

An die
Mitglieder des Innenausschusses - federführend -
und des Haushalts- und Finanzausschusses
- Unterrichtung nach Art.89 b LV i.V.m.
der hierzu geschlossenen Vereinbarung
Behandlung gem. § 65 GOLT -



Rheinland-Pfalz

STAATSKANZLEI

Staatskanzlei Rheinland-Pfalz | Postfach 38 80 | 55028 Mainz

Präsidenten des
Landtags Rheinland-Pfalz
Herrn Hendrik Hering, MdL
Platz der Mainzer Republik 1
55116 Mainz



DER CHEF DER
STAATSKANZLEI

Peter-Altmeier-Allee 1
Eingang Deutschhausplatz
55116 Mainz
Telefon 06131 16-0
Telefax 06131 16-4771
Mail: Poststelle@stk.rlp.de
www.stk.rlp.de

16. Juni 2023

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon
0506-0002#2023/4 Bitte immer angeben!		Dr. Nicole Schneider nicole.schneider@stk.rlp.de	06131 16-4762

**Unterrichtung des Landtags über Entwürfe von Rechtsverordnungen der Landesregierung
hier: Entwurf einer Landesverordnung zur Bestimmung von Wiederaufbau-
gebieten nach § 246 c des Baugesetzbuchs**

Sehr geehrter Herr Landtagspräsident,

anbei übersende ich Ihnen nach Abschnitt IV der Vereinbarung zwischen Landtag und Landesregierung gemäß Artikel 89 b der Landesverfassung den Entwurf einer Landesverordnung zur Bestimmung von Wiederaufbaugebieten nach § 246 c des Baugesetzbuchs.

Mit freundlichen Grüßen

Fabian Kirsch

Landesverordnung
zur Bestimmung von Wiederaufbaugebieten
nach § 246 c des Baugesetzbuchs
Vom ...

Aufgrund des § 246 c Abs. 1 des Baugesetzbuchs vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom Tag. Monat Jahr (BGBl. 2023 ...), verordnet die Landesregierung:

§ 1

Die Ortsgemeinden Dorsel, Müsch, Antweiler, Fuchshofen, Schuld, Insul, Dümpelfeld und Pomster der Verbandsgemeinde Adenau, die Ortsgemeinden Kirchsahr, Berg, Kalenborn, Lind, Kesseling, Hönningen, Ahrbrück, Altenahr, Mayschoß, Rech und Dernau der Verbandsgemeinde Altenahr sowie die Städte Bad Neuenahr-Ahrweiler und Sinzig einschließlich ihrer Orts-/Stadtteile sind Wiederaufbaugebiete im Sinne des § 246 c Abs. 1 des Baugesetzbuchs.

§ 2

In den Wiederaufbaugebieten nach § 1 sind zum Zwecke der Katastrophenbewältigung die in § 246 c Abs. 2 Nr. 2 bis 5 BauGB aufgeführten Abweichungen von den Vorschriften des Baugesetzbuchs oder von den auf Grund dieses Gesetzbuchs erlassenen Vorschriften erforderlich.

§ 3

Diese Verordnung tritt am Tage nach der Verkündung in Kraft und mit Ablauf des Tag. Monat Jahr (Geltungsdauer bis ein Jahr nach Kabinettschluss) außer Kraft.

Mainz, den ...

Die Ministerpräsidentin

Begründung

A. Allgemeines

I. Wesentlicher Inhalt des Verordnungsentwurfs

1. Anlass und Rechtsgrundlage

Das am **Datum eintragen** in Kraft getretene Gesetz zur Stärkung der Digitalisierung der Bauleitplanverfahren und Änderung weiterer Vorschriften vom **Datum eintragen** (BGBl. I S.?) hatte eine Reihe von Neuregelungen für das Baugesetzbuch (BauGB) und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) zur Folge.

Eingeführt wurde unter anderem mit der Aufnahme von § 246 c BauGB eine Verordnungsermächtigung der Länder zur Bestimmung von Wiederaufbaugebieten.

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 § 246 c Abs. 2 BauGB aufgeführten Abweichungen von den Vorschriften des Baugesetzbuchs oder von den auf Grund dieses Gesetzbuchs erlassenen Vorschriften erforderlich sind.

Die Rechtsverordnung kann nur innerhalb von zwei Jahren nach Eintritt des Katastrophenfalls erstmals in Kraft gesetzt werden. Diese Bestimmung findet allerdings im ersten Jahr nach Inkrafttreten des Bundesgesetzes keine Anwendung. Spätestens ein Jahr nach dem Kabinettsbeschluss muss die Rechtsverordnung außer Kraft treten.

In der Rechtsverordnung kann gemäß § 246 c Abs. 2 BauGB vorgesehen werden, dass

- (1) zugunsten eines Vorhabens im Wiederaufbaugebiet 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 BauGB 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.

Dabei 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. Es ist eine Rückbauverpflichtungserklärung entsprechend § 35 Abs. 5 Satz 2 Halbsatz 1 und Satz 3 BauGB abzugeben. Bei Vorhaben im Außenbereich gilt § 18 Abs. 3 Satz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) entsprechend: Äußert sich die für Naturschutz und Landschaftspflege zuständige Behörde nicht binnen eines Monats, kann die für die Entscheidung zuständige Behörde davon ausgehen, dass Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege von dem Vorhaben nicht berührt werden.

- (2) durch die Katastrophe zerstörte oder beschädigte Gebäude oder Gebäudeteile im Einvernehmen mit der für die jeweilige Katastrophenvorsorge zuständigen Behörde
 - aa) an gleicher Stelle in angepasster Weise oder,
 - bb) wenn dies unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist, geringfügig vom bisherigen Standort versetzt in gleicher oder angepasster Weiseabweichend von den §§ 29 bis 35 BauGB wiederaufgebaut oder instandgesetzt werden können, um so zukünftige Schädigungen durch Katastrophenfälle zu vermeiden oder zu mindern.
- (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 § 1 a Abs. 3 BauGB als ausgeglichen gelten, wenn im Wiederaufbaugebiet Flächen im Umfang der neu ausgewiesenen zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der BauNVO entsiegelt werden und die Durchführung der Entsiegelung in geeigneter Weise sichergestellt ist.
- (4) für Bebauungspläne im Sinne des Buchstaben c das beschleunigte Verfahren mit einer Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB genutzt werden kann, wenn in dem Plan auch bei entsprechender Anwendung des § 13 a Abs. 1 Satz 3 BauGB eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der

BauNVO oder eine Größe der Grundfläche von weniger als 70.000 Quadratmetern festgesetzt wird und das beschleunigte Verfahren nicht gemäß § 13 a Abs. 1 Satz 4 und 5 BauGB ausgeschlossen ist; die zusammenfassenden Erklärungen nach § 6 a Abs. 1 und § 10 a Abs. 1 BauGB sind entgegen § 13 Abs. 3 BauGB jedoch beizufügen. Darin werden Aussagen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bauleitplan berücksichtigt wurden und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, getroffen.

Bei der Vorprüfung des Einzelfalls ist zu berücksichtigen, inwieweit Umweltauswirkungen durch die Entsiegelung nach Buchstabe c ausgeglichen werden.

- (5) eine Ersatzzahlung entsprechend § 15 Abs. 6 BNatSchG geleistet werden kann, wenn ein Ausgleich nach § 1 a Abs. 3 BauGB wegen der Erfordernisse der Katastrophenbewältigung nicht oder nicht rechtzeitig möglich ist; dies gilt nur, soweit nicht von den Regelungen der Nummern 3 und 4 Gebrauch gemacht wurde.

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 des Baugesetzbuchs, insbesondere die baulichen Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete in § 78 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sowie die Vorschriften des Bauordnungsrechts der Länder, bleiben unberührt (§ 246 c Abs. 3 BauGB).

Wird ein Vorhaben nach den Ziffern (1) und (2) abweichend von den §§ 29 bis 35 BauGB zugelassen, ist § 36 BauGB mit der Maßgabe anzuwenden, dass die Gemeinde das Einvernehmen nur dann aus den sich aus den §§ 31, 33 bis 35 BauGB ergebenden Gründen versagen darf, wenn die städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets beeinträchtigt würde. Abweichend von § 36 Abs. 2 Satz 2 BauGB gilt das Einvernehmen als erteilt, wenn es nicht innerhalb eines Monats verweigert wird.

Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen nach den Ziffern (3) bis (5) können nach Außerkrafttreten der Verordnung unter Anwendung der Sonderregelungen abgeschlossen werden, wenn die Planunterlagen während der Geltungsdauer der Verordnung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht wurden.

2. Bestimmung der Wiederaufbaugebiete

Ein Wiederaufbaugebiet ist gemäß § 246 c Abs. 1 BauGB 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 § 246 c Abs. 2 BauGB aufgeführten Abweichungen von den Vorschriften des BauGB oder von den auf Grund des BauGB erlassenen Vorschriften erforderlich sind.

2.1 Voraussetzungen

Für die Aufnahme in die Kulisse des Wiederaufbaugebiets müssen nach dem Wortlaut des Gesetzes zwei Tatbestandsvoraussetzungen erfüllt sein:

Zum einen muss der Katastrophenfall zu einer erheblichen Schädigung oder unmittelbaren Gefährdung nicht nur einzelner baulicher Anlagen geführt haben. Zum anderen muss es darüber hinaus erforderlich sein, zum Zwecke der Katastrophenbewältigung eine oder mehrere der in § 246 c Abs. 2 BauGB aufgeführten Abweichungen zuzulassen.

2.2 Auswahlkriterien

Am 14./15. Juli 2021 richtete das Sturmtief „Bernd“ im Norden und Westen von Rheinland-Pfalz, in Nordrhein-Westfalen, Bayern und Sachsen sowie in angrenzenden Ländern wie Belgien, Luxemburg und der Schweiz Schäden in Milliardenhöhe an.

Betroffen waren und sind in Rheinland-Pfalz die sieben Landkreise Ahrweiler, Bernkastel-Wittlich, Cochem-Zell, Eifelkreis Bitburg-Prüm, Mayen-Koblenz, Trier-Saarburg und die Vulkaneifel sowie die kreisfreie Stadt Trier. Insgesamt sind etwa 65.000 Menschen betroffen. Schwerpunkt der Katastrophe in Rheinland-Pfalz waren die Eifel und das Ahrtal. Entlang der Ahr leben rund 56.000 Menschen. Dort geht die Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion von 42.000 Betroffenen aus. Davon verloren

mindestens 17.000 unmittelbar Hab und Gut oder standen und stehen vor erheblichen Schäden. Mehr als 9.000 Gebäude wurden zerstört oder stark beschädigt, darunter dutzende Schulen, Kinderbetreuungseinrichtungen und Krankenhäuser. Viele Straßen, Brücken, Gas-, Strom- und Wasserleitungen wurden zerstört. Der Mobilfunk und die Internetversorgung wurden vielerorts unterbrochen.

In der Folgezeit wurden von Bund und Ländern zahlreiche Regelungen zur Organisation und Finanzierung von Hilfs- und Wiederaufbaumaßnahmen getroffen.

Mit der nun vorliegenden Wiederaufbauklausel in § 246 c BauGB sollen die Kommunen beim Wiederaufbau auch im Bereich des Bauplanungsrechts unterstützt werden. Voraussetzung für die Anwendbarkeit der hier zur Verfügung gestellten Abweichungsmöglichkeiten ist, dass die sich im Rahmen des Wiederaufbaus stellenden bauplanungsrechtlichen Herausforderungen nicht mit dem Instrumentarium gelöst werden können, die das Baugesetzbuch allgemein vorsieht.

In den Städten und Ortsgemeinden des Landkreises Ahrweiler, die unmittelbar an der Ahr oder unmittelbar an den zulaufenden Gewässern der Ahr liegen und dort auch bebaute Gebiete haben oder hatten, ist die Schadensdichte aufgrund der verheerenden Zerstörungen ganzer Orte und Straßenzüge besonders hoch, so dass sich die bauplanungsrechtliche Begleitung des Wiederaufbaus so komplex darstellt, dass das allgemeine Instrumentarium des Baugesetzbuchs zur Konfliktbewältigung nicht ausreicht.

Dies gilt sowohl für den Wiederaufbau zerstörter oder beschädigter Gebäude als auch für die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen zur Neuausweisung oder Umplanung von Baugebieten. Letzteres muss in einigen Fällen auch in einer Nachbargemeinde erfolgen (siehe dazu 3.3).

Im Vergleich hierzu kann der Wiederaufbau in den anderen sechs betroffenen Landkreisen sowie der Stadt Trier mit den zur Verfügung stehenden bauplanungsrechtlichen Möglichkeiten bewältigt werden, so hier das besondere Erfordernis (siehe 2.1) für die Abweichungsmöglichkeiten nicht festgestellt werden kann.

2.3 Ergebnis

Vor dem beschriebenen Hintergrund erscheint es angemessen, die Ortsgemeinden Dorsel, Müsch, Antweiler, Fuchshofen, Schuld, Insul, Dümpelfeld, Pomster, Hönningen, Kirchsahr, Kesseling, Berg, Kalenborn, Lind, Ahrbrück, Altenahr, Mayschoß, Rech, Dernau sowie die Städte Bad Neuenahr-Ahrweiler und Sinzig einschließlich ihrer Ortsteile als Wiederaufbauggebiete zu bestimmen.

Nach dem Wortlaut des Gesetzes ist es nicht zwingend notwendig, gesamte Gemeindegebiete als Wiederaufbauggebiete zu bestimmen; so heißt es in § 246 c Abs. 2 Nr. 3 BauGB: „...in einer Gemeinde mit einem Wiederaufbauggebiet...“. Aufgrund der genannten Schadensdichte, der Vielzahl von zerstörten oder beschädigten Gebäuden auf engem Raum und der sich jeweils auf das gesamte Gemeindegebiet erstreckenden Herausforderung des Wiederaufbaus erscheint es nicht angemessen, nur Teile der Gemeinden zu Wiederaufbauggebieten zu erklären. Hinzu kommt, dass bei der Vielzahl der betroffenen Gemeinden eine parzellenscharfe Beschreibung der einzelnen, betroffenen Teilgebiete sehr aufwändig wäre und der Gesamtsituation nicht gerecht werden würde.

3. Auswahl der Abweichungsmöglichkeiten aus § 246 c Abs. 2 BauGB

Zum Zwecke der Katastrophenbewältigung in den Wiederaufbaugebieten sind die in § 246 c Abs. 2 Nr. 2 bis 5 BauGB aufgeführten Abweichungen von den Vorschriften dieses Gesetzes erforderlich.

3.1 § 246 c Abs. 2 Nr. 1 BauGB

Nach diesem Abweichungstatbestand können im Wiederaufbauggebiet oder in einer benachbarten Gemeinde dringend erforderliche bauliche Anlagen und Einrichtungen auch entgegen der Vorschriften des Baugesetzbuchs oder eines geltenden Bebauungsplans für einen befristeten Zeitraum von fünf Jahren zugelassen werden. Hierdurch soll in der Übergangszeit bis zum geordneten Wiederaufbau eine ausreichende Versorgung der Bevölkerung sichergestellt werden.

Da sich die Flutkatastrophe im Ahrtal vor über eineinhalb Jahren ereignet hat, wird davon ausgegangen, dass die Phase der Übergangszeit mit vorübergehenden

Lösungen überwunden ist und sich die aktuellen Maßnahmen auf den geordneten Wiederaufbau konzentrieren. Auf die Aufnahme dieser Abweichungsmöglichkeit in die Landesverordnung wird daher verzichtet.

3.2 § 246 c Abs. 2 Nr. 2 BauGB

Nach dieser Abweichungsmöglichkeit können durch die Katastrophe zerstörte oder beschädigte Gebäude oder Gebäudeteile im Einvernehmen mit der für die jeweilige Katastrophenvorsorge zuständigen Behörde

- 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 BauGB wiederaufgebaut oder instandgesetzt werden, um so zukünftige Schädigungen durch Katastrophenfälle zu vermeiden oder mindern.

Nummer 2 ermöglicht im Falle des Wiederaufbaus einer infolge der Katastrophe zerstörten baulichen Anlage einen Wiederaufbau in hochwasserangepasster Weise, auch wenn diese den planungsrechtlichen Vorgaben im Einzelfall nicht entspricht, um künftige Schädigungen abzumildern oder zu vermeiden. Als Vorsorge gegen Hochwasser kommt etwa eine Aufständigung von Gebäuden oder die Herstellung eines Betonkerns in Betracht. Das Einvernehmen mit der für die Katastrophenvorsorge zuständigen Behörde ist jeweils Voraussetzung für eine Abweichung nach dieser Vorschrift. Die zuständige Behörde kann ihr Einvernehmen zu im Einzelnen näher bestimmten Anpassungen auch generalisierend für mehrere bauliche Anlagen erteilen, z. B. wenn bestimmte Anpassungsmaßnahmen in einem bestimmten Siedlungsbereich für alle bauliche Anlagen gleichermaßen geeignet sind.

Auch eine geringfügige Verlagerung um wenige Meter kann ein wirksames Mittel sein, um einen Wiederaufbau oder die Instandsetzung von baulichen Anlagen bspw. in zu großer Nähe zu Flussläufen oder Überschwemmungsbereichen, wie er u. U. durch den Bestandsschutz möglich wäre, zu vermeiden. In diesen Fällen ist die Vereinbarkeit mit den öffentlichen Belangen unter Würdigung nachbarlicher Interessen eine tatbestandliche Abweichungsvoraussetzung. Im Übrigen werden diese Aspekte sowie die städtebauliche Vertretbarkeit auch bei der Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gemäß § 246 c Abs. 5 BauGB geprüft.

Die Aufnahme dieser Abweichungsmöglichkeit ist geeignet, die Kommunen im Rahmen des Wiederaufbaus dabei zu unterstützen, die Resilienz von Siedlungen zu erhöhen und die Auswirkungen der Katastrophe auf die Bausubstanz möglichst schnell zu bewältigen. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt sind die Fragen bezüglich eines Wiederaufbaus an der gleichen Stelle vielfach bauplanungsrechtlich noch nicht lösbar, so dass diese Abweichungsmöglichkeit in die Landesverordnung aufgenommen wird. Darüber hinaus sind auch die Grundstückseigentümer derzeit und bis auf weiteres im Rahmen des Wiederaufbaus in einer Phase, in der diese Bestimmung eine nennenswerte Relevanz für den laufenden Wiederaufbauprozess hat.

3.3 § 246 c Abs. 2 Nr. 3 BauGB

Die Vorschrift sieht vor, dass 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 § 1 a Abs. 3 BauGB als ausgeglichen gelten, wenn im Wiederaufbaugebiet Flächen im Umfang der neu ausgewiesenen zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO entsiegelt werden und die Durchführung der Entsiegelung in geeigneter Weise sichergestellt ist. Dadurch wird klargestellt, dass im Falle der Neu- oder Umplanung zerstörter Ortsteile ein naturschutzfachlicher Ausgleich dadurch erfolgen kann, dass im Gegenzug für die Neuausweisung von Baugebieten oder die Erweiterung von Baurechten an sichereren, städtebaulich vorzugswürdigen Standorten andere, bislang versiegelte Flächen etwa in besonders katastrophengefährdeten Bereichen entsiegelt werden. Hierdurch soll es erleichtert werden, Siedlungsbereiche zu verlagern, wenn dies im Sinne der Katastrophenbewältigung ist und die Gemeinde dies als erforderlich gemäß § 1 Abs. 3 BauGB ansieht. In diesem Fall soll der Ausgleich sich auf die Entsiegelung vormals versiegelter Flächen beschränken. Die Gemeinde muss die Durchführung der Entsiegelung in geeigneter Weise sicherstellen. Eine weitere Auseinandersetzung mit der Ausgleichspflicht in § 1 a Abs. 3 BauGB erübrigt sich.

Während die zu entsiegelnden Flächen innerhalb des in der Verordnung definierten Bereichs des Katastrophengebietes liegen müssen, können die neu ausgewiesenen

Baugebiete entweder innerhalb derselben Gemeinde **oder einer Nachbargemeinde** belegen sein. Sie müssen sich nicht notwendigerweise selbst im Wiederaufbaug Gebiet befinden. Begrifflich handelt es sich dabei um eine Nachbargemeinde, wenn diese unmittelbar an die Gemeinde im Wiederaufbaug Gebiet angrenzt, also über eine gemeinsame Grenze verfügt.

Diese Regelung ist in besonderem Maße geeignet, Kommunen bei der Verlagerung von Siedlungsbereichen an sicherere Standorte zu unterstützen.

3.4 § 246 c Abs. 2 Nr. 4 BauGB

Für Bebauungspläne im Sinne von 3.3 kann das beschleunigte Verfahren mit einer Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB genutzt werden, wenn in dem Plan auch bei entsprechender Anwendung des § 13 a Abs. 1 Satz 3 BauGB eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche von weniger als 70 000 Quadratmetern festgesetzt wird und das beschleunigte Verfahren nicht gemäß § 13 a Abs. 1 Satz 4 und 5 BauGB ausgeschlossen ist; die zusammenfassenden Erklärungen nach § 6 a Abs. 1 und § 10 a Abs. 1 BauGB sind entgegen § 13 Abs. 3 BauGB jedoch beizufügen. Bei der Vorprüfung des Einzelfalls ist zu berücksichtigen, inwieweit Umweltauswirkungen durch die Entsiegelung nach § 246 c Abs. 2 Nr. 3 BauGB ausgeglichen werden.

Macht die Gemeinde von der Möglichkeit Gebrauch, Siedlungsbereiche unter Anwendung von § 246 c Abs. 2 Nr. 3 BauGB zu verlagern und bisher versiegelte Flächen im Gegenzug zu entsiegeln, erscheint die Durchführung einer vollumfänglichen Umweltprüfung etwa aufgrund der infolge der Katastrophe erlangten Erkenntnisse zur besseren Katastrophenvorsorge sowie der gesetzlich vorgesehenen Entsiegelungspflichten als entbehrlich, wenn die Gemeinde im Rahmen einer überschlägigen, einzelfallbezogenen Vorprüfung entsprechend § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB zu der Einschätzung gelangt, dass der Plan keine erheblichen schädlichen Umwelteinwirkungen hat. Hierbei ist zu berücksichtigen, inwieweit Umweltauswirkungen durch die Entsiegelung nach § 246 c Abs. 2 Nr. 3 BauGB bereits ausgeglichen werden. Demgemäß liegen insbesondere dann keine erheblichen schädlichen Umwelteinwirkungen vor, wenn diese durch die Entsiegelung voraussichtlich ausgeglichen werden können. Außerdem ist zu berücksichtigen, dass die Verlagerung des Siedlungsbereichs als solche bereits zu einer Verbesserung der Vorsorge und des Schutzes vor umweltkatastrophenbedingten Schädigungen führt.

Die Aufstellung des Plans im beschleunigten Verfahren ist nur zulässig, wenn der Bebauungsplan eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche von weniger als 70.000 Quadratmetern festsetzt; § 13 a Abs. 1 Satz 3 BauGB findet entsprechende Anwendung. Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn die in § 13 a Abs. 1 Satz 4 und 5 BauGB geregelten Ausschlussgründe gegeben sind.

Je nach Ergebnis dieser Vorprüfung soll sodann das beschleunigte Verfahren gemäß § 13 a BauGB zur Verfügung stehen. Zusammenfassende Erklärungen sollen den Plänen allerdings beigefügt werden, da diese der Verfahrenstransparenz sowie der Verständlichkeit dienen. Die Erweiterung des Anwendungsbereichs des beschleunigten Verfahrens durch diese Sondervorschrift lässt die Möglichkeit der Gemeinden unberührt, bei Vorliegen der Voraussetzungen § 13 a BauGB unmittelbar anzuwenden und einen Bebauungsplan der Innenentwicklung aufzustellen, zu ändern oder zu ergänzen.

Dieser Abweichungstatbestand steht in unmittelbarem Zusammenhang mit § 246 c Abs. 2 Nr. 3 BauGB und wird daher auch in die Landesverordnung aufgenommen.

3.5 § 246 c Abs. 2 Nr. 5 BauGB

Soweit nicht von den Regelungen in § 246 Abs. 2 Nr. 3 und 4 Gebrauch gemacht wurde, kann nach dieser Vorschrift eine Ersatzzahlung entsprechend § 15 Abs. 6 BNatSchG geleistet werden, wenn ein Ausgleich nach § 1 a Abs. 3 BauGB wegen der Erfordernisse der Katastrophenbewältigung nicht oder nicht rechtzeitig möglich ist.

Bedient sich die Gemeinde in einem Planverfahren nicht der in § 246 c Abs. 2 Nr. 3 und 4 BauGB vorgesehenen Möglichkeiten, kann sie anstelle eines naturschutzfachlichen Ausgleichs eine Ersatzzahlung gemäß § 15 Abs. 6 BNatSchG vorsehen. Dies kann Planverfahren beschleunigen, da das Schicksal des aufzustellenden Bauleitplans nicht mehr an die Sicherstellung des Ausgleichs geknüpft ist, sondern zunächst nur eine Zahlung zu leisten ist. Die Mittel können dann auch zeitlich später für Ausgleichsmaßnahmen herangezogen werden. Die zeitliche Verlagerung der Durchführung des Ausgleichs muss vor dem Hintergrund des hohen Interesses an einer zügigen Katastrophenbewältigung in Kauf genommen werden.

4. Erkenntnisse und Maßnahmen zum Katastrophenschutz und zur Katastrophenvorsorge

Dem Ministerium der Finanzen liegen keine Umweltinformationen und keine Erkenntnisse zum Katastrophenschutz oder zur Katastrophenvorsorge vor, die Auswirkungen auf diese Landesverordnung haben und berücksichtigt werden müssten (§ 246 c Abs. 3 Satz 1 BauGB).

5. Öffentlich-rechtliche Vorgaben

Gemäß § 246 c Abs. 3 Satz 2 BauGB bleiben öffentlich-rechtliche Vorgaben außerhalb des Baugesetzbuchs, insbesondere die baulichen Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete in § 78 WHG sowie die Vorschriften des Bauordnungsrechts unberührt.

II. Finanzielle Auswirkungen

Durch die Verordnung entstehen keine Kosten.

III. Ergebnis der Beteiligung

IV. Folgenabschätzung

Es handelt sich nicht um ein Verordnungsvorhaben mit großer Wirkungsbreite oder erheblichen Auswirkungen, das eine Gesetzesfolgenabschätzung erforderlich machen würde.

V. Gender-Mainstreaming

Das Prinzip des Gender-Mainstreaming ist beachtet worden. Die geplanten Neuregelungen haben keine unterschiedlichen Auswirkungen auf die Lebenssituation von Frauen und Männern. Maßnahmen, um tatsächliche geschlechtsspezifische Nachteile auszugleichen, sind nicht erforderlich.

VI. Demografische Entwicklung

Der demografische Wandel ist nicht betroffen.

VII. Mittelstandsverträglichkeit

Auf den Mittelstand sind aufgrund der Erleichterungen positive Auswirkungen zu erwarten.

B. Zu den einzelnen Bestimmungen

Zu § 1

§ 1 bestimmt die Ortsgemeinden Dorsel, Müsch, Antweiler, Fuchshofen, Schuld, Insul, Dümpelfeld, Pomster (VG Adenau), Kirchsahr, Kesseling, Kalenborn, Lind, Berg, Hönningen, Ahrbrück, Altenahr, Mayschoß, Rech, Dernau (VG Altenahr) sowie die Städte Bad Neuenahr-Ahrweiler und Sinzig einschließlich ihrer Orts-/Stadtteile zu Wiederaufbaugebieten im Sinne des § 246 c Abs. 1 des Baugesetzbuchs.

Zu § 2

§ 2 regelt, dass in den Wiederaufbaugebieten nach § 1 zum Zwecke der Katastrophenbewältigung die in § 246 c Abs. 2 Nr. 2 bis 5 BauGB aufgeführten Abweichungen von den Vorschriften des Baugesetzbuchs oder von den auf Grund dieses Gesetzbuchs erlassenen Vorschriften erforderlich sind.

Zu § 3

Diese Bestimmung regelt das In- und Außerkrafttreten der Landesverordnung.

Gemäß § 246 c Abs. 6 BauGB kann eine Rechtsverordnung nach § 246 c Abs. 1 BauGB nur innerhalb von zwei Jahren nach Eintritt des Katastrophenfalls erstmals in Kraft gesetzt werden. Jedoch findet diese Vorschrift im ersten Jahr nach Inkrafttreten des Bundesgesetzes keine Anwendung.

Die Geltungsdauer der Landesverordnung ist auf höchstens ein Jahr nach dem Kabinettsbeschluss zu befristen.