

## §13b Baugesetzbuch und EU-Recht

# Urteilsbegründung ist da: Können Bauherren in Engelbrechtscher Wildnis nun aufatmen?

Von [Sabina Hoerder](#) | 14.09.2023, 16:09 Uhr



Die Vorzeichen für Baugebiete, die nach Paragraph 13b geplant wurden, stehen mittlerweile wieder etwas besser. Bei vielen könnte der B-Plan doch gültig sein. Symbolfoto: IMAGO/Mario Hoerdel

Das Innenministerium hat vorläufige Handlungsempfehlungen herausgegeben, wie mit nach Paragraph 13b Baugesetzbuch geplanten Baugebieten umzugehen ist. Auch die Urteilsbegründung vom Bundesverwaltungsgericht liegt nun vor. Was bedeutet das für Bauherren?

Zumindest vorläufig aufatmen können zahlreiche Bauherren und Kommunen. Ein Urteil des Bundesverwaltungsgerichts im Juli hatte deutschlandweit für Aufsehen gesorgt (Urteil 4 CN 3.22). Die Verwaltungsrichter hatten Paragraph 13b des Baugesetzbuches wegen der fehlenden Umweltprüfung für unvereinbar mit Unionsrecht erklärt. Daraufhin herrschte große Verunsicherung: Was geschieht mit Baugebieten, die in solchen beschleunigten Verfahren geplant wurden? Sind solche Bebauungspläne nun ungültig? Darf dort nicht mehr weiter gebaut werden? Allein im Kreis Steinburg sind nach Angaben der Kreisverwaltung 22 B-Pläne nach Paragraph 13b aufgestellt worden.

Diese plötzliche Unsicherheit bekam auch Familie Riehle zu spüren. Sie wollte im August im Neubaugebiet in der Engelbrechtschen Wildnis eigentlich mit dem Bau ihres Eigenheims beginnen. Auch dieses Baugebiet war im beschleunigten Verfahren nach Paragraph 13b geplant worden. Die Genehmigungsfreistellung lag bereits vor, doch dann bekamen Mareike und Thomas Riehle einen Brief vom Kreisbauamt Steinburg. Ihnen wurde empfohlen, vor einer abschließenden rechtlichen Beurteilung nicht mit dem Bau zu beginnen. Andernfalls könne es möglicherweise je nach rechtlicher Beurteilung zu einer Stilllegung oder Rückbauverfügung kommen. Entsprechend rückten vorerst keine Baufahrzeuge auf dem Grundstück von Familie Riehle an.

## **Urteilsbegründung fehlte**

Viel allgemeine Unsicherheit war auch darauf zurückzuführen, dass noch keine Urteilsbegründung des Bundesverwaltungsgerichts vorlag. Diese wurde ursprünglich für Ende September erwartet. Mittlerweile gibt es neue vorläufige Handlungsempfehlungen des Innenministeriums für die unteren Bauaufsichtsbehörden. Diese bedeuten zumindest für Baugebiete wie das in der Engelbrechtschen Wildnis Erleichterung. Der dortige Bebauungsplan ist seit Dezember 2021 gültig. Und normalerweise können Bebauungspläne nur innerhalb eines Jahres angefochten werden. Das regelt Paragraf 215 des Baugesetzbuchs.

## **Knackpunkt Jahresfrist**

In den vorläufigen Handlungsempfehlungen des Innenministeriums heißt es: „Es spricht einiges dafür, dass ein auch unter europarechtlichen Gesichtspunkten fehlerhaft aufgestellter § 13b-Plan in den Anwendungsbereich des § 215 BauGB fällt.“ Entsprechend wären B-Pläne, die innerhalb der Jahresfrist nicht gerügt wurden, wirksam. Sicherer könne dies aber erst nach Kenntnis der Urteilsgründe beurteilt werden.

Die Kreisverwaltung Steinburg kündigte an, hinsichtlich der neuen Handlungsempfehlungen betroffenen Bauherren ein aktualisiertes Informationsschreiben zukommen zu lassen.

## **Urteilsbegründung wird juristisch ausgewertet**

Inzwischen liegt aber auch – früher als erwartet – die Urteilsbegründung aus Leipzig vor. Diese wird nun juristisch ausgewertet. Danach sollte mehr Klarheit herrschen, was das Urteil im Einzelnen für Folgen hat. In der Urteilsbegründung heißt es, dass im verhandelten Fall der Mangel der unterlassenen Umweltprüfung binnen der Jahresfrist geltend gemacht worden sei. Könnte dies im Umkehrschluss bedeuten, dass Baugebiete, bei denen die Jahresfrist ohne Rüge verstrichen ist, aus dem Schneider sind? Sönke Reimers, Bürgermeister in der Engelbrechtschen Wildnis, interpretiert dies so und geht vom positiven Fall aus, dass der Bebauungsplan in seiner Gemeinde Bestand hat. Schließlich ist der B-Plan schon seit Dezember 2021 gültig und wurde nicht gerügt. Reimers weist aber auch darauf hin: „Ich bin kein Jurist – aber Berufsoptimist.“ Er hofft, dass nun eine schnelle juristische Klarstellung folgt, damit bald abschließende Sicherheit besteht. Dann kann es auch weitergehen mit dem Verkauf der noch verfügbaren Grundstücke in der Engelbrechtschen Wildnis.

Familie Riehle legt nun mit dem Bau ihres neuen Zuhauses los. „Das Restrisiko gehen wir als Bauherren ein“, sagt Thomas Riehle. Sie haben schon genug Zeit verloren, die ihnen später beim fest terminierten berufsbedingten Umzug wohl fehlen wird.