

Bungert/Heege und § 13a BauGB Bebauungspläne der Innenentwicklung

Flächennutzungsplan ist für uns der vorbereitende Bauleitplan

Bauleitplanung teilt sich sozusagen in zwei Ebenen und zwei Pläne:

- Der vorbereitende Bauleitplan / Flächennutzungsplan
- Der verbindliche Bauleitplan / Bebauungsplan

Der Verbindliche Bauleitplan (also der Bebauungsplan) hat sich grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, was hier zu 100% gegeben ist.

Er entspricht damit dem System der zweistufigen Bauleitplanung und **bedarf nach BauGB keiner aufsichtsbehördlichen Genehmigung mehr.**

Bungert/Heege und § 13a BauGB Bebauungspläne der Innenentwicklung

Vorteile:

(hauptsächlich §13a Abs. 2)

- keine förmliche Umweltprüfung** benötigt, kein förmlicher Umweltbericht benötigt und kein Monitoring erforderlich
- Möglichkeit der Abweichung vom Flächennutzungsplan (§ 13a Abs. 2 Nr. 2)
- Kein Ausgleich erforderlich**, wenn Grundfläche weniger als 20.000 qm (§ 13a Abs. 2 Nr. 4; § 1a Abs. 3 Satz 5)
- Vorhaben **während** der Planaufstellung nach §33 BauGB sind auch zulässig (§ 33 Abs. 3 BauGB)
- Insbesondere sind Investitionen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, zur **Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum** oder zur **Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben** in der Abwägung besonders zu berücksichtigen (§ 13a Abs. 2 Nr. 3)
- Vereinfachung** und mehr Rechtssicherheit (§214 Abs. 2a BauGB z.B speziell für §13a)
- Verkürzung des Verfahrens > **Zeit- und Kostenersparnis** (insbesondere Kindergartenneubau)

Bungert/Heege und § 13a BauGB Bebauungspläne der Innenentwicklung

Voraussetzungen, die erfüllt sein müssen:

- alternativ: Wiedernutzbarmachung von Flächen oder Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung** (§ 1 a Abs. 2 BauGB)
- alternativ: festgesetzte Grundfläche ist kleiner als 20.000 qm** oder festgesetzte Grundfläche (im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung) liegt zwischen 20.000 und 70.000 qm und Vorprüfung des Einzelfalls lässt keine erheblichen Umweltauswirkungen erwarten

Bungert/Heege und § 13a BauGB Bebauungspläne der Innenentwicklung

Ausschlusskriterium §13a Abs.1 Satz 4:

„Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, 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.“

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG):

Nach Anlage1 kein UVP pflichtiges Vorhaben!

Bungert/Heege und § 13a BauGB Bebauungspläne der Innenentwicklung

Ausschlusskriterium §13a Abs.1 Satz 5:

„Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung **der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter** bestehen.“

§1 Abs.6 Nr.7 Buchstabe b:

„b) die **Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete** im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,“

Bungert/Heege und § 13a BauGB Bebauungspläne der Innenentwicklung

Ausschlusskriterium §13a Abs.1 Satz 5:

„Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung **der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter** bestehen.“

§1 Abs.6 Nr.7 Buchstabe b:

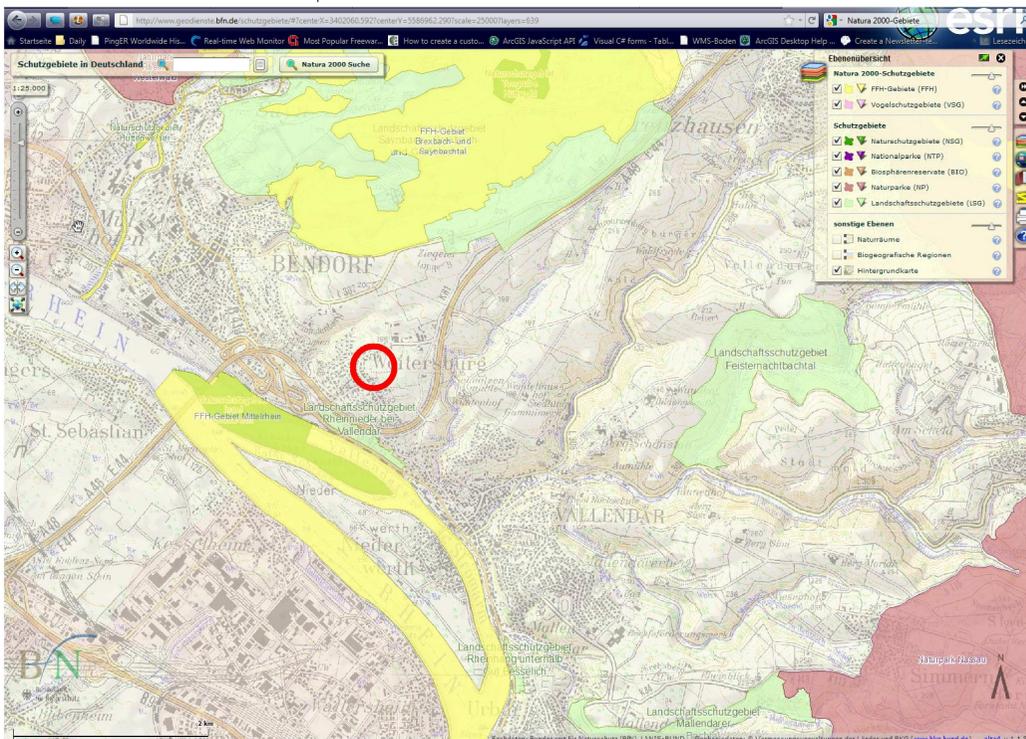
„b) die **Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete** im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,“

§1a Abs.4:

„Soweit ein Gebiet im Sinne des **§ 1 Abs. 6 Nr. 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 Kommission** anzuwenden.“



Europäisches Natura2000- und FFH-Netzwerk



Bungert/Heege und § 13a BauGB Bebauungspläne der Innenentwicklung

Innenentwicklung ist u.a.

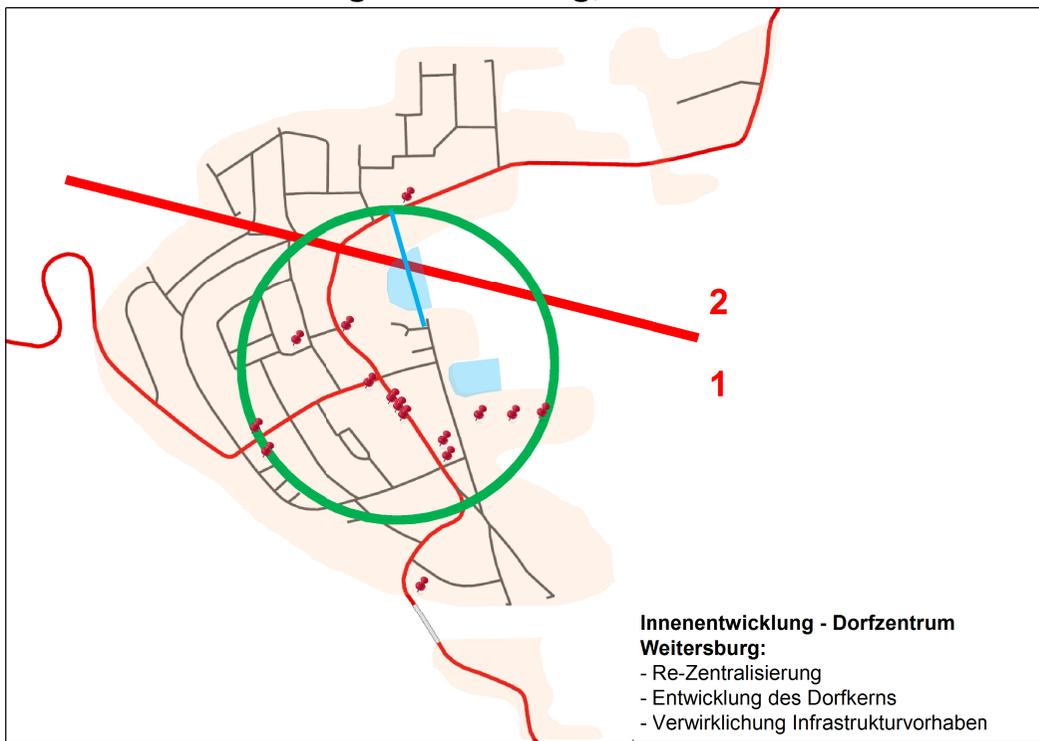
• **nicht:** Innenbereich <-> Außenbereich (Quelle: Prof. Dr. Krautzberger)

- Keine Außenentwicklung
- auf jeden Fall die **§34 Bereiche**
- Potenzielle § 34 Abs. 4-Satzungsgebiete (siehe FLNP – Baubereiche eingetragen)
- bebaute Bereich jeder Art
- **Nachverdichtung**
- Organische Siedlungsentwicklung
- ...

Organische Siedlungsentwicklung ?

- Zersiedlung der Landschaft soll verhindert werden
- Ungegliederte, bandartige Siedlungsentwicklung soll verhindert werden
- Siedlungsentwicklung soll sich organisch vollziehen und sich auf die Hauptsiedlungsbereiche konzentrieren

Siedlungsentwicklung, die wir sehen



Bungert/Heege und § 13a BauGB Bebauungspläne der Innenentwicklung

Teilgebiete betrachtet hinsichtlich Innenentwicklung

- Aufm Bungert
- Ober der Heege

Teilgebiet „Aufm Bungert“

2,4 ha – davon ~ 1 ha als Garten genutzt; Wohnhaus im Plangebiet



Teilgebiet „Aufm Bungert“

2,4 ha – davon ~ 1 ha als Garten genutzt; Wohnhaus im Plangebiet

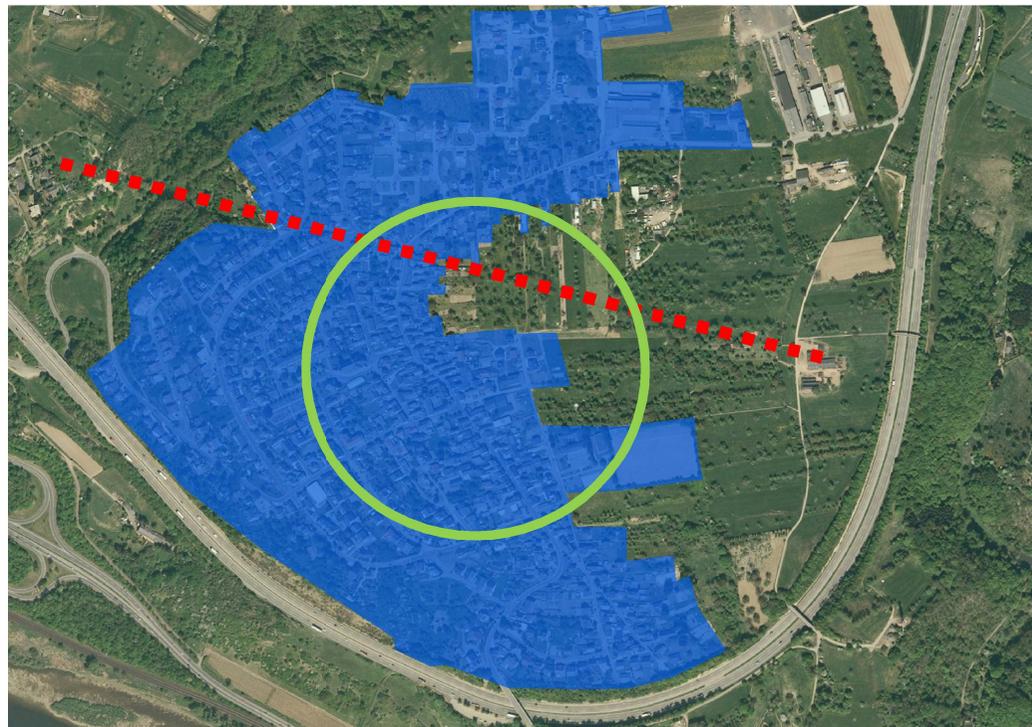


Teilgebiet „Ober der Heege“

0,9 ha – davon ~ 0,1 ha Straße

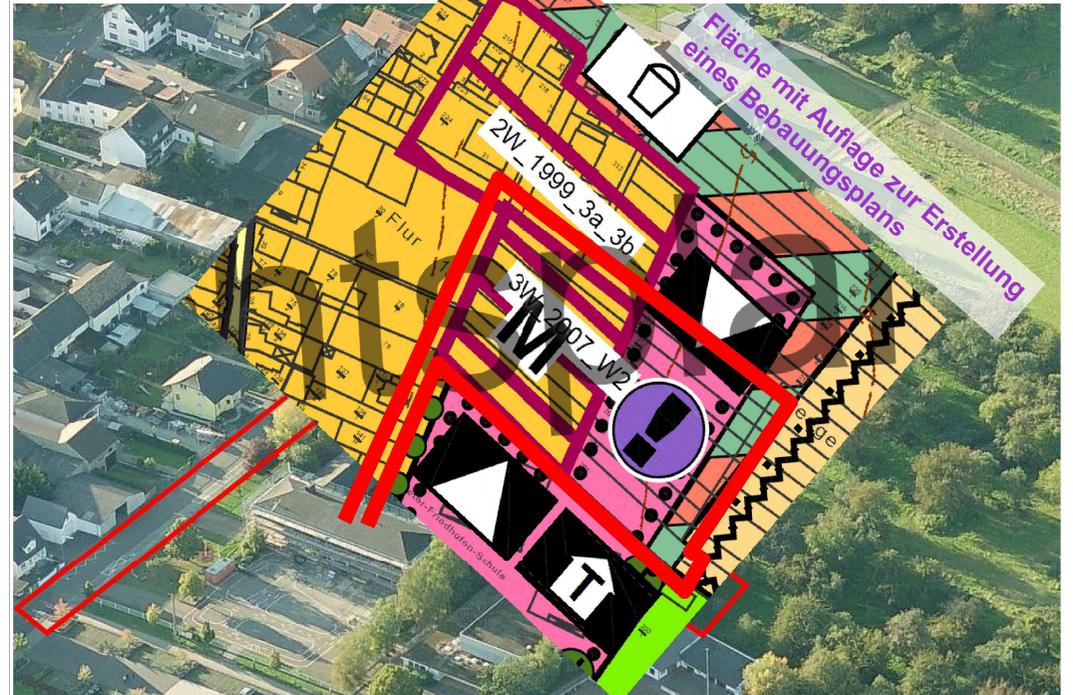


Zweiteilung durch Innenentwicklung und Infrastrukturmaßnahmen verhindern



Teilgebiet „Ober der Heege“

0,9 ha – davon ~ 0,1 ha Straße



Zweiteilung durch Innenentwicklung und Infrastrukturmaßnahmen verhindern

