesetz entschieden wird, eine Rechtsbehelfsbelehrung sowie im Falle einer durchgeführten Umweltprüfung die zusammenfassende Erklärung nach Absatz 3 beizufügen.

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(3) Dem Raumordnungsplan ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Aufstellungsverfahren berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, sowie über die im Rahmen der Überwachung der Auswirkungen auf die Umwelt nach § 8 Abs. 4 Satz 1 durchzuführenden Maßnahmen.	unverändert
(4) Im Falle der Beteiligung von Nachbarstaaten nach § 9 Absatz 4 werden die in den Absätzen 2 und 3 genannten Informationen der dort zuständigen Behörde übermittelt.	(4) Im Falle der Beteiligung von Nachbarstaaten nach § 9 Absatz 4 werden die in den Absätzen 2 und 3 genannten Informationen und der Raumordnungsplan der dort zuständigen Behörde übermittelt.
§ 13	unverändert
Landesweite Raumordnungspläne, Regionalpläne und regionale Flächennutzungspläne	unverändert
(1) In den Ländern sind aufzustellen:	(1) unverändert
1. ein Raumordnungsplan für das Landesgebiet (landesweiter Raumordnungsplan) und	1. unverändert
2. Raumordnungspläne für die Teilräume der Länder (Regionalpläne).	2. unverändert
In den Ländern Berlin, Bremen und Hamburg kann ein Flächennutzungsplan nach § 5 des Baugesetzbuchs die Funktion eines Plans nach Satz 1 Nummer 1 übernehmen; hierfür gelten die Absätze 5 und 6, § 7 Absatz 3, 4 und 8 sowie die §§ 9 und 10 entsprechend. Satz 1 Nummer 2 gilt nicht in den Ländern Berlin, Bremen, Hamburg und Saarland.	unverändert
(1a) Raumordnungspläne nach Absatz 1 Satz 1 sind den Zielen der Raumordnung anzupassen, die in den Bundesraumordnungsplänen nach § 17 festgelegt sind. § 4 Absatz 1 bleibt unberührt.	unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(2) Die Regionalpläne sind aus dem Raumordnungsplan für das Landesgebiet zu entwickeln. Die Flächennutzungspläne und die Ergebnisse der von Gemeinden beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planungen sind entsprechend § 1 Absatz 3 in der Abwägung nach § 7 Absatz 2 zu berücksichtigen.	(2) unverändert
(3) Ist eine Planung angesichts bestehender Verflechtungen, insbesondere in einem verdichteten Raum, über die Grenzen eines Landes hinaus erforderlich, soll eine gemeinsame Regionalplanung erwogen werden.	(3) unverändert
(4) Erfolgt die Regionalplanung durch Zusammenschlüsse von Gemeinden und Gemeindeverbänden zu regionalen Planungsgemeinschaften, kann ein Regionalplan zugleich die Funktion eines gemeinsamen Flächennutzungsplans nach § 204 des Baugesetzbuchs übernehmen, wenn er den §§ 7 bis 13 dieses Gesetzes und den Vorschriften des Baugesetzbuchs entspricht (regionaler Flächennutzungsplan). Im Plan nach Satz 1 sind sowohl die Festlegungen im Sinne des Absatzes 5 und des § 7 Absatz 3 und 4 als auch die Darstellungen im Sinne des § 5 des Baugesetzbuchs zu kennzeichnen; Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind als solche zu kennzeichnen.	(4) unverändert
(5) Die Raumordnungspläne sollen Festlegungen zur Raumstruktur enthalten, insbesondere zu	(5) Die Raumordnungspläne sollen Festlegungen zu anzustrebenden und zu sichernden Raumstrukturen enthalten, insbesondere zu
1. der <i>anzustrebenden</i> Siedlungsstruktur; hierzu können gehören	1. der Siedlungsstruktur; hierzu können gehören
a) Raumkategorien,	a) unverändert
b) Zentrale Orte,	b) Zentrale Orte, ihre Verflechtungsbereiche sowie Achsen,
c) besondere Gemeindefunktionen wie <i>Entwicklungsschwerpunkte und Entlastungsorte</i> ,	c) Siedlungsentwicklungen und besondere Gemeindefunktionen,
d) <i>Siedlungsentwicklungen</i> ,	d) Flächenbedarfe und Obergrenzen für einzelne Nutzungen im Siedlungsraum;

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
e) <i>Achsen</i> ;	entfällt
2. der <i>anzustrebenden</i> Freiraumstruktur; hierzu können gehören	2. der Freiraumstruktur; hierzu können gehören
a) großräumig übergreifende <i>Freiräume und Freiraumschutz</i> ,	a) großräumig übergreifende Freiraumverbünde ,
b) <i>Nutzungen im Freiraum wie Standorte für die vorsorgende Sicherung sowie die geordnete Aufsuchung und Gewinnung von standortgebundenen Rohstoffen</i> ,	b) Freiräume zum Schutz von Natur und Landschaft sowie von natürlichen Ressourcen,
c) <i>Sanierung und Entwicklung von Raumfunktionen</i> ,	entfällt
d) <i>Freiräume zur Gewährleistung des vorbeugenden Hochwasserschutzes</i> ,	entfällt
e) Freiräume zur Gewährleistung eines natürlichen Klimaschutzes, insbesondere für <i>Moorerhalt und Moorschutz</i> ;	c) Freiräume zur Gewährleistung eines natürlichen Klimaschutzes sowie zur Anpassung an den Klimawandel ,
	d) Sanierung und Entwicklung von Raumfunktionen ;
3. den <i>zu sichernden</i> Standorten und Trassen für Infrastruktur; hierzu können gehören	3. den Standorten und Trassen für Infrastruktur; hierzu können gehören
a) <i>Verkehrsinfrastruktur und Umschlaganlagen von Gütern</i> ,	a) Verkehrsinfrastrukturen ,
b) Ver- und <i>Entsorgungsinfrastruktur einschließlich Energieleitungen und -anlagen</i> .	b) Ver- und Entsorgungsinfrastrukturen ,
	c) kritische Infrastrukturen ,
	d) Infrastrukturen, die auch der Landes- und Bündnisverteidigung, dem Zivilschutz oder dem Katastrophenschutz dienen .
Bei Festlegungen nach Satz 1 Nummer 2 kann zugleich bestimmt werden, dass in diesem Gebiet unvermeidbare Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes an anderer Stelle ausgeglichen, ersetzt oder gemindert werden.	u n v e r ä n d e r t

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(6) Soweit ein Plan nach Absatz 1 Regelungen für ein Gebiet der deutschen Küstengewässer nach § 3 Nummer 2 des Wasserhaushaltsgesetzes trifft, soll er unter Berücksichtigung etwaiger Wechselwirkungen zwischen Land und Meer sowie unter Berücksichtigung von Sicherheitsaspekten Festlegungen treffen insbesondere	(6) unverändert
1. zur Gewährleistung der Sicherheit und Leichtigkeit des Schiffsverkehrs,	1. unverändert
2. zu weiteren wirtschaftlichen Nutzungen,	2. unverändert
3. zu wissenschaftlichen Nutzungen sowie	3. unverändert
4. zum Schutz und zur Verbesserung der Meeresumwelt.	4. unverändert
Die Absätze 2 bis 5 finden insoweit keine Anwendung.	unverändert
§ 15	unverändert
Raumverträglichkeitsprüfung	unverändert
(1) Die nach Landesrecht zuständige Raumordnungsbehörde (zuständige Raumordnungsbehörde) prüft nach Maßgabe dieser Vorschrift in einem besonderen Verfahren die Raumverträglichkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen im Sinne von § 1 der Raumordnungsverordnung. Gegenstand der Raumverträglichkeitsprüfung sind die	(1) unverändert
1. Prüfung der raumbedeutsamen Auswirkungen der Planung oder Maßnahme unter überörtlichen Gesichtspunkten, insbesondere die Übereinstimmung mit den Erfordernissen der Raumordnung und die Abstimmung mit anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen,	1. unverändert
2. Prüfung der ernsthaft in Betracht kommenden Standort- oder Trassenalternativen und	2. unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWStB
3. überschlägige Prüfung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter nach § 2 Absatz 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung unter Berücksichtigung der Kriterien nach Anlage 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung.	3. unverändert
Die Raumverträglichkeitsprüfung endet innerhalb einer Frist von sechs Monaten nach Vorliegen der vollständigen Verfahrensunterlagen. Die Raumordnungsbehörde übermittelt dem Vorhabenträger das Ergebnis ihrer Prüfung in Form einer gutachterlichen Stellungnahme. Erfolgt keine Übermittlung innerhalb der Frist nach Satz 3, ist das Verfahren der Raumverträglichkeitsprüfung gleichwohl abgeschlossen, und die Zulassungsbehörde kann das Zulassungsverfahren auf Antrag des Vorhabenträgers einleiten; in diesem Fall beteiligt sie die Raumordnungsbehörde im Rahmen der fachrechtlichen Behördenbeteiligung. Der Vorhabenträger kann zudem, sofern dies gesetzlich vorgesehen ist, das Verfahren zur Bestimmung der Planung und Linienführung beantragen. Übermittelt die Raumordnungsbehörde ihre gutachterliche Stellungnahme nicht fristgerecht, kann der Vorhabenträger beantragen, dass die Raumordnungsbehörde die Raumverträglichkeitsprüfung abweichend von den Sätzen 3 und 5 weiterführt. In den Fällen des Satzes 7 kann der Vorhabenträger im weiteren Verlauf jederzeit einen Antrag auf Zulassung des Vorhabens oder auf Durchführung des Verfahrens zur Bestimmung der Planung und Linienführung stellen; mit einem solchen Antrag endet zugleich die Raumverträglichkeitsprüfung.	unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(2) Der Vorhabenträger legt der zuständigen Raumordnungsbehörde die Verfahrensunterlagen vor, die notwendig sind, um eine Bewertung der raumbedeutsamen Auswirkungen des Vorhabens zu ermöglichen; hierzu gehören auch geeignete Angaben entsprechend der Anlage 2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung zu den Merkmalen des Vorhabens und des Standorts sowie zu den möglichen erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens. Die Verfahrensunterlagen sollen in einem verkehrsüblichen elektronischen Format eingereicht werden. Innerhalb eines Monats nach Eingang der Verfahrensunterlagen prüft die zuständige Raumordnungsbehörde deren Vollständigkeit und fordert den Vorhabenträger bei Bedarf unter genauer Bezeichnung der noch erforderlichen Unterlagen oder Daten zur Vervollständigung auf. Fordert die Raumordnungsbehörde den Vorhabenträger zur Vervollständigung der Unterlagen auf, hat sie, soweit möglich, die Raumverträglichkeitsprüfung vor der Vervollständigung zu beginnen. Fordert die Raumordnungsbehörde den Vorhabenträger nicht innerhalb der Frist nach Satz 3 zur Vervollständigung der Verfahrensunterlagen auf, beginnt die Frist des Absatzes 1 Satz 3 am Tag des Eingangs der Verfahrensunterlagen nach Satz 1. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen der Verteidigung entscheidet das Bundesministerium der Verteidigung oder die von ihm bestimmte Stelle, bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen des Zivilschutzes die zuständige Stelle über Art und Umfang der Angaben für die Planung oder Maßnahme.	(2) unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(3) Die zuständige Raumordnungsbehörde beteiligt frühzeitig die Öffentlichkeit und die in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen. Sie hat die Verfahrensunterlagen für die Dauer von mindestens einem Monat im Internet zu veröffentlichen. Der Vorhabenträger hat Anspruch darauf, dass seine Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse nicht unbefugt offenbart werden. Bestehen Anhaltspunkte dafür, dass eine Bekanntgabe der Angaben nach Absatz 2 Satz 1 für die Interessen des Bundes oder eines Landes nachteilig sein kann oder dass diese Angaben nach einem Gesetz oder ihrem Wesen nach geheim gehalten werden müssen, kann die zuständige Raumordnungsbehörde die Vorlage einer aus sich heraus verständlichen und zusammenhängenden Darstellung verlangen, die den Inhalt der Unterlagen ohne Preisgabe des Geheimnisses beschreibt. Internetseite oder Internetadresse und Dauer der Veröffentlichung sind mindestens eine Woche vor Beginn der Veröffentlichung öffentlich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist unter Angabe einer angemessenen Frist, die zumindest der Veröffentlichungsfrist entspricht, darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen abgegeben werden können und dass die Übermittlung elektronisch erfolgen soll. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet ist eine oder sind mehrere andere leicht zu erreichende, auch analoge Zugangsmöglichkeiten zur Verfügung zu stellen, soweit dies nach Feststellung der zuständigen Raumordnungsbehörde angemessen und zumutbar ist. In der Bekanntmachung ist auf diese Zugangsmöglichkeiten hinzuweisen. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen nach Absatz 2 Satz 6 erfolgt die Entscheidung darüber, ob und in welchem Umfang die Öffentlichkeit einbezogen wird, im Einvernehmen mit den dort genannten Stellen. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, die erhebliche Auswirkungen auf Nachbarstaaten haben können, erfolgt die Beteiligung der betroffenen Nachbarstaaten nach den Grundsätzen der Gegenseitigkeit und Gleichwertigkeit.	(3) Die zuständige Raumordnungsbehörde beteiligt frühzeitig die Öffentlichkeit und die in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen. Sie hat die Verfahrensunterlagen für die Dauer von mindestens einem Monat im Internet zu veröffentlichen. Der Vorhabenträger hat Anspruch darauf, dass seine Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse nicht unbefugt offenbart werden. Bestehen Anhaltspunkte dafür, dass eine Bekanntgabe der Angaben nach Absatz 2 Satz 1 für die Interessen des Bundes oder eines Landes nachteilig sein kann oder dass diese Angaben nach einem Gesetz oder ihrem Wesen nach geheim gehalten werden müssen, kann die zuständige Raumordnungsbehörde die Vorlage einer aus sich heraus verständlichen und zusammenhängenden Darstellung verlangen, die den Inhalt der Unterlagen ohne Preisgabe des Geheimnisses beschreibt. Internetseite oder Internetadresse und Dauer der Veröffentlichung sind mindestens eine Woche vor Beginn der Veröffentlichung öffentlich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist unter Angabe einer angemessenen Frist, die zumindest der Veröffentlichungsfrist entspricht, darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen abgegeben werden können und dass die Übermittlung elektronisch in dem von der planaufstellenden Stelle vorgegebenen verkehrsüblichen Format erfolgen muss. Die Veröffentlichung einschließlich der Verfahrensunterlagen nach Satz 2, die Bekanntmachung nach Satz 5 und die Stellungnahmen nach Satz 6 sollen über ein zentrales Internetportal des Landes erfolgen. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen nach Absatz 2 Satz 6 erfolgt die Entscheidung darüber, ob und in welchem Umfang die Öffentlichkeit einbezogen wird, im Einvernehmen mit den dort genannten Stellen. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, die erhebliche Auswirkungen auf Nachbarstaaten haben können, erfolgt die Beteiligung der betroffenen Nachbarstaaten nach den Grundsätzen der Gegenseitigkeit und Gleichwertigkeit.

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(4) Der Vorhabenträger kann die Durchführung einer Raumverträglichkeitsprüfung bei der zuständigen Raumordnungsbehörde beantragen. Stellt der Vorhabenträger keinen Antrag, so zeigt er dies der zuständigen Raumordnungsbehörde vor Einleitung eines Zulassungsverfahrens oder, sofern dies gesetzlich vorgesehen ist, eines Verfahrens zur Bestimmung der Planung und Linienführung an. Der Anzeige sind die für die Raumverträglichkeitsprüfung erforderlichen Unterlagen nach Absatz 2 Satz 1 beizufügen. Die zuständige Raumordnungsbehörde soll die Raumverträglichkeitsprüfung einleiten, wenn sie erwartet, dass das Vorhaben zu raumbedeutsamen Konflikten mit den Erfordernissen der Raumordnung oder mit anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen führen wird. Die zuständige Raumordnungsbehörde teilt ihre Entscheidung über die Einleitung der Prüfung dem Vorhabenträger innerhalb von vier Wochen nach dessen Anzeige mit. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen von öffentlichen Stellen des Bundes, von anderen öffentlichen Stellen, die im Auftrag des Bundes tätig sind, sowie von Personen des Privatrechts nach § 5 Absatz 1 trifft die zuständige Raumordnungsbehörde die Entscheidung über die Einleitung der Prüfung im Benehmen mit dieser Stelle oder Person.	(4) unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(5) Hält der Vorhabenträger nach Abschluss der Raumverträglichkeitsprüfung an der Realisierung seines Vorhabens fest, soll er zeitnah die Durchführung des hierfür erforderlichen Zulassungsverfahrens oder, sofern es gesetzlich vorgesehen ist, des Verfahrens zur Bestimmung der Planung und Linienführung beantragen. Im Zuge der Antragstellung übermittelt der Vorhabenträger der Zulassungsbehörde die Unterlagen, die Gegenstand der Raumverträglichkeitsprüfung waren, sowie im Falle ihres Vorliegens die gutachterliche Stellungnahme in einem verkehrstüblichen elektronischen Format. Im Zulassungsverfahren soll die Prüfung auf Belange beschränkt werden, die nicht Gegenstand der Raumverträglichkeitsprüfung waren, jedoch bleibt die Prüfung der Umweltauswirkungen im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung und nach Maßgabe des Fachrechts im Rahmen des Zulassungsverfahrens unberührt. Die Zulassungsbehörde bezieht die gutachterliche Stellungnahme der zuständigen Raumordnungsbehörde auf der Grundlage des § 4 Absatz 1 Satz 1 in Verbindung mit § 3 Absatz 1 Nummer 4 nach Maßgabe des Fachrechts in ihre Entscheidung ein. Wird das Vorhaben abschnittsweise zugelassen, können die Raumverträglichkeitsprüfung sowie das Zulassungsverfahren oder, sofern es gesetzlich vorgesehen ist, das Verfahren zur Bestimmung der Planung und Linienführung insoweit aufeinander abgestimmt werden.	(5) unverändert
(6) Das Ergebnis der Raumverträglichkeitsprüfung kann nur im Rahmen des Rechtsbehelfsverfahrens gegen die nachfolgende Zulassungsentscheidung überprüft werden.	(6) unverändert
(7) In den Ländern Berlin, Bremen und Hamburg gelten die Absätze 1 bis 6 nur, wenn das Landesrecht eine Raumverträglichkeitsprüfung vorsieht.	(7) unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
§ 17	unverändert
Raumordnungspläne für die deutsche ausschließliche Wirtschaftszone und für den Gesamtraum	unverändert
(1) Das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen stellt im Einvernehmen mit den fachlich betroffenen Bundesministerien für die deutsche ausschließliche Wirtschaftszone einen Raumordnungsplan als Rechtsverordnung auf. Der Raumordnungsplan soll unter Berücksichtigung etwaiger Wechselwirkungen zwischen Land und Meer sowie unter Berücksichtigung von Sicherheitsaspekten Festlegungen treffen	(1) unverändert
1. zur Gewährleistung der Sicherheit und Leichtigkeit des Schiffsverkehrs,	1. unverändert
2. zu weiteren wirtschaftlichen Nutzungen,	2. unverändert
3. zu wissenschaftlichen Nutzungen sowie	3. zu wissenschaftlichen Nutzungen,
	4. zu Belangen der Landes- und Bundesverteidigung sowie
4. zum Schutz und zur Verbesserung der Meeresumwelt.	5. unverändert
Das Bundesamt für Seeschifffahrt und Hydrographie führt mit Zustimmung des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen die vorbereitenden Verfahrensschritte zur Aufstellung des Raumordnungsplans durch. Das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen arbeitet mit den angrenzenden Staaten und Ländern zusammen, um die Abstimmung und Kohärenz des Raumordnungsplans mit den Raumplanungen der angrenzenden Staaten und Länder sicherzustellen.	unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(2) Das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen kann im Einvernehmen mit den fachlich betroffenen Bundesministerien länderübergreifende Raumordnungspläne für den <i>Hochwasserschutz</i> sowie zu Standortkonzepten für Häfen und Flughäfen als Grundlage für ihre verkehrliche Anbindung im Rahmen der Bundesverkehrswegeplanung als Rechtsverordnung aufstellen. Voraussetzung ist, dass dies für die räumliche Entwicklung und Ordnung des Bundesgebietes unter nationalen oder europäischen Gesichtspunkten erforderlich ist. Die Beratungs- und Unterrichtungspflicht nach § 24 Absatz 1 und 4 ist zu beachten. Das Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung führt mit Zustimmung des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen die vorbereitenden Verfahrensschritte zur Aufstellung der Raumordnungspläne durch. Das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen beteiligt bei der Planaufstellung die Bundesministerien und stellt das Benehmen mit den Ländern und den angrenzenden Staaten her.	(2) Das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen kann im Einvernehmen mit den fachlich betroffenen Bundesministerien länderübergreifende Raumordnungspläne für den Schutz vor Hochwasser- und Niedrigwasserereignissen und Dürren, für die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie zu Standortkonzepten für Häfen und Flughäfen als Grundlage für ihre verkehrliche Anbindung im Rahmen der Bundesverkehrswegeplanung als Rechtsverordnung aufstellen. Voraussetzung ist, dass dies für die räumliche Entwicklung und Ordnung des Bundesgebietes unter nationalen oder europäischen Gesichtspunkten erforderlich ist. Die Beratungs- und Unterrichtungspflicht nach § 24 Absatz 1 und 4 ist zu beachten. Das Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung führt mit Zustimmung des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen die vorbereitenden Verfahrensschritte zur Aufstellung der Raumordnungspläne durch. Das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen beteiligt bei der Planaufstellung die Bundesministerien und stellt das Benehmen mit den Ländern und den angrenzenden Staaten her.
(3) Das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen kann im <i>Einvernehmen</i> mit den fachlich betroffenen Bundesministerien für die räumliche Entwicklung des Bundesgebietes einzelne Grundsätze der Raumordnung nach § 2 Absatz 2 durch Grundsätze in einem Raumordnungsplan konkretisieren. Die Beratungs- und Unterrichtungspflicht nach § 24 Absatz 1 und 4 ist zu beachten. Das Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung führt mit Zustimmung des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen die vorbereitenden Verfahrensschritte zur Aufstellung des Raumordnungsplans durch. Das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen beteiligt bei der Planaufstellung die Bundesministerien und stellt das Benehmen mit den Ländern und den angrenzenden Staaten her.	(3) Das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen kann im Benehmen mit den fachlich betroffenen Bundesministerien für die räumliche Entwicklung des Bundesgebietes einzelne Grundsätze der Raumordnung nach § 2 Absatz 2 durch Grundsätze in einem Raumordnungsplan als Rechtsverordnung konkretisieren. Die Beratungs- und Unterrichtungspflicht nach § 24 Absatz 1 und 4 ist zu beachten. Das Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung führt mit Zustimmung des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen die vorbereitenden Verfahrensschritte zur Aufstellung des Raumordnungsplans durch. Das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen beteiligt bei der Planaufstellung die Bundesministerien und stellt das Benehmen mit den Ländern und den angrenzenden Staaten her.

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(4) Zur Vorbereitung oder Verwirklichung von Raumordnungsplänen nach den Absätzen 1 und 2 kann der Träger der Bundesraumordnung entsprechend § 14 Absatz 1 und Absatz 2 Satz 1 Nummer 1 vertragliche Vereinbarungen treffen; Gegenstand dieser Vereinbarungen kann auch die Übernahme von Kosten sein, die dem Träger der Bundesraumordnung bei der im Interesse des Vertragspartners liegenden Vorbereitung oder Verwirklichung von Raumordnungsplänen entstehen.	(4) unverändert
(5) Auf den Raumordnungsplan nach Absatz 3 findet § 8 keine Anwendung.	(5) unverändert
§ 18	unverändert
Beteiligung bei der Aufstellung von Raumordnungsplänen des Bundes; Bekanntmachung von Raumordnungsplänen des Bundes	Aufstellung und Inkrafttreten von Raumordnungsplänen des Bundes
(1) Bei der Aufstellung der Raumordnungspläne nach § 17 Absatz 1 und 2 findet § 9 Absatz 2 Satz 3 mit der Maßgabe Anwendung, dass die öffentliche Bekanntmachung auf der Internetseite und im Verkündungsblatt der auslegenden Behörde erfolgt. Auf Raumordnungspläne nach § 17 Absatz 3 findet § 9 Absatz 1 und 4 keine Anwendung; § 9 Absatz 2 und 3 findet mit der Maßgabe Anwendung, dass die Beteiligung auf in ihren Belangen berührte öffentliche Stellen beschränkt werden kann.	(1) Auf Raumordnungspläne des Bundes findet § 9 Absatz 2 Satz 3 mit der Maßgabe Anwendung, dass die öffentliche Bekanntmachung auf der Internetseite und im Verkündungsblatt der auslegenden Behörde erfolgt; § 9 Absatz 2 Satz 5 findet keine Anwendung. § 10 Absatz 1 und 2 findet mit der Maßgabe Anwendung, dass Raumordnungspläne des Bundes auf der Internetseite und im Verkündungsblatt der auslegenden Behörde veröffentlicht werden; das Erfordernis einer Rechtsbehelfsbelehrung nach § 10 Absatz 2 findet keine Anwendung.
(2) Das Erfordernis der Veröffentlichung einer Rechtsbehelfsbelehrung nach § 10 Absatz 2 Satz 1 findet auf die Raumordnungspläne des Bundes nach § 17 keine Anwendung. Raumordnungspläne des Bundes nach § 17 Absatz 3 sind im Bundesanzeiger bekannt zu machen; § 10 Absatz 1, 3 und 4 findet auf diese Pläne keine Anwendung.	(2) Auf Raumordnungspläne des Bundes nach § 17 Absatz 3 finden § 9 Absatz 1 und 4 sowie § 10 Absatz 3 und 4 keine Anwendung; § 9 Absatz 2 und 3 findet mit der Maßgabe Anwendung, dass die Beteiligung auf in ihren Belangen berührte öffentliche Stellen beschränkt werden kann.

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
§ 27	unverändert
Anwendungsvorschrift für die Raumordnung in den Ländern	unverändert
(1) Verfahren zur Aufstellung von Raumordnungsplänen nach § 13 sowie <i>Raumordnungsverfahren, die nach § 15 in der bis zum 27. September 2023 geltenden Fassung</i> förmlich eingeleitet wurden, werden nach den bis zum 27. September 2023 geltenden Raumordnungsgesetzen von Bund und Ländern abgeschlossen. <i>Ist mit gesetzlich vorgeschriebenen einzelnen Schritten des Verfahrens noch nicht begonnen worden, können diese auch nach den Vorschriften dieses Gesetzes durchgeführt werden.</i>	(1) Verfahren zur Aufstellung von Raumordnungsplänen nach § 13 sowie Raumverträglichkeitsprüfungen nach § 15, die bis zum ... [einsetzen: Datum des Tages vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes nach Artikel 15] förmlich eingeleitet wurden, werden nach den bis zum ... [einsetzen: Datum des Tages vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes nach Artikel 15] geltenden Raumordnungsgesetzen von Bund und Ländern abgeschlossen.
(2) § 11 ist auch auf Raumordnungspläne der Länder anzuwenden, die vor dem 28. September 2023 in Kraft getreten sind. Weiter gehende landesrechtliche Regelungen zur Unbeachtlichkeit von Fehlern bei der Planaufstellung oder durch Fristablauf bleiben unberührt. Auf Raumordnungspläne, die vor dem 28. September 2023 in Kraft getreten sind, findet § 11 Absatz 2 in der bis zum 27. September 2023 geltenden Fassung weiterhin Anwendung.	(2) unverändert
(3) Am 28. September 2023 geltendes Landesrecht, das § 2 Absatz 2, die §§ 6 bis 12 oder die Vorschriften des Abschnitts 2 dieses Gesetzes ergänzt, sowie landesrechtliche Gebührenregelungen und weiter gehendes Landesrecht zur Beschleunigung des Verfahrens bei Änderung eines ausgelegten Raumordnungsplanentwurfs bleiben unberührt.	(3) Am ...[einsetzen: Datum des Inkrafttretens dieses Gesetzes nach Artikel 15] geltendes Landesrecht, das § 2 Absatz 2, die §§ 6 bis 12 oder die Vorschriften des Abschnitts 2 dieses Gesetzes ergänzt, sowie landesrechtliche Gebührenregelungen und weiter gehendes Landesrecht zur Beschleunigung des Verfahrens bei Änderung eines ausgelegten Raumordnungsplanentwurfs bleiben unberührt.
	§ 29
	Sonderregelung für den regionalen Wohnraumbedarf

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
	(1) In Regionen, die ein oder mehrere Gebiete mit angespanntem Wohnungsmarkt nach § 201a Satz 3 und 4 des Baugesetzbuchs aufweisen, legen die Länder in ausreichendem Maße Vorranggebiete für den regionalen mittelfristigen Wohnraumbedarf fest. Sie führen damit innerhalb der Region einen raumverträglichen Ausgleich zwischen Gebieten mit Engpässen und Gebieten mit geeigneten Flächenpotenzialen für den Wohnraum herbei. Hierbei werden insbesondere berücksichtigt:
	1. Innenentwicklungspotenziale auf der einen und geeignete Flächenreserven im städtebaulichen Außenbereich auf der anderen Seite,
	2. Wohnbedarf und Flächenengpässe in verdichteten Stadtregionen auf der einen und geeignete Flächenpotenziale in anderen Gegenden der Region auf der anderen Seite,
	3. raumverträgliche Ausgestaltung innerhalb der Region, auch durch Vorgabe von Höchst- und Mindestwerten und -dichten für die Ausweisung von Wohnraumflächen,
	4. funktionale Zuordnung von Wohngebieten zu Gebieten, in denen Arbeitsplätze entstanden sind oder entstehen sollen,
	5. Anbindung an Haltepunkte des öffentlichen Personennahverkehrs sowie an Standorte mit vorhandener Grundversorgung gemäß dem Zentrale-Orte-Konzept,
	6. Gewährleistung der Eigenentwicklung der Gemeinden bei der Wohnraumversorgung ihrer Bevölkerung.
	(2) Die Länder erfüllen die Pflicht nach Absatz 1, indem sie
	1. selbst die Vorranggebiete in den Regionalplänen nach § 13 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 ausweisen oder

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
	2. eine Ausweisung der Vorranggebiete durch von ihnen abweichende regionale oder kommunale Planungsträger und einen dort auf- und untereinander abgestimmten flächenmäßigen Ausgleich sicherstellen.
	Das Saarland nimmt die Ausweisung in seinem landesweiten Raumordnungsplan vor. Die Stadtstaaten nehmen, soweit sie keinen Raumordnungsplan aufstellen, die Ausweisungen in ihren Flächennutzungsplänen vor.

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
Gesetz über die Zusammenarbeit des Bundes und der Länder in Angelegenheiten des Verfassungsschutzes und über das Bundesamt für Verfassungsschutz	unverändert
(Bundesverfassungsschutzgesetz - BVerfSchG) vom: 20.12.1990 - Zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 9.1.2026 I Nr. 7	unverändert
§ 20	unverändert
Übermittlung an inländische öffentliche Stellen zum administrativen Rechtsgüterschutz	unverändert
(1) Das Bundesamt für Verfassungsschutz darf personenbezogene Daten an eine inländische öffentliche Stelle übermitteln, soweit dies auf Grund tatsächlicher Anhaltspunkte im Einzelfall zum Schutz der in § 19 Absatz 3 genannten Rechtsgüter erforderlich ist	(1) unverändert
1. zur Überprüfung der Verfassungstreue von Bewerbern und Beschäftigten des öffentlichen Dienstes,	1. unverändert
2. zur Vorbereitung oder Durchführung einer Maßnahme nach dem Vereinsgesetz,	2. unverändert
3. zur Vorbereitung oder Stellung eines Antrags nach Artikel 18 Satz 2 des Grundgesetzes,	3. unverändert
4. zur Vorbereitung oder Stellung eines Antrags nach Artikel 21 Absatz 4 des Grundgesetzes,	4. unverändert
5. zur Durchführung einer Eignungs- oder Zuverlässigkeitsüberprüfung,	5. unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
a) die gesetzlich vorgesehen ist, insbesondere nach dem Waffenrecht, Jagdrecht, Sprengstoffrecht, Atomrecht, Luftsicherheitsrecht, Außenwirtschaftsrecht, Sicherheitsgewerberecht, Aufenthaltsrecht oder Staatsangehörigkeitsrecht oder den Sicherheitsüberprüfungsgesetzen,	a) unverändert
b) für gesetzliche Aufgaben des Objekt- oder Personenschutzes,	b) unverändert
6. zur Vorbereitung oder Durchführung der Aufhebung eines begünstigenden Verwaltungsakts, der auf Grund einer Überprüfung im Sinne von Nummer 5 erlassen wurde,	6. unverändert
7. zur Wahrnehmung von gesetzlichen Befugnissen des Empfängers beim aufsichtlichen Schutz vor missbräuchlicher Nutzung von Einrichtungen und Dienstleistungen der Unternehmen im Finanzsektor in Bezug auf Terrorismusfinanzierung,	7. unverändert
8. zur Vorbereitung oder Durchführung der Strafvollstreckung, einschließlich der Vollzugsplanung, gegen die unmittelbar betroffene Person oder zur Gewährleistung der Sicherheit des Vollzugs freiheitsentziehender Maßnahmen gegen Gefährdungen durch diese Person,	8. unverändert
9. zur Durchsetzung von im Bereich der Gemeinsamen Außen- und Sicherheitspolitik der Europäischen Union beschlossenen wirtschaftlichen Sanktionsmaßnahmen.	9. zur Durchsetzung von im Bereich der Gemeinsamen Außen- und Sicherheitspolitik der Europäischen Union beschlossenen wirtschaftlichen Sanktionsmaßnahmen,
	10. zur Durchführung der Prüfung eines Vorkaufsrechts nach § 24 Absatz 1 Satz 1 Nummer 9 des Baugesetzbuchs.
In den Fällen des Satzes 1 Nummer 1 und 9 oder auf ein Ersuchen einer zuständigen Stelle im Rahmen eines gesetzlich besonders geregelten Anfrageverfahrens ist das Bundesamt für Verfassungsschutz zu der Übermittlung verpflichtet.	unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(2) Das Bundesamt für Verfassungsschutz darf personenbezogene Daten, die es mit nachrichtendienstlichen Mitteln erhoben hat, an eine inländische öffentliche Stelle zur Vorbereitung, Durchführung oder Überprüfung einer begünstigenden Maßnahme übermitteln, wenn dies auf Grund tatsächlicher Anhaltspunkte im Einzelfall zum Schutz der in § 19 Absatz 3 genannten Rechtsgüter erforderlich ist. Auf ein Ersuchen einer zuständigen Stelle ist das Bundesamt für Verfassungsschutz zu einer Übermittlung nach Satz 1 verpflichtet.	(2) u n v e r ä n d e r t
(3) § 19 Absatz 4 bleibt unberührt.	(3) u n v e r ä n d e r t

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
Gesetz über ergänzende Vorschriften zu Rechtsbehelfen in Umweltangelegenheiten nach der EG-Richtlinie 2003/35/EG	unverändert
(Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz - UmwRG) vom: 07.12.2006 - zuletzt geändert durch Art. 14b G v. 22.12.2023 I Nr. 405	unverändert
§ 7	unverändert
Besondere Bestimmungen für Rechtsbehelfe gegen bestimmte Entscheidungen	unverändert
(1) Ist für Entscheidungen nach § 1 Absatz 1 Satz 1 Nummer 5 oder 6 nach den geltenden Rechtsvorschriften keine öffentliche Bekanntmachung vorgeschrieben, so hat die zuständige Behörde die im Einzelfall getroffene Entscheidung mit Rechtsbehelfsbelehrung einer oder mehreren genau zu bezeichnenden Personen oder Vereinigungen bekannt zu geben, wenn dies beantragt wird	(1) unverändert
1. vom Antragsteller des Verwaltungsaktes nach § 1 Absatz 1 Satz 1 Nummer 5 oder	1. unverändert
2. von demjenigen, an den die Behörde den Verwaltungsakt nach § 1 Absatz 1 Satz 1 Nummer 6 gerichtet hat.	2. unverändert
Die Kosten der Bekanntgabe hat der Antragsteller zu tragen.	unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(2) Über Rechtsbehelfe gegen eine Entscheidung nach § 1 Absatz 1 Satz 1 Nummer 4 oder deren Unterlassen entscheidet im ersten Rechtszug das Obergerverwaltungsgericht, auch wenn kein Fall des § 47 Absatz 1 Nummer 1 oder 2 der Verwaltungsgerichtsordnung vorliegt. Ist eine Gestaltungs- oder Leistungsklage oder ein Antrag nach § 47 Absatz 1 der Verwaltungsgerichtsordnung nicht statthaft, ist § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung entsprechend anzuwenden. Bei länderübergreifenden Plänen und Programmen ist das Obergerverwaltungsgericht örtlich zuständig, in dessen Bezirk die Behörde, die die Entscheidung über die Annahme des Plans oder Programms getroffen hat, ihren Sitz hat.	(2) unverändert
(3) Hat eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 in einem Verfahren nach § 1 Absatz 1 Satz 1 Nummer 4 Gelegenheit zur Äußerung gehabt, ist sie im Verfahren über den Rechtsbehelf nach Absatz 2 mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Verfahren nach § 1 Absatz 1 Satz 1 Nummer 4 nicht oder nach den geltenden Rechtsvorschriften nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können. Satz 1 gilt nicht für Verfahren zur Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bebauungsplänen nach § 10 des Baugesetzbuches.	(3) Hat eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 in einem Verfahren nach § 1 Absatz 1 Satz 1 Nummer 4 Gelegenheit zur Äußerung gehabt, ist sie im Verfahren über den Rechtsbehelf nach Absatz 2 mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Verfahren nach § 1 Absatz 1 Satz 1 Nummer 4 nicht oder nach den geltenden Rechtsvorschriften nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.
(4) Im Rechtsbehelfsverfahren gegen eine Entscheidung nach § 1 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bis 2b findet § 73 Absatz 4 Satz 3 bis 6 des Verwaltungsverfahrensgesetzes, auch in den Fällen seines Absatzes 8, keine Anwendung.	(4) unverändert
(5) Eine Verletzung materieller Rechtsvorschriften führt nur dann zur Aufhebung der Entscheidung nach § 1 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bis 2b oder 5, wenn sie nicht durch Entscheidungsergänzung oder ein ergänzendes Verfahren behoben werden kann. Satz 1 gilt nicht im Anwendungsbereich des § 75 Absatz 1a des Verwaltungsverfahrensgesetzes.	(5) unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(6) Absatz 2 Satz 1 und 3 sowie die Absätze 4 und 5 gelten auch für Rechtsbehelfe von Personen und Vereinigungen nach § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 1.	(6) unverändert

Table-Briefings

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
Bundes-Klimaanpassungsge- setz	u n v e r ä n d e r t
(- KAnG) vom: 20.12.2023	u n v e r ä n d e r t
§ 8	u n v e r ä n d e r t
Berücksichtigungsgebot	u n v e r ä n d e r t
(1) Die Träger öffentlicher Aufgaben haben bei ihren Planungen und Entscheidungen das Ziel der Klimaanpassung nach § 1 fachübergreifend und integriert zu berücksichtigen. Dabei sind sowohl die bereits eingetretenen als auch die zukünftig zu erwartenden Auswirkungen des Klimawandels zu berücksichtigen, insbesondere	(1) u n v e r ä n d e r t
1. Überflutung oder Überschwemmung bei Starkregen, Sturzfluten oder Hochwasser,	1. u n v e r ä n d e r t
2. Absinken des Grundwasserspiegels oder Verstärkung von Trockenheit oder Niedrigwasser,	2. u n v e r ä n d e r t
3. Bodenerosion oder	3. u n v e r ä n d e r t
4. Erzeugung oder Verstärkung eines lokalen Wärmeinsel-Effekts.	4. u n v e r ä n d e r t
Dabei ist zu berücksichtigen, dass Versickerungs-, Speicher- und Verdunstungsflächen im Rahmen einer wassersensiblen Entwicklung so weit wie möglich erhalten werden.	u n v e r ä n d e r t
(2) Soweit Planungen und Entscheidungen der Träger öffentlicher Aufgaben nach der Maßgabe von Fachgesetzen oder anerkannten Regeln der Technik erfolgen, die der Zielsetzung von Absatz 1 entsprechen, ist Absatz 1 durch die Anwendung dieser Fachgesetze oder anerkannten Regeln der Technik Rechnung getragen.	(2) u n v e r ä n d e r t

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(3) Träger öffentlicher Aufgaben sollen darauf hinwirken, dass bereits versiegelte Böden, deren Versiegelung dauerhaft nicht mehr für die Nutzung der Böden notwendig ist, im Rahmen von Maßnahmen in ihrem Verantwortungsbereich in den natürlichen Funktionen des Bodens nach § 2 Absatz 2 Nummer 1 des Bundes-Bodenschutzgesetzes, soweit dies erforderlich und zumutbar ist, wiederhergestellt und entsiegelt werden. Das Bundesnaturschutzgesetz, die Bundeskompensationsverordnung sowie entsprechende Vorschriften der Länder, § 5 des Bundes-Bodenschutzgesetzes und § 55 Absatz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes bleiben unberührt.	(3) unverändert
(4) Die Kompetenzen der Länder, der Gemeinden und der Kreise, die Regelungen nach den Absätzen 1 bis 3 innerhalb ihrer jeweiligen Verantwortungsbereiche auszugestalten, bleiben unberührt.	(4) unverändert
(5) Die Absätze 1 bis 4 finden keine Anwendung auf Verfahren, deren Durchführung vor dem 1. Januar 2025 beantragt wurde oder die entsprechend einer gesetzlichen Anzeigepflicht angezeigt wurden, soweit nicht der Vorhabenträger die Anwendung beantragt. Für Vorhaben, die weder eines Antrages noch einer Anzeige bedürfen, gilt Satz 1 entsprechend, wenn mit der Ausführung vor dem 1. Januar 2025 begonnen worden ist.	(5) unverändert
	(6) Bei Planungen und Entscheidungen nach dem Raumordnungsgesetz oder dem Baugesetzbuch sowie bei Entscheidungen über die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne des § 29 Absatz 1 des Baugesetzbuchs richtet sich die Berücksichtigung des Ziels der Klimaanpassung allein nach den jeweiligen Vorschriften des Raumordnungsgesetzes oder des Baugesetzbuchs.

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionschutzgesetzes	unverändert
(Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung - 32. BIm-SchV) vom: 29.08.2002 - Zuletzt geändert durch Art. 1 V v. 22.10.2025 I Nr. 249	unverändert
§ 7	unverändert
Betrieb in Wohngebieten	unverändert
(1) In reinen, allgemeinen und besonderen Wohngebieten, Kleinsiedlungsgebieten, Sondergebieten, die der Erholung dienen, Kur- und Klinikgebieten und Gebieten für die Fremdenbeherbergung nach den §§ 2, 3, 4, 4a, 10 und 11 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung sowie auf dem Gelände von Krankenhäusern und Pflegeanstalten dürfen im Freien	(1) In reinen, allgemeinen und besonderen Wohngebieten, Kleinsiedlungsgebieten, Sondergebieten, die der Erholung dienen, Kur- und Klinikgebieten und Gebieten für die Fremdenbeherbergung nach den §§ 2, 3, 4, 4a, 10 und 11 Abs. 2 der jeweils anwendbaren Fassung der Baunutzungsverordnung sowie auf dem Gelände von Krankenhäusern und Pflegeanstalten dürfen im Freien
1. Geräte und Maschinen nach dem Anhang an Sonn- und Feiertagen ganztägig sowie an Werktagen in der Zeit von 20.00 Uhr bis 07.00 Uhr nicht betrieben werden,	1. unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
2. Geräte und Maschinen nach dem Anhang Nr. 02, 24, 34 und 35 an Werktagen auch in der Zeit von 07.00 Uhr bis 09.00 Uhr, von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr und von 17.00 Uhr bis 20.00 Uhr nicht betrieben werden, es sei denn, dass für die Geräte und Maschinen das gemeinschaftliche Umweltzeichen nach den Artikeln 7 und 9 der Verordnung Nr. 1980/2000 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 17. Juli 2000 zur Revision des gemeinschaftlichen Systems zur Vergabe eines Umweltzeichens (ABl. EG Nr. L 237 S. 1) vergeben worden ist und sie mit dem Umweltzeichen nach Artikel 8 der Verordnung Nr. 1980/2000/EG gekennzeichnet sind.	2. unverändert
Satz 1 gilt nicht für Bundesfernstraßen und Schienenwege von Eisenbahnen des Bundes, die durch Gebiete nach Satz 1 führen. Die Länder können für Landesstraßen und nichtbundeseigene Schienenwege, die durch Gebiete nach Satz 1 führen, die Geltung des Satzes 1 einschränken.	unverändert
(2) Die nach Landesrecht zuständige Behörde kann im Einzelfall Ausnahmen von den Einschränkungen des Absatzes 1 zulassen. Der Zulassung bedarf es nicht, wenn der Betrieb der Geräte und Maschinen im Einzelfall zur Abwendung einer Gefahr bei Unwetter oder Schneefall oder zur Abwendung einer sonstigen Gefahr für Mensch, Umwelt oder Sachgüter erforderlich ist. Der Betreiber hat die zuständige Behörde auf Verlangen über den Betrieb nach Satz 2 zu unterrichten. Von Amts wegen können im Einzelfall Ausnahmen von den Einschränkungen des Absatzes 1 zugelassen werden, wenn der Betrieb der Geräte und Maschinen zur Abwendung einer Gefahr für die Allgemeinheit oder im sonstigen öffentlichen Interesse erforderlich ist.	(2) unverändert
(3) Weitergehende landesrechtliche Vorschriften zum Schutz von Wohn- und sonstiger lärmempfindlicher Nutzung und allgemeine Vorschriften des Lärmschutzes, insbesondere zur Sonn- und Feiertagsruhe und zur Nachtruhe, bleiben unberührt.	(3) unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
Verwaltungsgerichtsordnung	unverändert
(- VwGO) vom: 21.01.1960 - zuletzt geändert durch Art. 9 G v. 8.12.2025 I Nr. 318 Änderung durch Art. 4 G v. 11.1.2026 I Nr. 9	unverändert
§ 47	unverändert
(1) Das Obergerverwaltungsgericht entscheidet im Rahmen seiner Gerichtsbarkeit auf Antrag über die Gültigkeit	(1) unverändert
1. von Satzungen, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs erlassen worden sind, sowie von Rechtsverordnungen auf Grund des § 246 Abs. 2 des Baugesetzbuchs	1. unverändert
2. von anderen im Rang unter dem Landesgesetz stehenden Rechtsvorschriften, sofern das Landesrecht dies bestimmt.	2. unverändert
(2) Den Antrag kann jede natürliche oder juristische Person, die geltend macht, durch die Rechtsvorschrift oder deren Anwendung in ihren Rechten verletzt zu sein oder in absehbarer Zeit verletzt zu werden, sowie jede Behörde innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der Rechtsvorschrift stellen. Er ist gegen die Körperschaft, Anstalt oder Stiftung zu richten, welche die Rechtsvorschrift erlassen hat. Das Obergerverwaltungsgericht kann dem Land und anderen juristischen Personen des öffentlichen Rechts, deren Zuständigkeit durch die Rechtsvorschrift berührt wird, Gelegenheit zur Äußerung binnen einer zu bestimmenden Frist geben. § 65 Abs. 1 und 4 und § 66 sind entsprechend anzuwenden.	(2) unverändert
(2a) (weggefallen)	(2a) unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(3) Das Obergerverwaltungsgericht prüft die Vereinbarkeit der Rechtsvorschrift mit Landesrecht nicht, soweit gesetzlich vorgesehen ist, daß die Rechtsvorschrift ausschließlich durch das Verfassungsgericht eines Landes nachprüfbar ist.	(3) unverändert
(4) Ist ein Verfahren zur Überprüfung der Gültigkeit der Rechtsvorschrift bei einem Verfassungsgericht anhängig, so kann das Obergerverwaltungsgericht anordnen, daß die Verhandlung bis zur Erledigung des Verfahrens vor dem Verfassungsgericht auszusetzen sei.	(4) unverändert
(5) Das Obergerverwaltungsgericht entscheidet durch Urteil oder, wenn es eine mündliche Verhandlung nicht für erforderlich hält, durch Beschluß. Kommt das Obergerverwaltungsgericht zu der Überzeugung, daß die Rechtsvorschrift ungültig ist, so erklärt es sie für unwirksam; in diesem Fall ist die Entscheidung allgemein verbindlich und die Entscheidungsformel vom Antragsgegner ebenso zu veröffentlichen wie die Rechtsvorschrift bekanntzumachen wäre. Für die Wirkung der Entscheidung gilt § 183 entsprechend.	(5) unverändert
	(5a) Ist offensichtlich, dass der festgestellte Mangel der Rechtsvorschrift in absehbarer Zeit behoben sein wird, kann das Gericht dem Antragsgegner durch Beschluss eine Frist zur Behebung setzen. Ein solcher Mangel kann insbesondere sein:
	1. eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften oder
	2. ein Mangel in der Abwägung bei der Aufstellung der Bauleitpläne.
	Die Entscheidung nach § 47 Absatz 5 ergeht nach Fristablauf.
(6) Das Gericht kann auf Antrag eine einstweilige Anordnung erlassen, wenn dies zur Abwehr schwerer Nachteile oder aus anderen wichtigen Gründen dringend geboten ist.	(6) unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
Verordnung über die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen	unverändert
(Honorarordnung für Architekten und Ingenieure - HOAI) vom: 10.07.2013 - Zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 22.3.2023 I Nr. 88	unverändert
§ 19	unverändert
Leistungsbild Bebauungsplan	unverändert
(1) Die Grundleistungen bei Bebauungsplänen sind in drei Leistungsphasen unterteilt und werden wie folgt in Prozentsätzen der Honorare des § 21 bewertet:	(1) unverändert
1. für die Leistungsphase 1 (Vorentwurf für die frühzeitigen Beteiligungen)	1. unverändert
Vorentwurf für die frühzeitigen Beteiligungen nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches mit 60 Prozent,	unverändert
2. für die Leistungsphase 2 (Entwurf zur öffentlichen Auslegung)	2. unverändert
Entwurf für die <i>öffentliche Auslegung</i> nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches mit 30 Prozent,	Entwurf für die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 2 des Baugesetzbuches mit 30 Prozent,
3. für die Leistungsphase 3 (Plan zur Beschlussfassung)	3. unverändert
Plan für den Beschluss durch die Gemeinde mit 10 Prozent.	unverändert
Der Vorentwurf, Entwurf oder Plan ist jeweils in der vorgeschriebenen Fassung mit Begründung anzufertigen.	unverändert
(2) Anlage 3 regelt, welche Grundleistungen jede Leistungsphase umfasst. Anlage 9 enthält Beispiele für Besondere Leistungen.	(2) unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
Anlage 2	Anlage 2
(zu § 18 Absatz 2) Grundleistungen im Leistungsbild Flächennutzungsplan	(zu § 18 Absatz 2) Grundleistungen im Leistungsbild Flächennutzungsplan
(Fundstelle: BGBl. I 2013, 2324)	unverändert
2. Leistungsphase 2:	2. Leistungsphase 2:
Entwurf zur öffentlichen Auslegung	Entwurf zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 2 des Baugesetzbuches
a) Erarbeiten des Entwurfes in der vorgeschriebenen Fassung mit Begründung für die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs	a) unverändert
b) Mitwirken an der Öffentlichkeitsbeteiligung	b) unverändert
c) Mitwirken an der Beteiligung der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind	c) unverändert
d) Mitwirken an der Abstimmung mit den Nachbargemeinden	d) unverändert
e) Mitwirken bei der Abwägung der Gemeinde zu Stellungnahmen aus frühzeitigen Beteiligungen	e) unverändert
f) Abstimmen des Entwurfs mit der Gemeinde	f) unverändert
Anlage 3	Anlage 3
(zu § 19 Absatz 2) Grundleistungen im Leistungsbild Bebauungsplan	(zu § 19 Absatz 2) Grundleistungen im Leistungsbild Bebauungsplan
(Fundstelle: BGBl. I 2013, 2325)	unverändert
2. Leistungsphase 2:	2. Leistungsphase 2:

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
Entwurf zur <i>öffentlichen Auslegung</i>	Entwurf zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 2 des Baugesetzbuches
a) Erarbeiten des Entwurfes in der vorgeschriebenen Fassung mit Begründung für die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs	a) unverändert
b) Mitwirken an der Öffentlichkeitsbeteiligung	b) unverändert
c) Mitwirken an der Beteiligung der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind	c) unverändert
d) Mitwirken an der Abstimmung mit den Nachbargemeinden	d) unverändert
e) Mitwirken bei der Abwägung der Gemeinde zu Stellungnahmen aus frühzeitigen Beteiligungen	e) unverändert
f) Abstimmen des Entwurfs mit der Gemeinde	f) Abstimmen des Entwurfs mit der Gemeinde

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts	unverändert
(Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom: 31.07.2009 - Zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 9.1.2026 I Nr. 4	unverändert
§ 78	unverändert
Bauliche Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete	unverändert
(1) In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt. Satz 1 gilt nicht, wenn die Ausweisung ausschließlich der Verbesserung des Hochwasserschutzes dient, sowie für Bauleitpläne für Häfen und Werften.	(1) unverändert
(2) Die zuständige Behörde kann abweichend von Absatz 1 Satz 1 die Ausweisung neuer Baugebiete ausnahmsweise zulassen, wenn	(2) unverändert
1. keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können,	1. unverändert
2. das neu auszuweisende Gebiet unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet angrenzt,	2. unverändert
3. eine Gefährdung von Leben oder Gesundheit oder erhebliche Sachschäden nicht zu erwarten sind,	3. unverändert
4. der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden,	4. unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
5. die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,	5. unverändert
6. der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird,	6. unverändert
7. keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten sind,	7. unverändert
8. die Belange der Hochwasservorsorge beachtet sind und	8. unverändert
9. die Bauvorhaben so errichtet werden, dass bei dem Bemessungshochwasser nach § 76 Absatz 2 Satz 1, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind.	9. unverändert
Bei der Prüfung der Voraussetzungen des Satzes 1 Nummer 3 bis 8 sind auch die Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu berücksichtigen.	unverändert
(3) In festgesetzten Überschwemmungsgebieten hat die Gemeinde bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für die Gebiete, die nach § 30 Absatz 1 und 2 oder § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilen sind, in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches insbesondere zu berücksichtigen:	(3) unverändert
1. die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger,	1. unverändert
2. die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und	2. unverändert
3. die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben.	3. unverändert
Dies gilt für Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches entsprechend. Die zuständige Behörde hat der Gemeinde die hierfür erforderlichen Informationen nach § 4 Absatz 2 Satz 6 des Baugesetzbuches zur Verfügung zu stellen.	Dies gilt für Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches entsprechend. Die zuständige Behörde hat der Gemeinde die hierfür erforderlichen Informationen nach § 4 Absatz 2 Satz 5 des Baugesetzbuches zur Verfügung zu stellen.

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(4) In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 des Baugesetzbuches untersagt. Satz 1 gilt nicht für Maßnahmen des Gewässerausbaus, des Baus von Deichen und Dämmen, der Gewässer- und Deichunterhaltung und des Hochwasserschutzes sowie des Messwesens.	(4) unverändert
(5) Die zuständige Behörde kann abweichend von Absatz 4 Satz 1 die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage im Einzelfall genehmigen, wenn	(5) unverändert
1. das Vorhaben	1. unverändert
a) die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,	a) unverändert
b) den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,	b) unverändert
c) den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und	c) unverändert
d) hochwasserangepasst ausgeführt wird oder	d) unverändert
2. die nachteiligen Auswirkungen durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können.	2. unverändert
Bei der Prüfung der Voraussetzungen des Satzes 1 sind auch die Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu berücksichtigen. Für die Erteilung der Genehmigung gilt § 11a Absatz 4 bis 7 entsprechend, wenn es sich um eine Anlage zur Erzeugung von Energie aus erneuerbaren Quellen handelt.	unverändert
(6) Bei der Festsetzung nach § 76 Absatz 2 kann die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen auch allgemein zugelassen werden, wenn sie	(6) unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
1. in gemäß Absatz 2 neu ausgewiesenen Gebieten nach § 30 des Baugesetzbuches den Vorgaben des Bebauungsplans entsprechen oder	1. unverändert
2. ihrer Bauart nach so beschaffen sind, dass die Einhaltung der Voraussetzungen des Absatzes 5 Satz 1 Nummer 1 gewährleistet ist.	2. unverändert
In den Fällen des Satzes 1 bedarf das Vorhaben einer Anzeige.	unverändert
(7) Bauliche Anlagen der Verkehrsinfrastruktur, die nicht unter Absatz 4 fallen, dürfen nur hochwasserangepasst errichtet oder erweitert werden.	(7) unverändert
(8) Für nach § 76 Absatz 3 ermittelte, in Kartenform dargestellte und vorläufig gesicherte Gebiete gelten die Absätze 1 bis 7 entsprechend.	(8) unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
Gesetz zur Festlegung von Flächenbedarfen und zur Genehmigungserleichterung für Windenergieanlagen an Land und für Anlagen zur Speicherung vom Strom oder Wärme aus erneuerbaren Energien in bestimmten Gebieten	u n v e r ä n d e r t
(Windenergieflächenbedarfsgesetz - WindBG) vom: 20.07.2022 - Zuletzt geändert durch Art. 4 G v. 12.8.2025 I Nr. 189	u n v e r ä n d e r t
§ 6	u n v e r ä n d e r t
Genehmigungserleichterung in Windenergiegebieten	u n v e r ä n d e r t
(1) Wird die Errichtung und der Betrieb oder die Änderung der Lage, der Beschaffenheit oder des Betriebs einer Windenergieanlage oder dazugehöriger Nebenanlagen im Sinne des § 3 Nummer 15a des Erneuerbaren-Energien-Gesetzes in einem zum Zeitpunkt der Genehmigungserteilung ausgewiesenen Windenergiegebiet nach § 2 Nummer 1 beantragt, ist im Genehmigungsverfahren abweichend von den Vorschriften des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung eine Umweltverträglichkeitsprüfung und abweichend von den Vorschriften des § 44 Absatz 1 des Bundesnaturschutzgesetzes eine artenschutzrechtliche Prüfung nicht durchzuführen. Abweichend von Satz 1 ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen, wenn das Vorhaben voraussichtlich erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt eines anderen Staates hat oder ein anderer Staat, der voraussichtlich erheblich betroffen ist, eine Beteiligung wünscht. Satz 1 ist nur anzuwenden,	(1) u n v e r ä n d e r t

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
1. wenn bei Ausweisung des Windenergiegebietes eine Umweltprüfung nach § 8 des Raumordnungsgesetzes oder § 2 Absatz 4 des Baugesetzbuchs durchgeführt wurde und	1. wenn bei Ausweisung des Windenergiegebietes eine Umweltprüfung nach § 8 des Raumordnungsgesetzes oder § 2a Absatz 1 bis 3 des Baugesetzbuchs durchgeführt wurde und
2. soweit das Windenergiegebiet nicht in einem Natura 2000-Gebiet, einem Naturschutzgebiet oder einem Nationalpark liegt.	2. u n v e r ä n d e r t
Die zuständige Behörde hat auf Grundlage vorhandener Daten geeignete und verhältnismäßige Minderungsmaßnahmen in den Windenergiegebieten anzuordnen, um die Einhaltung der Vorschriften des § 44 Absatz 1 des Bundesnaturschutzgesetzes zu gewährleisten, sofern die Daten eine ausreichende räumliche Genauigkeit aufweisen und zum Zeitpunkt der Entscheidung über den Genehmigungsantrag nicht älter als fünf Jahre sind. Geeignete Minderungsmaßnahmen nach Satz 4 zum Schutz von Fledermäusen hat die Behörde insbesondere in Form einer Abregelung der Windenergieanlage anzuordnen, die auf Grundlage einer zweijährigen akustischen Erfassung der Fledermausaktivität im Gondelbereich anzupassen ist. Soweit geeignete und verhältnismäßige Maßnahmen nicht verfügbar oder Daten nicht vorhanden sind, hat der Betreiber eine Zahlung in Geld zu leisten. Die Zahlung ist von der zuständigen Behörde zusammen mit der Genehmigung für die Dauer des Betriebes als jährlich zu leistender Betrag festzusetzen. Die Höhe der Zahlung beträgt:	u n v e r ä n d e r t
1. 450 Euro je Megawatt installierter Leistung, sofern Schutzmaßnahmen für Vögel angeordnet werden, die die Abregelung von Windenergieanlagen betreffen, oder Schutzmaßnahmen, deren Investitionskosten höher als 17 000 Euro je Megawatt liegen,	1. u n v e r ä n d e r t
2. ansonsten 3 000 Euro je Megawatt installierter Leistung.	2. u n v e r ä n d e r t

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
Sie ist von dem Betreiber der Windenergieanlage als zweckgebundene Abgabe an den Bund zu leisten. Die Mittel werden vom Bundesministerium für Umwelt, Klimaschutz, Naturschutz und nukleare Sicherheit bewirtschaftet. Sie sind für Maßnahmen nach § 45d Absatz 1 des Bundesnaturschutzgesetzes zu verwenden, für die nicht bereits nach anderen Vorschriften eine rechtliche Verpflichtung besteht und die der Sicherung oder Verbesserung des Erhaltungszustandes der durch den Betrieb von Windenergieanlagen betroffenen Arten dienen. Eine Ausnahme nach § 45 Absatz 7 des Bundesnaturschutzgesetzes ist nicht erforderlich.	u n v e r ä n d e r t
(2) Absatz 1 ist auf Genehmigungsverfahren anzuwenden, bei denen der Antragsteller den Antrag bis zum Ablauf des 30. Juni 2025 stellt. Der Antragsteller hat bei der Antragstellung nachzuweisen, dass er das Grundstück, auf dem die Windenergieanlage errichtet werden soll, für die Errichtung und den Betrieb vertraglich gesichert hat. Absatz 1 ist auch auf bereits laufende Genehmigungsverfahren anzuwenden, bei denen der Antragsteller den Antrag vor dem 29. März 2023 gestellt hat und bei denen noch keine endgültige Entscheidung ergangen ist, wenn der Antragsteller dies gegenüber der zuständigen Behörde verlangt. Die Sätze 1 bis 3 sind für das gesamte Genehmigungsverfahren anzuwenden, ungeachtet dessen, ob es bis zum Ablauf des 30. Juni 2025 abgeschlossen wird. Windenergiegebiete im Sinne von Absatz 1 sind abweichend von § 2 Nummer 1 Buchstabe b auch Eignungs- und Vorbehaltsgebiete in Raumordnungsplänen, wenn der Raumordnungsplan nach dem 1. Februar 2024 wirksam geworden ist.	(2) u n v e r ä n d e r t

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
§ 6a	unverändert
Erklärung bestehender Windenergiegebiete zu Beschleunigungsgebieten für die Windenergie an Land	unverändert
(1) Windenergiegebiete im Sinne des § 2 Nummer 1, die bis zum Ablauf des 19. Mai 2024 ausgewiesen worden sind, sind Beschleunigungsgebiete im Sinne des Artikels 15c der Richtlinie (EU) 2018/2001 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Dezember 2018 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen (ABl. L 238 vom 21.12.2018, S. 82), die zuletzt durch die Richtlinie (EU) 2023/2413 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 18. Oktober 2023 zur Änderung der Richtlinie (EU) 2018/2001, der Verordnung (EU) 2018/1999 und der Richtlinie 98/70/EG im Hinblick auf die Förderung von Energie aus erneuerbaren Quellen und zur Aufhebung der Richtlinie (EU) 2015/652 des Rates (ABl. L 273 vom 23.10.2023) geändert worden ist,	(1) unverändert
1. wenn bei Ausweisung des Windenergiegebietes eine Umweltprüfung im Sinne des § 8 des Raumordnungsgesetzes oder des § 2 Absatz 4 des Baugesetzbuchs und, soweit erforderlich, eine Verträglichkeitsprüfung im Sinne des § 7 Absatz 6 des Raumordnungsgesetzes oder § 1a Absatz 4 des Baugesetzbuchs durchgeführt wurde und	1. wenn bei Ausweisung des Windenergiegebietes eine Umweltprüfung im Sinne des § 8 des Raumordnungsgesetzes oder des § 2a Absatz 1 bis 3 des Baugesetzbuchs und, soweit erforderlich, eine Verträglichkeitsprüfung im Sinne des § 7 Absatz 6 des Raumordnungsgesetzes oder § 2a Absatz 4 des Baugesetzbuchs durchgeführt wurde und
2. soweit das Windenergiegebiet nicht in einem Natura 2000-Gebiet, einem Naturschutzgebiet, einem Nationalpark oder in der Kern- oder Pflegezone eines Biosphärenreservates liegt.	2. unverändert
(2) § 6 bleibt unberührt.	(2) unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
§ 6b	unverändert
Genehmigungserleichterung in Beschleunigungsgebieten für die Windenergie an Land	unverändert
(1) Im jeweiligen Zulassungsverfahren sind die Erleichterungen der Absätze 2 bis 7 anzuwenden, wenn in einem Beschleunigungsgebiet für die Windenergie an Land die Errichtung und der Betrieb oder die Änderung der Lage, der Beschaffenheit oder des Betriebs einer nachstehenden Anlage beantragt wird:	(1) unverändert
1. einer Windenergieanlage an Land,	1. unverändert
2. einer Nebenanlage nach § 3 Nummer 15a des Erneuerbare-Energien-Gesetzes, die zu einer Anlage nach Nummer 1 gehört, oder	2. unverändert
3. einer Energiespeicheranlage am selben Standort wie die Anlage nach Nummer 1, sofern die Energiespeicheranlage bei der planerischen Ausweisung des Windenergiegebietes vorgesehen wurde.	3. unverändert
(2) Im Zulassungsverfahren einer Anlage nach Absatz 1 ist	(2) unverändert
1. abweichend von den Vorschriften des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen,	1. unverändert
2. abweichend von § 34 Absatz 1 des Bundesnaturschutzgesetzes keine Prüfung in Bezug auf Natura 2000-Gebiete durchzuführen,	2. unverändert
3. abweichend von § 44 Absatz 1 und 5 des Bundesnaturschutzgesetzes keine artenschutzrechtliche Prüfung durchzuführen und	3. unverändert
4. abweichend von § 27 des Wasserhaushaltsgesetzes keine Prüfung der dort genannten Bewirtschaftungsziele durchzuführen.	4. unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
Die Zulassungsbehörde führt im Rahmen des Zulassungsverfahrens anstelle der nach Satz 1 nicht durchzuführenden Prüfungen eine Überprüfung der Umweltauswirkungen (Überprüfung) nach den Absätzen 3 bis 7 durch. Inhalte der Prüfungen, die nach Satz 1 Nummer 2 und 3 nicht zu prüfen sind, sind bei der Anwendung der §§ 13 bis 17 des Bundesnaturschutzgesetzes nur zu berücksichtigen, soweit dies zur Ermittlung und Bewertung eines Eingriffs in Natur und Landschaft zwingend erforderlich ist. Satz 1 Nummer 1 ist nicht auf Vorhaben anzuwenden, wenn das Vorhaben voraussichtlich erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt eines anderen Staates hat oder ein anderer Staat, der von dem Vorhaben voraussichtlich erheblich betroffen ist, eine Beteiligung wünscht.	u n v e r ä n d e r t

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(3) Die Überprüfung wird auf Grundlage vorhandener Daten durchgeführt. Es dürfen dabei nur Daten berücksichtigt werden, die eine ausreichende räumliche Genauigkeit zur Anordnung von Maßnahmen aufweisen und zum Zeitpunkt der Entscheidung über den Zulassungsantrag in der Regel nicht älter als fünf Jahre sind. Ältere Daten dürfen berücksichtigt werden, wenn sie Bestandteil systematisch und fortlaufend aktualisierter behördlicher Fachdatenbanken sind oder im Einzelfall hinreichend validiert wurden. Der Antragsteller hat der Zulassungsbehörde aufgrund der im Plan bestimmten Regeln für Minderungsmaßnahmen und etwaiger weiterer eigener Vorschläge Maßnahmen vorzulegen und darzulegen, wie mit diesen Maßnahmen den Umweltauswirkungen begegnet werden soll. Diese Unterlagen sind zusätzlich zu den nach sonstigen Vorschriften des Fachrechts erforderlichen Unterlagen vorzulegen. Die Zulassungsbehörde überprüft unter Berücksichtigung der Daten nach Satz 1 sowie der Unterlagen nach Satz 4, ob eindeutige Nachweise vorliegen, dass das Vorhaben bei Durchführung der Maßnahmen nach Satz 4 höchstwahrscheinlich erhebliche unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen angesichts der ökologischen Empfindlichkeit des Gebiets nach Anlage 3 Nummer 2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung haben wird, die bei der Umweltprüfung nach § 8 des Raumordnungsgesetzes oder nach § 2 Absatz 4 des Baugesetzbuchs oder bei der etwaigen Verträglichkeitsprüfung nach § 7 Absatz 6 des Raumordnungsgesetzes oder nach § 1a Absatz 4 des Baugesetzbuchs nicht ermittelt wurden und dadurch die Einhaltung der Vorschriften der §§ 34 und 44 Absatz 1 des Bundesnaturschutzgesetzes oder des § 27 des Wasserhaushaltsgesetzes nicht gewährleistet ist.	(3) Die Überprüfung wird auf Grundlage vorhandener Daten durchgeführt. Es dürfen dabei nur Daten berücksichtigt werden, die eine ausreichende räumliche Genauigkeit zur Anordnung von Maßnahmen aufweisen und zum Zeitpunkt der Entscheidung über den Zulassungsantrag in der Regel nicht älter als fünf Jahre sind. Ältere Daten dürfen berücksichtigt werden, wenn sie Bestandteil systematisch und fortlaufend aktualisierter behördlicher Fachdatenbanken sind oder im Einzelfall hinreichend validiert wurden. Der Antragsteller hat der Zulassungsbehörde aufgrund der im Plan bestimmten Regeln für Minderungsmaßnahmen und etwaiger weiterer eigener Vorschläge Maßnahmen vorzulegen und darzulegen, wie mit diesen Maßnahmen den Umweltauswirkungen begegnet werden soll. Diese Unterlagen sind zusätzlich zu den nach sonstigen Vorschriften des Fachrechts erforderlichen Unterlagen vorzulegen. Die Zulassungsbehörde überprüft unter Berücksichtigung der Daten nach Satz 1 sowie der Unterlagen nach Satz 4, ob eindeutige Nachweise vorliegen, dass das Vorhaben bei Durchführung der Maßnahmen nach Satz 4 höchstwahrscheinlich erhebliche unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen angesichts der ökologischen Empfindlichkeit des Gebiets nach Anlage 3 Nummer 2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung haben wird, die bei der Umweltprüfung nach § 8 des Raumordnungsgesetzes oder nach § 2a Absatz 1 bis 3 des Baugesetzbuchs oder bei der etwaigen Verträglichkeitsprüfung nach § 7 Absatz 6 des Raumordnungsgesetzes oder nach § 2a Absatz 4 des Baugesetzbuchs nicht ermittelt wurden und dadurch die Einhaltung der Vorschriften der §§ 34 und 44 Absatz 1 des Bundesnaturschutzgesetzes oder des § 27 des Wasserhaushaltsgesetzes nicht gewährleistet ist.

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(4) Die Überprüfung ist innerhalb von 45 Tagen ab Eingang der vollständigen Unterlagen abzuschließen, bei Anträgen zur Modernisierung einer Windenergieanlage oder bei Windenergieanlagen mit einer Stromerzeugungskapazität unter 150 Kilowatt innerhalb von 30 Tagen. Die Unterlagen für die Überprüfung sind vollständig, wenn sie sich zu allen relevanten Aspekten der Überprüfung verhalten und die Zulassungsbehörde in die Lage versetzen, die Überprüfung durchzuführen. Fachliche Einwände und Nachfragen stehen der Vollständigkeit nicht entgegen, sofern die Unterlagen eine fachliche Überprüfung ermöglichen. Gibt eine zu beteiligende Behörde innerhalb einer von der Zulassungsbehörde gesetzten, angemessenen Frist gegenüber der Zulassungsbehörde keine begründete Stellungnahme ab, ob eindeutige Nachweise nach Absatz 3 Satz 6 vorliegen, so ist davon auszugehen, dass sich die zu beteiligende Behörde diesbezüglich nicht äußern will.	(4) unverändert
(5) Stellt die Zulassungsbehörde bei der Überprüfung nicht fest, dass eindeutige Nachweise nach Absatz 3 Satz 6 vorliegen, so ordnet sie gegenüber dem Antragsteller unter Berücksichtigung der von ihm nach Absatz 3 Satz 4 vorgelegten Unterlagen geeignete und verhältnismäßige Maßnahmen im Zulassungsbescheid an, sofern diese Maßnahmen erforderlich sind. Zum Schutz von Fledermäusen vor Tötung und Verletzung beim Betrieb der Windenergieanlage an Land hat die Zulassungsbehörde stets geeignete Minderungsmaßnahmen in Form einer Abregelung der Windenergieanlage anzuordnen. Die Zulassungsbehörde kann die angeordnete Abregelung auf Verlangen des Antragstellers auf Grundlage einer zweijährigen akustischen Erfassung der Fledermausaktivität im Rotorbereich der Windenergieanlage anpassen.	(5) unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(6) Stellt die Zulassungsbehörde bei der Überprüfung fest, dass eindeutige Nachweise nach Absatz 3 Satz 6 vorliegen, so beteiligt sie im Zulassungsverfahren die Öffentlichkeit entsprechend § 10 Absatz 3 bis 4 und 8 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes mit der Maßgabe, dass ein Erörterungstermin nicht stattfindet. Das Ergebnis der Überprüfung nach Satz 1 ist zu begründen und gemeinsam mit den nach dem jeweiligen Fachrecht erforderlichen Unterlagen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zur Einsicht auszulegen. Im Zulassungsbescheid ordnet die Zulassungsbehörde neben den in Absatz 5 genannten Maßnahmen weitere geeignete und verhältnismäßige Minderungsmaßnahmen im Hinblick auf diese Auswirkungen an. Soweit solche Maßnahmen nicht verfügbar sind, ordnet die Zulassungsbehörde gegenüber dem Antragsteller geeignete und verhältnismäßige Ausgleichsmaßnahmen an. Rechtsbehelfe gegen das Ergebnis der Überprüfung können als behördliche Verfahrenshandlung nach § 44a der Verwaltungsgerichtsordnung nur gleichzeitig mit den gegen die Zulassungsentscheidung zulässigen Rechtsbehelfen geltend gemacht werden.	(6) unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(7) Soweit geeignete und verhältnismäßige Minderungsmaßnahmen und geeignete und verhältnismäßige Ausgleichsmaßnahmen zum Schutz von Arten nach Absatz 6 Satz 3 und 4 erforderlich, aber nicht verfügbar sind oder keine Daten nach Absatz 3 Satz 1 vorhanden sind, auf deren Grundlage Maßnahmen angeordnet werden können, hat der Betreiber der Anlage eine Zahlung in Geld zu leisten. Die Zahlung ist von der Zulassungsbehörde zusammen mit der Zulassung für die Dauer des Betriebes der jeweiligen Anlage als jährlich zu leistender Betrag festzusetzen. Zur Festlegung des jährlich zu leistenden Betrages sind die Beträge nach Satz 4 Nummer 1 und 2 und nach Satz 5 Nummer 1 und 2 durch die Zahl zu teilen, die der jeweils anzunehmenden Betriebsdauer der Anlage in Jahren entspricht. Bei Windenergieanlagen an Land ist von einer Betriebsdauer von 20 Jahren auszugehen, bei Energiespeicheranlagen von einer Betriebsdauer von zehn Jahren. Soweit Maßnahmen erforderlich, aber nicht verfügbar sind, beträgt die Höhe der Zahlung:	(7) unverändert
1. für Windenergieanlagen an Land:	1. unverändert
a) 7 800 Euro je Megawatt installierter Leistung, sofern Schutzmaßnahmen für Vögel angeordnet werden, die die Abregelung von Windenergieanlagen betreffen, oder Schutzmaßnahmen, deren Investitionskosten höher als 17 000 Euro je Megawatt liegen,	a) unverändert
b) 52 000 Euro je Megawatt installierter Leistung, wenn keine der Schutzmaßnahmen nach Buchstabe a angeordnet wird,	b) unverändert
2. für Energiespeicheranlagen 160 Euro je Quadratmeter der durch den Energiespeicher versiegelten Fläche.	2. unverändert
Sofern keine Daten nach Absatz 3 Satz 1 vorhanden sind, auf deren Grundlage Maßnahmen angeordnet werden können, beträgt die Höhe der Zahlung:	unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
3. für Windenergieanlagen an Land 20 000 Euro je Megawatt installierter Leistung,	3. unverändert
4. für Energiespeicheranlagen 60 Euro je Quadratmeter der durch den Energiespeicher versiegelten Fläche.	4. unverändert
Die Zahlung ist von dem Betreiber der jeweiligen Anlage ab Inbetriebnahme der Anlage als zweckgebundene Abgabe an den Bund zu leisten. Die Mittel werden vom Bundesministerium für Umwelt, Klimaschutz, Naturschutz und nukleare Sicherheit bewirtschaftet. Sie sind für Maßnahmen nach § 45d Absatz 1 des Bundesnaturschutzgesetzes zu verwenden, für die nicht bereits nach anderen Vorschriften eine rechtliche Verpflichtung besteht und die der Sicherung oder Verbesserung des Erhaltungszustandes der durch den Betrieb von Windenergieanlagen an Land und Energiespeicheranlagen betroffenen Arten dienen.	unverändert
(8) Mit der Anordnung von Maßnahmen nach Absatz 5 Satz 1 und 2, von Maßnahmen nach Absatz 6 Satz 3 oder 4 oder mit Festsetzung der Zahlung nach Absatz 7 Satz 2 ist keine über die Überprüfung hinausgehende Prüfung der Einhaltung der Vorschriften der §§ 34 und 44 Absatz 1 des Bundesnaturschutzgesetzes und des § 27 des Wasserhaushaltsgesetzes durchzuführen. Eine Ausnahme nach § 34 Absatz 3 bis 5 des Bundesnaturschutzgesetzes oder nach § 45 Absatz 7 des Bundesnaturschutzgesetzes ist bei der Zulassung des Vorhabens nicht erforderlich. Die Anforderungen nach sonstigen Vorschriften des Fachrechts bleiben unberührt.	(8) unverändert
(9) Können im Zulassungsverfahren sowohl die Erleichterungen nach § 6 als auch die Erleichterungen nach diesem Paragraphen angewandt werden, ist das Verfahren nach § 6 zu führen, es sei denn, der Antragsteller verlangt gegenüber der Zulassungsbehörde, dass das Verfahren nach dieser Vorschrift geführt wird.	(9) unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(10) Von den in den Absätzen 1 bis 9 getroffenen Regelungen des Verwaltungsverfahrens kann durch Landesrecht nicht abgewichen werden.	(10) unverändert

Table-Briefings

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege	unverändert
(Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom: 29.07.2009 - Zuletzt geändert durch Art. 48 G v. 23.10.2024 I Nr. 323	unverändert
§ 34	unverändert
Verträglichkeit und Unzulässigkeit von Projekten; Ausnahmen	unverändert
(1) Projekte sind vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen, und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebiets dienen. Soweit ein Natura 2000-Gebiet ein geschützter Teil von Natur und Landschaft im Sinne des § 20 Absatz 2 ist, ergeben sich die Maßstäbe für die Verträglichkeit aus dem Schutzzweck und den dazu erlassenen Vorschriften, wenn hierbei die jeweiligen Erhaltungsziele bereits berücksichtigt wurden. Der Projektträger hat die zur Prüfung der Verträglichkeit sowie der Voraussetzungen nach den Absätzen 3 bis 5 erforderlichen Unterlagen vorzulegen.	(1) unverändert
(2) Ergibt die Prüfung der Verträglichkeit, dass das Projekt zu erheblichen Beeinträchtigungen des Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann, ist es unzulässig.	(2) unverändert
(3) Abweichend von Absatz 2 darf ein Projekt nur zugelassen oder durchgeführt werden, soweit es	(3) unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
1. aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art, notwendig ist und	1. aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art, insbesondere auch des Wohnungsbaus , notwendig ist und
2. zumutbare Alternativen, den mit dem Projekt verfolgten Zweck an anderer Stelle ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen zu erreichen, nicht gegeben sind.	2. unverändert
(4) Können von dem Projekt im Gebiet vorkommende prioritäre natürliche Lebensraumtypen oder prioritäre Arten betroffen werden, können als zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses nur solche im Zusammenhang mit der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Verteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder den maßgeblich günstigen Auswirkungen des Projekts auf die Umwelt geltend gemacht werden. Sonstige Gründe im Sinne des Absatzes 3 Nummer 1 können nur berücksichtigt werden, wenn die zuständige Behörde zuvor über das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit eine Stellungnahme der Kommission eingeholt hat.	(4) unverändert
(5) Soll ein Projekt nach Absatz 3, auch in Verbindung mit Absatz 4, zugelassen oder durchgeführt werden, sind die zur Sicherung des Zusammenhangs des Netzes „Natura 2000“ notwendigen Maßnahmen vorzusehen. Die zuständige Behörde unterrichtet die Kommission über das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit über die getroffenen Maßnahmen.	(5) unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(6) Bedarf ein Projekt im Sinne des Absatzes 1 Satz 1, das nicht von einer Behörde durchgeführt wird, nach anderen Rechtsvorschriften keiner behördlichen Entscheidung oder Anzeige an eine Behörde, so ist es der für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörde anzuzeigen. Diese kann die Durchführung des Projekts zeitlich befristen oder anderweitig beschränken, um die Einhaltung der Voraussetzungen der Absätze 1 bis 5 sicherzustellen. Trifft die Behörde innerhalb eines Monats nach Eingang der Anzeige keine Entscheidung, kann mit der Durchführung des Projekts begonnen werden. Wird mit der Durchführung eines Projekts ohne die erforderliche Anzeige begonnen, kann die Behörde die vorläufige Einstellung anordnen. Liegen im Fall des Absatzes 2 die Voraussetzungen der Absätze 3 bis 5 nicht vor, hat die Behörde die Durchführung des Projekts zu untersagen. Die Sätze 1 bis 5 sind nur insoweit anzuwenden, als Schutzvorschriften der Länder, einschließlich der Vorschriften über Ausnahmen und Befreiungen, keine strengeren Regelungen für die Zulässigkeit von Projekten enthalten.	(6) unverändert
(7) Für geschützte Teile von Natur und Landschaft im Sinne des § 20 Absatz 2 und gesetzlich geschützte Biotopie im Sinne des § 30 sind die Absätze 1 bis 6 nur insoweit anzuwenden, als die Schutzvorschriften, einschließlich der Vorschriften über Ausnahmen und Befreiungen, keine strengeren Regelungen für die Zulässigkeit von Projekten enthalten. Die Verpflichtungen nach Absatz 4 Satz 2 zur Beteiligung der Kommission und nach Absatz 5 Satz 2 zur Unterrichtung der Kommission bleiben unberührt.	(7) unverändert
(8) Die Absätze 1 bis 7 gelten mit Ausnahme von Bebauungsplänen, die eine Planfeststellung ersetzen, nicht für Vorhaben im Sinne des § 29 des Baugesetzbuches in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 des Baugesetzbuches und während der Planaufstellung nach § 33 des Baugesetzbuches.	(8) unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
§ 45	unverändert
Ausnahmen; Ermächtigung zum Erlass von Rechtsverordnungen	unverändert
(1) Von den Besitzverboten sind, soweit sich aus einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 5 nichts anderes ergibt, ausgenommen	(1) unverändert
1. Tiere und Pflanzen der besonders geschützten Arten, die rechtmäßig	1. unverändert
a) in der Gemeinschaft gezüchtet und nicht herrenlos geworden sind, durch künstliche Vermehrung gewonnen oder aus der Natur entnommen worden sind,	a) unverändert
b) aus Drittstaaten in die Gemeinschaft gelangt sind,	b) unverändert
2. Tiere und Pflanzen der Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 4 aufgeführt und vor ihrer Aufnahme in die Rechtsverordnung rechtmäßig in der Gemeinschaft erworben worden sind.	2. unverändert
Satz 1 Nummer 1 Buchstabe b gilt nicht für Tiere und Pflanzen der Arten im Sinne des § 7 Absatz 2 Nummer 13 Buchstabe b, die nach dem 3. April 2002 ohne eine Ausnahme oder Befreiung nach § 43 Absatz 8 Satz 2 oder § 62 des Bundesnaturschutzgesetzes in der bis zum 1. März 2010 geltenden Fassung oder nach dem 1. März 2010 ohne eine Ausnahme nach Absatz 8 aus einem Drittstaat unmittelbar in das Inland gelangt sind. Abweichend von Satz 2 dürfen tote Vögel von europäischen Vogelarten im Sinne des § 7 Absatz 2 Nummer 13 Buchstabe b Doppelbuchstabe bb, soweit diese nach § 2 Absatz 1 des Bundesjagdgesetzes dem Jagdrecht unterliegen, zum persönlichen Gebrauch oder als Hausrat ohne eine Ausnahme oder Befreiung aus einem Drittstaat unmittelbar in das Inland verbracht werden.	unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(2) Soweit nach Absatz 1 Tiere und Pflanzen der besonders geschützten Arten keinen Besitzverboten unterliegen, sind sie auch von den Vermarktungsverboten ausgenommen. Dies gilt vorbehaltlich einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 5 nicht für aus der Natur entnommene	(2) unverändert
1. Tiere und Pflanzen der streng geschützten Arten und	1. unverändert
2. Tiere europäischer Vogelarten.	2. unverändert
(3) Von den Vermarktungsverboten sind auch ausgenommen	(3) unverändert
1. Tiere und Pflanzen der streng geschützten Arten, die vor ihrer Unterschutzstellung als vom Aussterben bedrohte oder streng geschützte Arten rechtmäßig erworben worden sind,	1. unverändert
2. Tiere europäischer Vogelarten, die vor dem 6. April 1981 rechtmäßig erworben worden oder in Anhang III Teil A der Richtlinie 2009/147/EG aufgeführt sind,	2. unverändert
3. Tiere und Pflanzen der Arten, die den Richtlinien 92/43/EWG und 2009/147/EG unterliegen und die in einem Mitgliedstaat in Übereinstimmung mit den Richtlinien zu den in § 44 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 genannten Handlungen freigegeben worden sind.	3. unverändert
(4) Abweichend von den Besitz- und Vermarktungsverboten ist es vorbehaltlich jagd- und fischereirechtlicher Vorschriften zulässig, tot aufgefundene Tiere und Pflanzen aus der Natur zu entnehmen und an die von der für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörde bestimmte Stelle abzugeben oder, soweit sie nicht zu den streng geschützten Arten gehören, für Zwecke der Forschung oder Lehre oder zur Präparation für diese Zwecke zu verwenden.	(4) unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
(5) Abweichend von den Verboten des § 44 Absatz 1 Nummer 1 sowie den Besitzverboten ist es vorbehaltlich jagdrechtlicher Vorschriften ferner zulässig, verletzte, hilflose oder kranke Tiere aufzunehmen, um sie gesund zu pflegen. Die Tiere sind unverzüglich freizulassen, sobald sie sich selbständig erhalten können. Im Übrigen sind sie an die von der für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörde bestimmte Stelle abzugeben. Handelt es sich um Tiere der streng geschützten Arten, so hat der Besitzer die Aufnahme des Tieres der für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörde zu melden. Diese kann die Herausgabe des aufgenommenen Tieres verlangen.	(5) unverändert
(6) Die nach Landesrecht zuständigen Behörden können Ausnahmen von den Besitz- und Vermarktungsverboten zulassen, soweit dies für die Verwertung beschlagnahmter oder eingezogener Tiere und Pflanzen erforderlich ist und Rechtsakte der Europäischen Gemeinschaft dem nicht entgegenstehen. Ist für die Beschlagnahme oder Einziehung eine Bundesbehörde zuständig, kann diese Behörde Ausnahmen von den Besitz- und Vermarktungsverboten im Sinne von Satz 1 zulassen.	(6) unverändert
(7) Die für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden sowie im Fall des Verbringens aus dem Ausland das Bundesamt für Naturschutz können von den Verboten des § 44 im Einzelfall weitere Ausnahmen zulassen	(7) unverändert
1. zur Abwendung ernster land-, forst-, fischerei oder wasserwirtschaftlicher oder sonstiger ernster wirtschaftlicher Schäden,	1. unverändert
2. zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt,	2. unverändert
3. für Zwecke der Forschung, Lehre, Bildung oder Wiederansiedlung oder diesen Zwecken dienende Maßnahmen der Aufzucht oder künstlichen Vermehrung,	3. unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
4. im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Verteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt oder	4. unverändert
5. aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.	5. aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art, insbesondere auch des Wohnungsbaus.
Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Artikel 16 Absatz 1 der Richtlinie 92/43/EWG weiter gehende Anforderungen enthält. Artikel 16 Absatz 3 der Richtlinie 92/43/EWG und Artikel 9 Absatz 2 der Richtlinie 2009/147/EG sind zu beachten. Die Landesregierungen können Ausnahmen auch allgemein durch Rechtsverordnung zulassen. Sie können die Ermächtigung nach Satz 4 durch Rechtsverordnung auf andere Landesbehörden übertragen.	unverändert
(8) Das Bundesamt für Naturschutz kann im Fall des Verbringens aus dem Ausland von den Verboten des § 44 unter den Voraussetzungen des Absatzes 7 Satz 2 und 3 im Einzelfall weitere Ausnahmen zulassen, um unter kontrollierten Bedingungen und in beschränktem Ausmaß eine vernünftige Nutzung von Tieren und Pflanzen bestimmter Arten im Sinne des § 7 Absatz 2 Nummer 13 Buchstabe b sowie für gezüchtete und künstlich vermehrte Tiere oder Pflanzen dieser Arten zu ermöglichen.	(8) unverändert
§ 67	unverändert
Befreiungen	unverändert
(1) Von den Geboten und Verboten dieses Gesetzes, in einer Rechtsverordnung auf Grund des § 57 sowie nach dem Naturschutzrecht der Länder kann auf Antrag Befreiung gewährt werden, wenn	(1) unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
1. dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art, notwendig ist oder	1. dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art, insbesondere auch des Wohnungsbaus , notwendig ist oder
2. die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde und die Abweichung mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar ist.	2. unverändert
Im Rahmen des Kapitels 5 gilt Satz 1 nur für die §§ 39 und 40, 42 und 43.	unverändert
(2) Von den Verboten des § 33 Absatz 1 Satz 1 und des § 44 sowie von Geboten und Verboten im Sinne des § 32 Absatz 3 kann auf Antrag Befreiung gewährt werden, wenn die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde. Im Fall des Verbringens von Tieren oder Pflanzen aus dem Ausland wird die Befreiung vom Bundesamt für Naturschutz gewährt.	(2) unverändert
(3) Die Befreiung kann mit Nebenbestimmungen versehen werden. § 15 Absatz 1 bis 4 und Absatz 6 sowie § 17 Absatz 5 und 7 finden auch dann Anwendung, wenn kein Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 vorliegt.	(3) unverändert

Bestandsrecht	Referentenentwurf des BMWSB
Gesetz über den Vorrang für Investitionen bei Rückübertragungsansprüchen nach dem Vermögensgesetz	u n v e r ä n d e r t
(Investitionsvorranggesetz - Inv-VorG) vom: 14.07.1992 - zuletzt geändert durch Art. 588 V v. 31.8.2015 I 1474	u n v e r ä n d e r t
§ 6	u n v e r ä n d e r t
Unterrichtung der Gemeinde	u n v e r ä n d e r t
Soweit ein Grundstück nach diesem Gesetz veräußert wird, besteht kein Vorkaufsrecht der Gemeinde nach den Vorschriften des Bauplanungsrechts. Die Mitteilungspflicht nach § 28 des Baugesetzbuchs entfällt.	Soweit ein Grundstück nach diesem Gesetz veräußert wird, besteht kein Vorkaufsrecht der Gemeinde nach den Vorschriften des Bauplanungsrechts. Die Mitteilungspflicht nach § 28 und § 28b des Baugesetzbuchs entfällt.