

Telefon 233 - 2 32 77
Telefax 233 - 2 42 38

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
Stadtplanung
PLAN HA II/1
PLAN HA II/5

**3. Hinweis/Ergänzung
vom 18.06.2008**

**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

Anlage:
Änderungsantrag der Stadtratsfraktion der SPD
und Bündnis 90/Die Grünen - Rosa Liste vom 28.05.2008

**3. Hinweis/Ergänzung zum Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und
Bauordnung vom 25.06.2008 (SB)**
Öffentliche Sitzung

I. Ergänzung zum Vortrag der Referentin:

Der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung vom 02.04.2008 hat die Beschlussfassung in die Sitzung vom 28.05.2008 verlagert. Der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung vom 28.05.2008 hat die Beschlussfassung in die Sitzung vom 18.06.2008 verlagert. Im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung am 18.06.2008 wurde die Beschlussfassung erneut in die heutige Sitzung verlagert. Der beiliegende Änderungsantrag der Stadtratsfraktion der SPD und Bündnis 90/Die Grünen – Rosa Liste vom 28.05.2008 wurde für diese Sitzung aufrecht erhalten. Die Verwaltung wurde zudem beauftragt, zu Ziffer 4 des Änderungsantrages konkrete Ausführungen auf das beschleunigte Verfahren, im Falle der Anwendung der geforderten "10-Prozent-Regelung", darzustellen.

Wir dürfen auf die Beschlussvorlage vom 02.04.2008, die samt Hinweis/Ergänzung vom 02.04.2008 zur Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 28.05.2008 übermittelt wurde sowie auf die Stellungnahme zum Änderungsantrag im 2. Hinweis/Ergänzung vom 04.06.2008, die dem Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung am 18.06.2008 übermittelt wurde, verweisen.

Zu Ziffer 4 des Änderungsantrages werden folgende Ausführungen getroffen.

Zu Ziffer 4.: „Wenn eine vorhandene und/oder teilversiegelte Fläche vorliegt und die vorhandene Versiegelung (zulässige GR) um 10% erhöht wird“

Stellungnahme des Planungsreferates gemäß 2. Hinweis/Ergänzung vom 04.06.2008:

Gegenüber dem Vorschlag der Verwaltung (...mehr als 5.000 m² (zulässige GR) erhöht wird) wird mit dem Änderungsantrag eine strengere Regelung eingeführt. Dadurch wird die maximal mögliche Erhöhung einer versiegelten Fläche bzw. zulässigen GR (z.B. 18.000 m²) in einer Höhe von knapp unter 2.000 m² (z.B. 1.799 m²) formuliert, bei der die Anwendung des § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB (zulässige GR max. unter 20.000 m²) noch möglich ist. Darüber hinaus können sich aber auch Konstellationen ergeben, bei denen bei weit geringeren Erhöhungen der vorhandenen versiegelten Fläche bzw. schon zulässigen GR eine Anwendung nicht mehr in Betracht kommt (z.B. bei bereits 2.000 m² versiegelter Fläche und ab einer zusätzlichen Erhöhung um 200 m² GR).

Mit dem im Änderungsantrag formulierten Kriterium (- wenn eine vorhandene und /oder teilversiegelte Fläche vorliegt **und die vorhandene Versiegelung (zulässige GR) um 10 % erhöht wird**) wird sich die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB auf vornehmlich die Fälle beschränken, bei denen keine oder nur eine geringfügige Erhöhung der bereits versiegelten oder bereits zulässigen GR erfolgt.

Ergänzende Stellungnahme des Planungsreferates zum o. g. Auftrag des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 18.06.2008:

Bebauungspläne 2005 u. 2006

Bei den 2005 und 2006 in Kraft getretenen 47 Bebauungsplänen wurden insgesamt 22 Bebauungspläne ermittelt, die (wie im 1. Hinweis/Ergänzung vom 02.04.2008 Seite 1 A) dargestellt) eine GR unter 20.000 m² aufwiesen und auch nach den von der Verwaltung vorgeschlagenen Kriterien für die Anwendung des § 13 a Abs.1 Satz 2 Nr.1 BauGB geeignet gewesen wären.

Legt man das im Änderungsantrag im Top 4 formulierte Kriterium ("...die vorhandene Versiegelung/zulässige GR um 10 % erhöht wird") zu Grunde, so würden weitere 3 dieser 22 Bebauungspläne für eine Anwendung des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB ausscheiden, da bei diesen die 10 % ige Überschreitung erreicht wird.

2 dieser 3 Bebauungspläne erreichen mit jeweils einer Überschreitung von knapp unter 5.000 m² eine Erhöhung von ca. 200 % bzw. 35 % (zusammen wurden für beide Bebauungspläne ca. 0,9 ha Ausgleichsflächen festgesetzt). Beim dritten Bebauungsplan liegt die Erhöhung bei 750 m², was einer Steigerung von 25 % entspricht.

Derzeitig nach § 13 a laufende Bebauungspläne

Bei den derzeit nach § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB laufenden 7 Bebauungsplanverfahren ergäbe die Zugrundelegung des Kriteriums im Änderungsantrag, dass für 3 dieser Bebauungspläne das herkömmliche Verfahren gewählt werden müßte:

- Beb. Pl. Nr. 2005 ("Industriestr./Huislerstr."): Erhöhung der Versiegelung gegenüber Bestand um ca.995 m² = ca.14 % ,
- Beb.Pl. Nr. 2001 ("Lukas-Schule/Riegerhofstr."): Erhöhung GR gegenüber Bestand um ca. 1900 m² = ca. 21 % ,
- Beb.Pl. Nr. 2003 ("Arabellastr.30"): Erhöhung gegenüber Bestand um ca.1880 m² = ca. 24 %.

Fazit

Sowohl die Beispiele aus 2005 und 2006 als auch die aktuellen Verfahren zeigen, dass mit dem im Änderungsantrag formulierten Kriterium eine relativ große Spanne von Flächengrößen erreicht werden würde (bei den Beispielen: 750 m² - 1900 m²), bei denen das Verfahren nach § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr.1 BauGB nicht in Frage käme.

Auch könnten sich sehr ungleiche Konstellationen ergeben:

- so käme z. B. bei Steigerung von ca. 1.700 m² gegenüber zulässiger oder bestehender GR von 18.000 m² (unter 10 %) die Anwendung des § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr.1 BauGB in Frage,
- jedoch bei Steigerung von z. B. nur 750 m² gegenüber zulässiger oder bestehender GR von 3.000 m² (über 10 %) die Anwendung nicht in Frage.

Um eine für die Eingriffsrelevanz klare Entscheidungsgrenze zu formulieren, erscheint es besser, eine konkrete Flächengröße zu benennen (wie Vorschlag der Verwaltung, siehe auch Ziffer 2. im Antrag der Referentin), ab der die Anwendung des § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB nicht mehr in Frage kommt.

Um die Transparenz bei der Bewertung der Entscheidungskriterien für die Durchführung eines beschleunigten Verfahrens für den Stadtrat zu gewährleisten, schlägt das Planungsreferat vor, in Ergänzung zu Ziffer 4 des Änderungsantrages einen dezidierten Verfahrensablauf, wie folgt, festzulegen:

- a) Überprüfung und Erläuterung des Planungsvorhabens auf Einklang mit den gesetzlichen Bestimmungen des § 13a BauGB,
- b) Überprüfung und Erläuterung des Planungsvorhabens auf Einklang mit den in der Begründung dieser Beschlussvorlage bzw. dem im Antrag der Referentin unter Ziffer 2 festgelegten Kriterien,
- c) Überprüfung und Erläuterung zu den charakteristischen Eigenarten (z. B. Bewertung der Qualität des vorhandenen Vegetationsbestandes, Bewertung der vorhandenen Flächenversiegelung) der zu überplanenden Flächen, welche die Eignung der Durchführung des beschleunigten Verfahrens belegen.

Dieser Verfahrensablauf soll im Antrag der Referentin (siehe Ziffer 7) zusätzlich eingebracht werden.

Zudem werden im Erfahrungsbericht (siehe Ziffer 5. des Änderungsantrages und Ziffer 5. im Antrag der Referentin) gesondert Ausführungen getroffen, ob sich dieser vorgeschlagene Verfahrensablauf in der Praxis bewährt hat.

Die Ziffer 4 des Änderungsantrages kann aufgrund der dargelegten Sachverhalte nicht im Antrag der Referentin übernommen werden.

Die Ziffern 2, 3, 5, 6, und 7 des Änderungsantrages werden im Antrag der Referentin übernommen.

Inhaltlich sind die Ziffern 2, 3, 5 und 6 des Änderungsantrages bereits mit der Begründung sowie den Hinweisen/Ergänzungen abgedeckt bzw. erläutert, jedoch dienen sie, die hierin beschriebenen Positionen des Planungsreferates im Antrag der Referentin schematisiert nochmals klarzustellen.

Ziffer 7 wird durch Ziffer 5 sichergestellt, jedoch ergeht gemäß den Festlegungen der Beschlussvollzugskontrolle zusätzlich ein halbjährlicher Kurzbericht zu Ziffer 5 an den Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung.

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen, sowie der Stellungnahme des Planungsreferates im 2. Hinweis/Ergänzung vom 04.06.2008 ändert sich der Antrag der Referentin wie unter II. ersichtlich:

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Die Ausführungen der Referentin zum „Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte“ vom 21.12.2006 werden zur Kenntnis genommen.
2. **Mit dem Aufstellungsbeschluss entscheidet der Stadtrat, über die Durchführung im beschleunigten Bebauungsplanverfahren.**
3. **Dem Stadtrat wird im Aufstellungsbeschluss dargestellt, von welchen Verfahrenserleichterungen Gebrauch gemacht werden soll (z.B. Wegfall der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB) und um wie viel Quadratmeter die Versiegelung voraussichtlich erhöht wird.**
4. Vom beschleunigten Bebauungsplanverfahren nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB wird abgesehen,
 - wenn es sich um eine bisher völlig unversiegelte Fläche handelt,
 - wenn eine vorhandene und/oder teilversiegelte Fläche vorliegt, die vorhandene Versiegelung aber um mehr als 5.000 m² (zulässige GR) erhöht wird,
 - wenn kartierte oder gesetzlich geschützte Biotope gemäß Art. 13d BayNatSchG betroffen sind,
 - wenn Schutzgebiete oder Lebensräume nach europäischem oder nationalem Recht geschützter Arten beeinträchtigt werden.
5. **Dem Stadtrat wird in zwei Jahren über die Erfahrungen mit dem beschleunigten Verfahren berichtet. Danach entscheidet der Stadtrat über die weitere Handhabung des Verfahrens. Zusätzlich werden gesondert in dem Erfahrungsbericht Ausführungen getroffen, ob sich der vom Planungsreferat vorgeschlagene Verfahrensablauf (siehe Ziffer 7 des Antrags der Referentin) in der Praxis bewährt hat.**
6. **Auch im beschleunigten Verfahren bleibt die Beteiligung der Bezirksausschüsse sichergestellt.**

7. Bei der Bewertung der Entscheidungskriterien für die Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren wird folgender Ablauf zugrunde gelegt:
 - a) Überprüfung und Erläuterung des Planungsvorhabens auf Einklang mit den gesetzlichen Bestimmungen des § 13a BauGB,
 - b) Überprüfung und Erläuterung des Planungsvorhabens auf Einklang mit den in der Begründung dieser Beschlussvorlage bzw. dem im Antrag der Referentin unter Ziffer 4 festgelegten Kriterien,
 - c) Überprüfung und Erläuterung zu den charakteristischen Eigenarten (z. B. Bewertung der vorhandenen Vegetationsbestandes, Bewertung der vorhandenen Flächenversiegelung) der zu überplanenden Flächen, welche die Eignung der Durchführung des beschleunigten Verfahrens belegen.

8. Der Beschluss unterliegt hinsichtlich der Ziffer 5 der Beschlussvollzugskontrolle.