

**Hinweis/Ergänzung
vom 02.04.2008**

**Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben
für die Innenentwicklung der Städte „BauGB 2007“
Bericht über die Inhalte und Auswirkungen auf den Verwaltungsvollzug**

**Entscheidung über die Anwendung
des beschleunigten Verfahrens
in den Fällen des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB**

Sitzungsvorlagen Nr. 02-08/V11037

**Hinweis/Ergänzung zum Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung
vom 28.05.2008 (SB)**
Öffentliche Sitzung

I. Ergänzung zum Vortrag der Referentin:

Der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung vom 02.04.2008 hat die Beschlussfassung in die heutige Sitzung vertagt. Auf die beiliegende Beschlussvorlage vom 02.04.2008 darf verwiesen werden.

Zu den im Rahmen der Diskussion im Ausschuss vom 02.04.2008 gestellten Fragen/angesprochenen Themen nimmt das Planungsreferat wie folgt Stellung:

A) Ausgleichsflächenvergleich

Welche Auswirkungen hat die Aussetzung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, wenn man die vom Planungsreferat vorgeschlagenen Kriterien zugrunde legt, bei den im Beschluss aufgezeigten Beispielfällen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens?

Bei allen fünf Bebauungsplänen, die in der Beschlussvorlage genannt werden (Beb. Pl. Nr. 1912 „Albert-Roßhaupter-Str.....“, Beb. Pl. Nr. 1737 a „Karl-Scharnagl-Ring...“, Beb. Pl. Nr. 1937 „Alte Chemie..“, Beb. Pl. Nr. 1854 „St. Cajetan-Str....“ und Beb. Pl. Nr. 1993 „Friedrich-Engels-Bogen...“) sind **keine Ausgleichsflächen angesprungen**, da bereits rechtsverbindliche Bebauungspläne oder bestehende Versiegelungen vorhanden waren und über dieses Maß hinaus keine weiteren Eingriffe durch die Bebauungspläne vorbereitet wurden. Insoweit hätten alle diese Bebauungspläne ohne die aufwändige Umweltprüfung im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden können mit deutlichen zeitlichen Einsparpotentialen.

Welche Auswirkungen hat die Aussetzung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, wenn die vom Planungsreferat vorgeschlagenen Kriterien bei den 47 im Jahr 2005 und 2006 in Kraft getretenen Bebauungsplänen zugrunde gelegt worden wären?

Bei den 2005 und 2006 in Kraft getretenen 47 Bebauungsplänen wurden, wie schon erläutert, 26

Bebauungspläne unter 20.000 m² GR ermittelt, die für eine Anwendung des § 13a BauGB in Betracht gekommen wären und in deren Folge keine Anwendung der Eingriffsregelung möglich gewesen wäre.

In der Vorlage wurde dargelegt, dass lediglich 2 dieser 26 Bebauungspläne aufgrund der vom Planungsreferat vorgeschlagenen Kriterien in einem herkömmlichen Verfahren hätten behandelt werden müssen.

Leider hat sich ein Fehler bei der Zusammenstellung eingeschlichen. Korrekt sind es 4 der 26 Bebauungspläne, die nach diesen vorgeschlagenen Kriterien für eine Anwendung des § 13a BauGB ausscheiden würden.

Bei den verbliebenen 22 Bebauungsplänen wären **Ausgleichsflächen in der Größenordnung von 1,1 ha weggefallen.**

Im Vergleich dazu wurde bei den 4 Bebauungsplänen, die grundsätzlich unter das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB fallen würden, die sich jedoch nach den vorgeschlagenen Kriterien nicht für die Anwendung des Verfahrens nach § 13a BauGB eignen würden, zu erbringende Ausgleichsflächen in der Größenordnung von insgesamt 8,3 ha ermittelt.

B) Freiflächen (privat/öffentlich)

Die Versorgung mit privaten und öffentlichen Grün- und Freiflächen wird nicht durch die Anwendung des § 13a BauGB berührt. Sie ist Standard der Grünordnungsplanung und wird entsprechend den Orientierungswerten und den Regularien der „Sozialgerechten Bodennutzung“ auch in allen Verfahren nach § 13a BauGB zugrunde gelegt.

C) Beteiligung der Bezirksausschüsse

Die Beteiligungsrechte der Bezirksausschüsse an den Verfahren werden nicht geschmälert.

Die Beteiligung richtet sich nach der Bezirksausschuss (BA)-Satzung. Hiernach wird der BA regelmäßig vor einem Aufstellungsbeschluss gehört. Der Entwurf des Aufstellungsbeschlusses enthält den Hinweis auf das Verfahren gem. § 13 a BauGB und den Entfall der Umweltprüfung. Er enthält auch den Hinweis auf die Wahl der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, d.h. ob die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB nach den Festlegungen des Stadtrates hierzu oder die frühzeitige Öffentlichkeitsinformation (und Äußerungsmöglichkeit) nach § 13a Abs. 3 BauGB durchgeführt wird. Der BA kann sich nach seiner Ortskenntnis dazu äußern, ob er den Fall für die gesamte örtliche Bevölkerung für so wichtig hält, dass ein § 3 Abs. 1 BauGB-Verfahren mit öffentlicher Erörterungsveranstaltung unter Moderation der / des BA-Vorsitzenden durchgeführt werden soll oder ob die Information mit Äußerungsmöglichkeiten nach § 13a Abs. 3 BauGB ausreicht. Dem Stadtrat werden diese Äußerungen mit einem Entscheidungsvorschlag vorgelegt.

Die Erfahrungen in den bisher durchgeführten Fällen, in denen das letztgenannte Verfahren (§ 13a Abs. 3 BauGB) durchgeführt wurde, zeigt, dass die betroffene Öffentlichkeit sich wie bei einem Normalverfahren „zu Wort“ gemeldet hat.

Da der BA immer über die erste Öffentlichkeitsphase informiert wird, hat er unabhängig von der Wahl der jeweiligen ersten Öffentlichkeitsbeteiligung eine weitere Äußerungsmöglichkeit während der ersten Öffentlichkeitsphase.

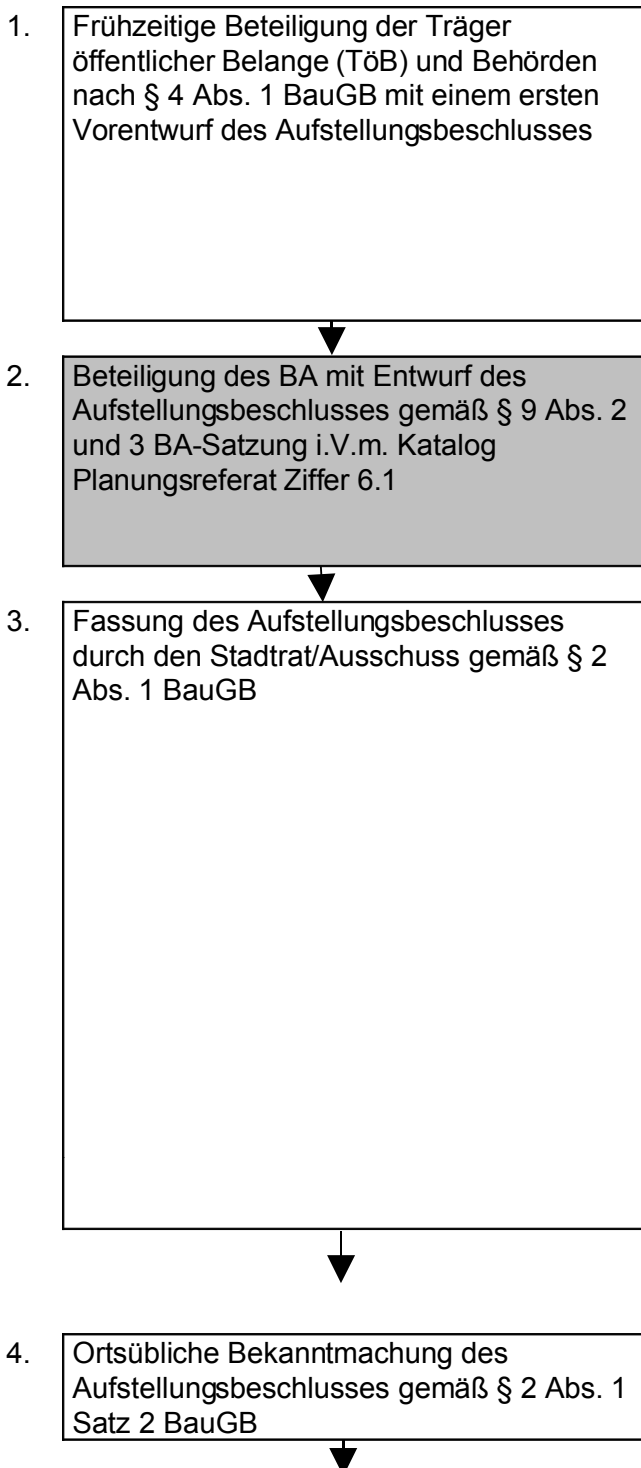
Selbstverständlich werden auch bei jeder frühzeitigen Öffentlichkeitsinformation die Fälle vor Ort, d.h. in den Stadtbibliotheken und Bezirksinspektionen, bereit gehalten.

Der BA wird nach Durchführung der ersten Öffentlichkeitsphase im sog. Spartenverfahren, d.h. vor Billigungsbeschluss beteiligt, d.h. angehört. Über die erfolgte Billigung wird er durch Beschlussabdruck informiert.

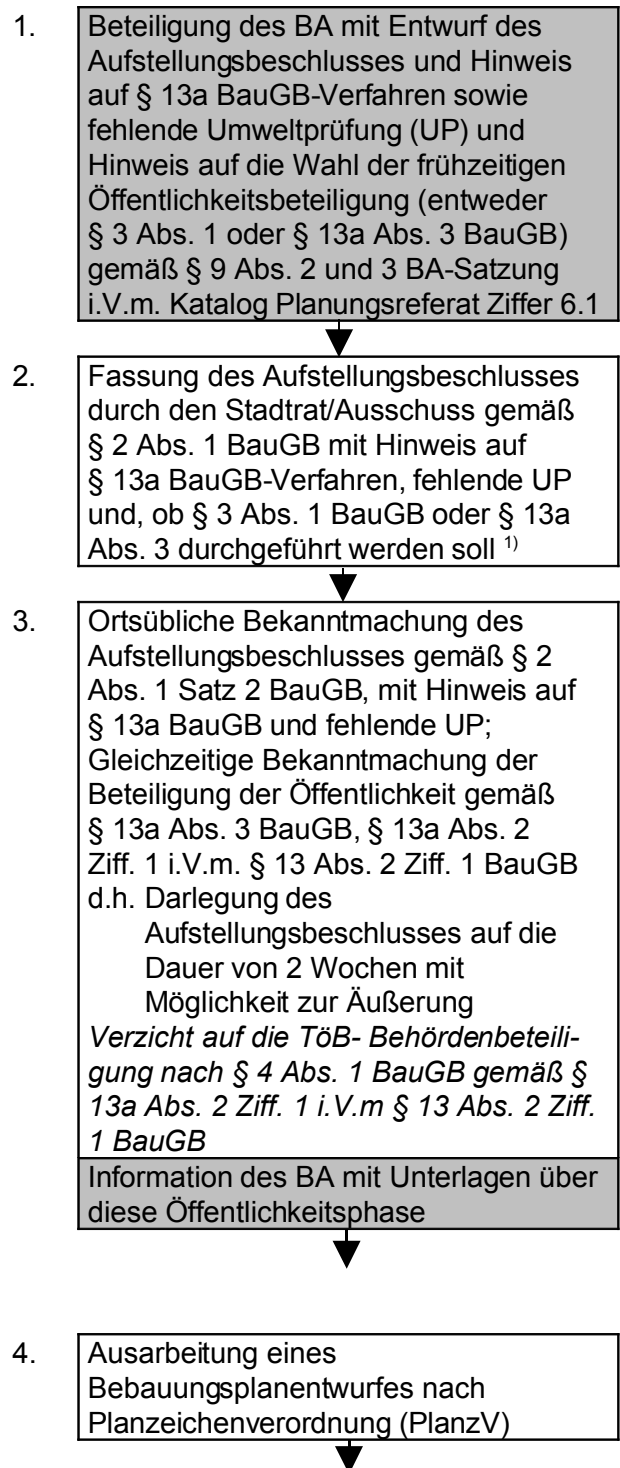
D) Ablaufschema eines Normal- oder Regelverfahrens und eines Verfahrens nach § 13a BauGB

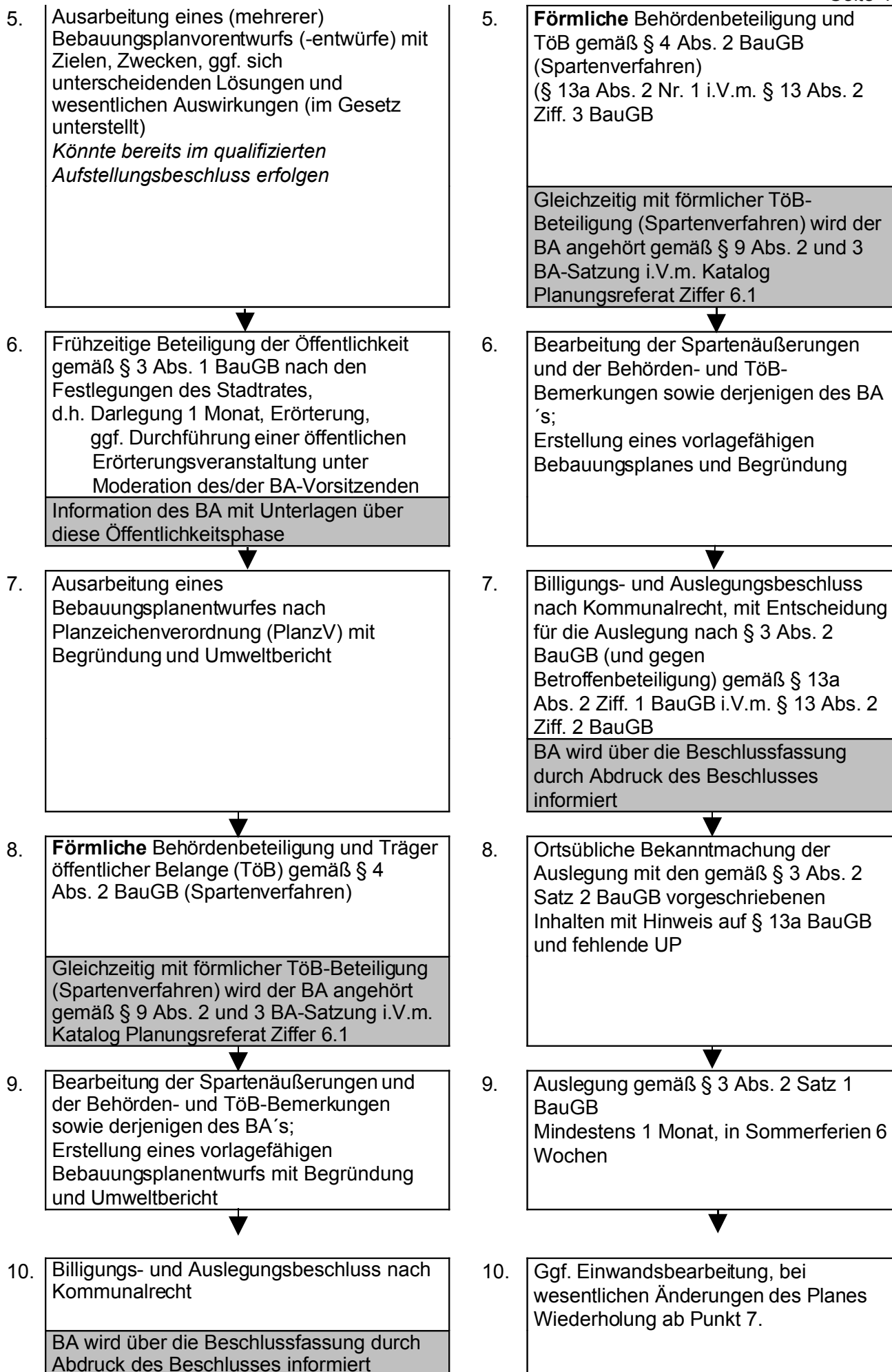
Da die Einheitlichkeit der Bauleitplanverfahren mit Erweiterung des Verfahrens nach § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) und durch Einführung des Verfahrens nach § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren) aufgegeben wurde, wird hier eine mögliche Variante aufgezeigt.

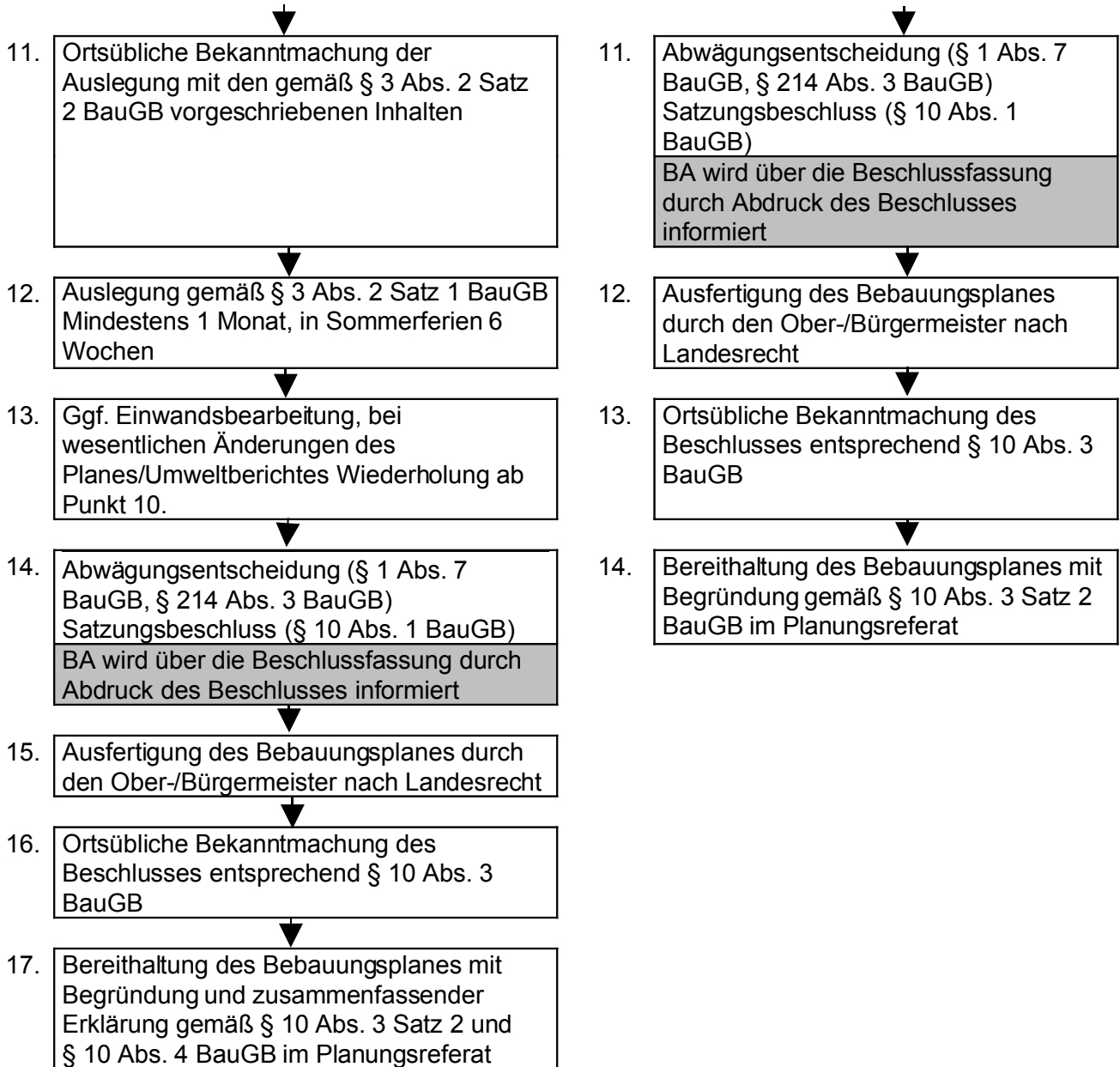
a) Normalverfahren



b) beschleunigtes Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB







¹⁾Bei Prüfungsauftrag für Verfahren nach § 13a BauGB Festlegung des Öffentlichkeitsverfahrens

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen ändert sich der Antrag der Referentin nicht.