res urbis
Büro für Stadtplanung
und Stadtentwicklung

Wintersemester 2019 / 2020

Bauordnungs- und Planungsrecht

Grundlagen des Planungsrechts II

Prof. Dipl.-Ing. Martin zur Nedden
Beigeordneter a.D.

HTWK
Leipzig, den 12.12.2019

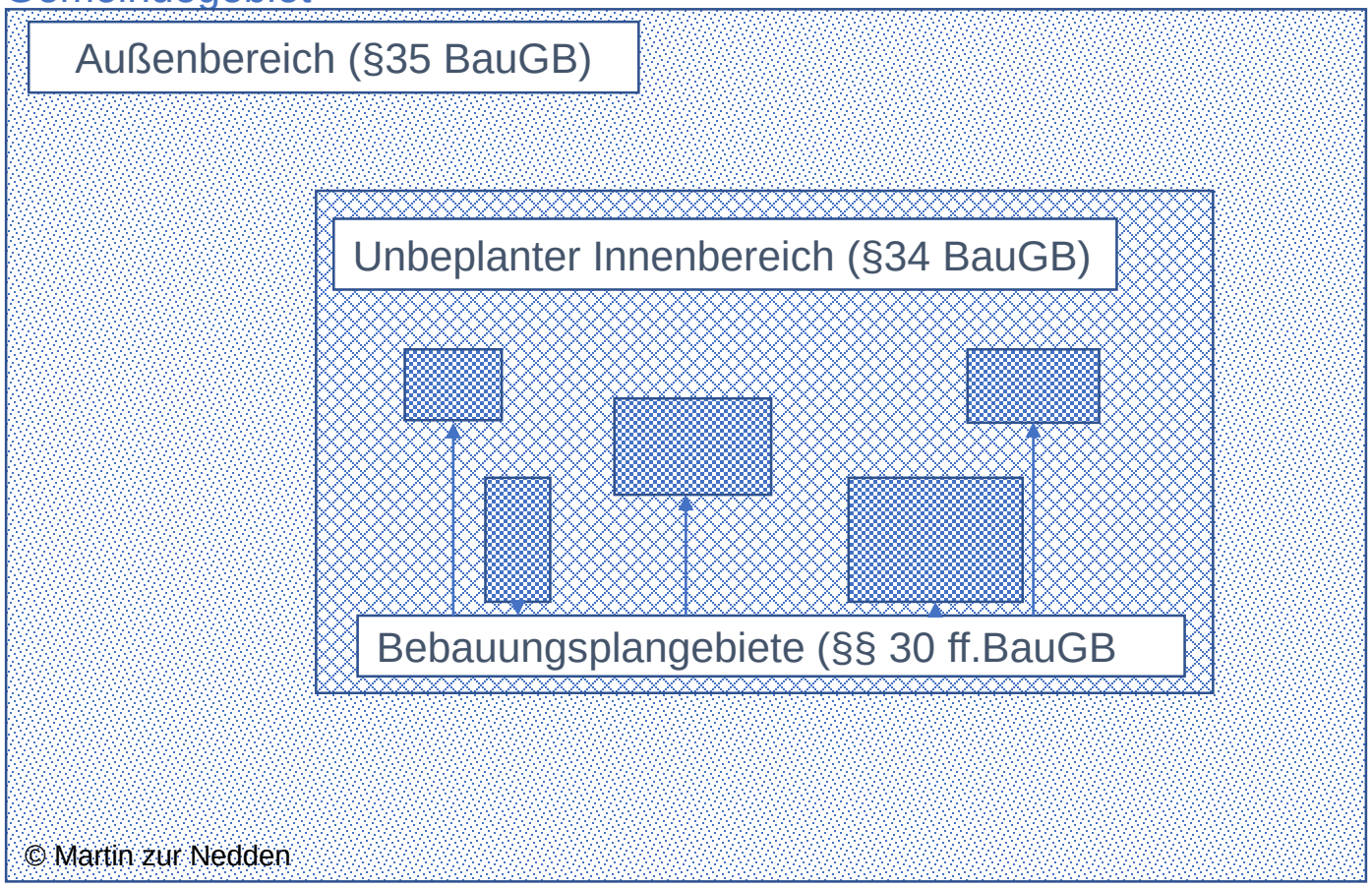
Veranstaltung 28.11.2019 - Rückblick

res urbis
Büro für Stadtplanung
und Stadtentwicklung

- Herausforderungen der Stadtentwicklung
- Institutionelle Ebenen räumlicher Planung global
- Planungsebenen Bundesrepublik /Verwaltungsstrukturen
- Informelle Instrumente
- Bürgerbeteiligung
- Formelle Instrumente
- Aussenbereich (§35 BauGB) / unbeplanter Innenbereich (§ 34 BauGB) / beplanter Innenbereich (§§30 ff. BauGB)

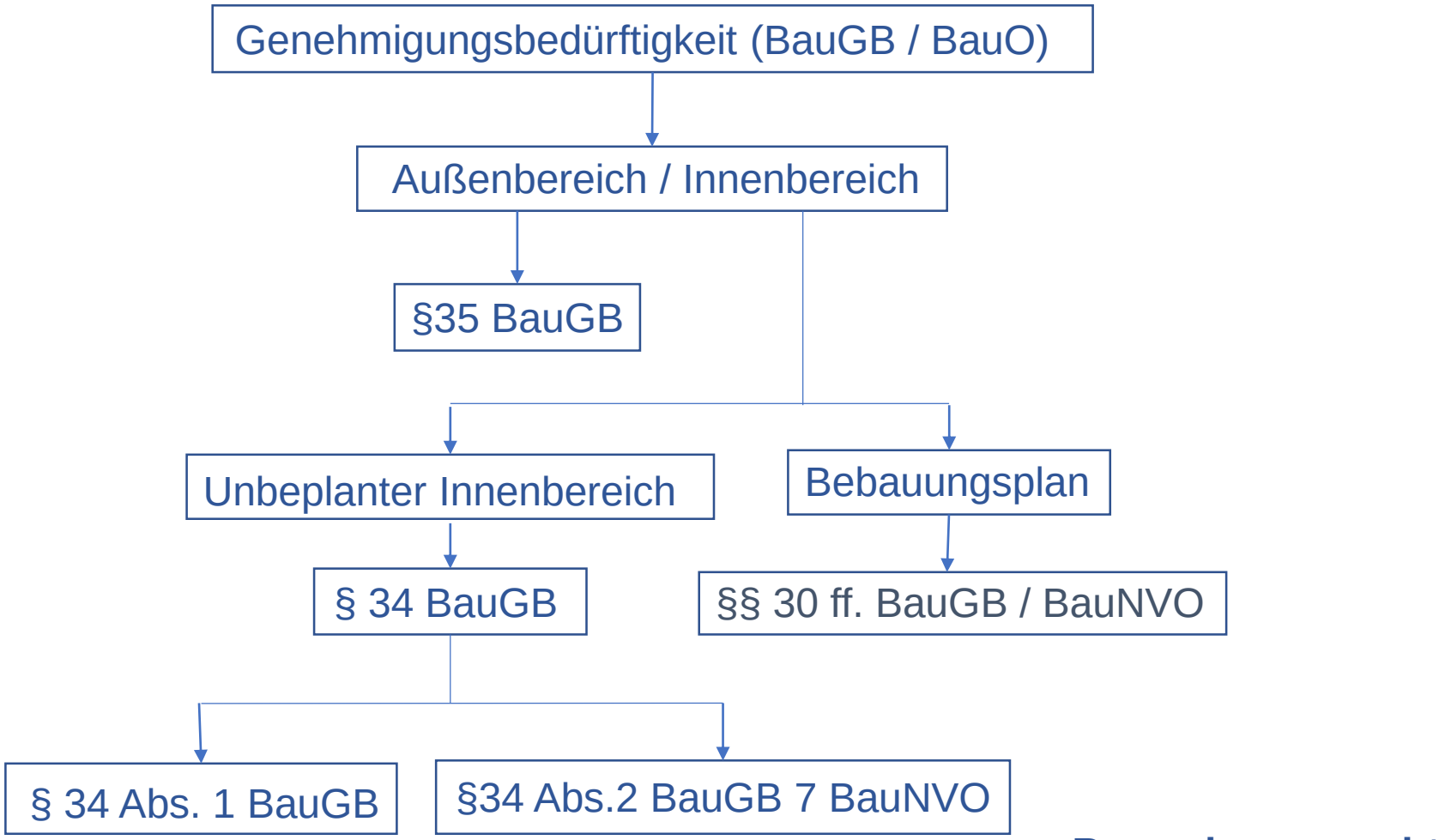
Genehmigungsrelevante planungsrechtliche Gebietskategorien einer Gemeinde

res urbis
Büro für Stadtplanung
und Stadtentwicklung



Prüfungskaskade der Zulässigkeit eines Vorhabens

res urbis
Büro für Stadtplanung
und Stadtentwicklung



© Martin zur Nedden

§ 29 Begriff des Vorhabens; Geltung von Rechtsvorschriften

res urbis
Büro für Stadtplanung
und Stadtentwicklung

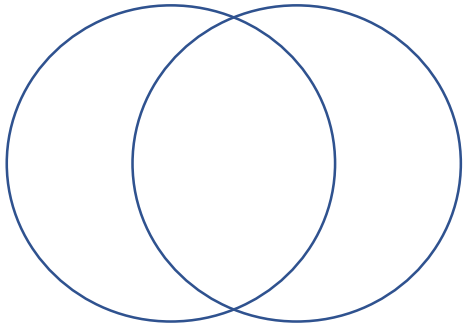
(1) Für Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, und für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie für Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten gelten die §§ 30 bis 37.

(2) Die Vorschriften des Bauordnungsrechts und andere öffentlich-rechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

Quelle: "Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)„; Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz; Download 23.11.2019

"Bauliche Anlage" ≠ Landesrecht → städtebauliche Erheblichkeit

"Bauen" – Schaffen von Anlagen, die in einer auf Dauer gedachten Weise künstlich mit dem Erdboden verbunden sind



§ 30 Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans

res urbis
Büro für Stadtplanung
und Stadtentwicklung

(1) Im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, der allein oder gemeinsam mit sonstigen baurechtlichen Vorschriften mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthält, ist ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.
(2) Im Geltungsbereich eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach § 12 ist ein Vorhaben zulässig, wenn es dem Bebauungsplan nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.
(3) Im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, der die Voraussetzungen des Absatzes 1 nicht erfüllt (einfacher Bebauungsplan), richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben im Übrigen nach § 34 oder § 35.

Quelle: "Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)„; Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz; Download 23.11.2019

§ 31 Ausnahmen und Befreiungen

res urbis
Büro für Stadtplanung
und Stadtentwicklung

(1) Von den Festsetzungen des Bebauungsplans können solche **Ausnahmen** zugelassen werden, die in dem Bebauungsplan nach Art und Umfang ausdrücklich vorgesehen sind.
(2) **Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann befreit werden**, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, die Befreiung erfordern oder

2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder

3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde
   und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Quelle: "Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)„; Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz; Download 23.11.2019

§ 33 Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung

res urbis
Büro für Stadtplanung
und Stadtentwicklung

(1) In Gebieten, für die ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst ist, ist ein Vorhaben zulässig, wenn

1. die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Absatz 2, § 4 Absatz 2 und § 4a Absatz 2 bis 5 durchgeführt worden ist,

2. anzunehmen ist, dass das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans nicht entgegensteht,

3. der Antragsteller diese Festsetzungen für sich und seine Rechtsnachfolger schriftlich anerkennt und

4. die Erschließung gesichert ist.

…..

Quelle: "Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)„; Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz; Download 23.11.2019

§ 34 Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile

res urbis
Büro für Stadtplanung
und Stadtentwicklung

(1) Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Quelle: "Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)„; Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz; Download 23.11.2019

Kriterien:

- Im Zusammenhang bebauter Ortsteil
- Art und Maß der baulichen Nutzung
- Bauweise
- Grundstücksfläche, die überbaut werden soll
- Eigenart der **näheren Umgebung**

"Im Zusammenhang bebauter Ortsteil"

res urbis
Büro für Stadtplanung
und Stadtentwicklung

Aufeinanderfolgende Bebauung muss (trotz vorhandener Baulücken) den Eindruck der Geschlossenheit (Zusammengehörigkeit) vermitteln

"Bebauung":

- muss tatsächlich vorhanden sein
- muss optisch wahrnehmbar sein,
- muss das Gewicht haben, um das Gebiet zu prägen
- i.d.R. dauernde Nutzung



© Stadt Leipzig, Amt für Geoinformation und Bodenordnung



© Stadt Leipzig, Amt für Geoinformation und Bodenordnung

"Ortsteil"

res urbis
Büro für Stadtplanung
und Stadtentwicklung

Jeder Bebauungskomplex im Gebiet einer Gemeinde, der nach der Zahl der vorhandenen Bauten ein gewisses Gewicht besitzt und Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur ist (BVerwG, Urt. V. 06.11.1968)



© Stadt Leipzig, Amt für Geoinformation und Bodenordnung



© Stadt Leipzig, Amt für Geoinformation und Bodenordnung

Einfügungsgebot

res urbis
Büro für Stadtplanung
und Stadtentwicklung

Prüfung anhand der Kriterien – jedes muss für sich erfüllt sein
Maßgeblicher Beurteilungsrahmen – nähere Umgebung

- Auswirkung des Vorhabens
- Prägung des bodenrechtlichen Charakters des Baugrundstücks
- "Fremdkörper" bleiben unberücksichtigt



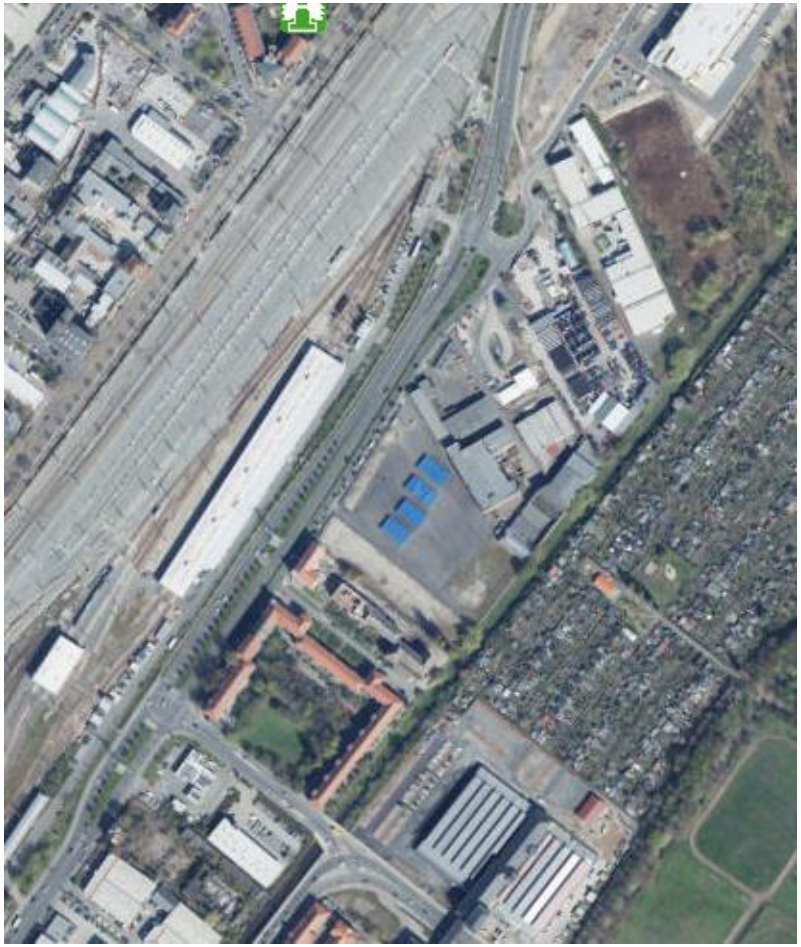
© Stadt Leipzig, Amt für Geoinformation und Bodenordnung



© Stadt Leipzig, Amt für Geoinformation und Bodenordnung

Art der baulichen Nutzung
§ 34 Abs. 1 / § 34 Abs.2

res urbis
Büro für Stadtplanung
und Stadtentwicklung



© Stadt Leipzig, Amt für Geoinformation und Bodenordnung



© Stadt Leipzig, Amt für Geoinformation und Bodenordnung

§ 34 Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile

res urbis
Büro für Stadtplanung
und Stadtentwicklung

§ 34 Abs.2

Entspricht die Eigenart der näheren Umgebung einem der Baugebiete, die in der auf Grund des § 9a erlassenen Verordnung bezeichnet sind, beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach seiner Art allein danach, ob es nach der Verordnung in dem Baugebiet allgemein zulässig wäre; auf die nach der Verordnung ausnahmsweise zulässigen Vorhaben ist § 31 Absatz 1, im Übrigen ist § 31 Absatz 2 entsprechend anzuwenden.

Quelle: "Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)„; Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz; Download 23.11.2019

Maß der baulichen Nutzung

res urbis
Büro für Stadtplanung
und Stadtentwicklung

Kriterium:

Von außen wahrnehmbare Erscheinung des Gebäudes im Verhältnis zu seiner Umgebung (BVerwG, Beschluss v.26.07.2006)

= Kubatur auf Grund von

- Grundfläche
- Geschosszahl
- Höhe
- Evtl. Verhältnis Freifläche /Grundfläche (bei offener Bauweise)

! Nicht: Anzahl der Wohnungen

Bauweise

res urbis
Büro für Stadtplanung
und Stadtentwicklung



© Stadt Leipzig, Amt für Geoinformation und Bodenordnung

Überbaubare Grundstücksfläche

res urbis
Büro für Stadtplanung
und Stadtentwicklung

- Quantitativer Anteil der Gebäudegrundfäche an Gesamtfläche des Baugrundstücks (≠ notwendigerweise Buchgrundstück !)
- Situierung der Fläche auf dem Baugrundstück



© Stadt Leipzig, Amt für Geoinformation und Bodenordnung



© Stadt Leipzig, Amt für Geoinformation und Bodenordnung

§ 34 Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile

res urbis
Büro für Stadtplanung
und Stadtentwicklung

Abs.3:
Von Vorhaben nach Absatz 1 oder 2 dürfen keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden zu erwarten sein.

Quelle: "Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)„; Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz; Download 23.11.2019



→§ 11 Abs 3 BauNVO

§ 34 Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile

res urbis
Büro für Stadtplanung
und Stadtentwicklung

Abs. 3a:
Vom Erfordernis des Einfügens in die Eigenart der näheren Umgebung nach Absatz 1 Satz 1 kann im Einzelfall abgewichen werden, wenn die Abweichung

1. einem der nachfolgend genannten Vorhaben dient:
   a) der Erweiterung, Änderung, Nutzungsänderung oder Erneuerung eines zulässigerweise errichteten Gewerbe- oder Handwerksbetriebs,
   b) der Erweiterung, Änderung oder Erneuerung eines zulässigerweise errichteten, Wohnzwecken dienenden Gebäudes oder
   c) der Nutzungsänderung einer zulässigerweise errichteten baulichen Anlage zu Wohnzwecken, einschließlich einer erforderlichen Änderung oder Erneuerung,
2. städtebaulich vertretbar ist und
3. auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Satz 1 findet keine Anwendung auf Einzelhandelsbetriebe, die die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung beeinträchtigen oder schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden haben können.

Quelle: "Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)„; Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz; Download 23.11.2019

Weitere Kriterien

res urbis
Büro für Stadtplanung
und Stadtentwicklung

- **Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse**

- Abwehr städtebaulicher Missstände
- Vermeidung der Verfestigung unverträglicher Gemengelagen

aber

- Obergrenzen von TA Lärm, DIN 18005 und VerkehrslärmschutzVO nur Hinweise

- **Ortsbild**

- Eigenes Kriterium
- Bodenrechtliche Relevanz (und) städtebauliche Qualität Voraussetzung
- Muss Regelungsmöglichkeit durch Festsetzungen im Bebauungsplan aufweisen

§ 34 Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile

res urbis
Büro für Stadtplanung
und Stadtentwicklung

Abs.2:

Entspricht die Eigenart der näheren Umgebung einem der Baugebiete, die in der auf Grund des § 9a erlassenen Verordnung bezeichnet sind, beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach seiner Art allein danach, ob es nach der Verordnung in dem Baugebiet allgemein zulässig wäre; auf die nach der Verordnung ausnahmsweise zulässigen Vorhaben ist § 31 Absatz 1, im Übrigen ist § 31 Absatz 2 entsprechend anzuwenden.

Quelle: "Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)„; Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz; Download 23.11.2019



© Stadt Leipzig, Amt für Geoinformation und Bodenordnung

Art der Nutzung
=
BauNVO



© Stadt Leipzig, Amt für Geoinformation und Bodenordnung

Genehmigungsgrundlage § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich)

res urbis
Büro für Stadtplanung und Stadtentwicklung

Außenbereich:
Bereich, der außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils i.S.d. § 34 BauGB und außerhalb des Geltungsbereichs eines i.S.d. § 30 Abs.1 BauGB qualifizierten Bebauungsplans liegt.

Grundgedanke:
Im Außenbereich soll das Bauen grundsätzlich unterbleiben (BVerwG, Urt. 30.06.1964)

Voraussetzung für Ausnahme vom Grundsatz:
- Vorhaben muss besonders legitimiert sein (privilegierte Vorhaben gem. §35 Abs.1 BauGB) oder
- Vorhaben tritt ausnahmsweise wegen ganz besonderer Umstände des Einzelfalls zum prinzipiellen Charakter des Außenbereichs nicht in Widerspruch, da es öffentliche Belange nicht nachteilig berührt (sonstige Vorhaben gem. §35 Abs.2 BauGB).

res urbis
Büro für Stadtplanung
und Stadtentwicklung

Seit BBauG-Novelle 1966/77 schrittweise Aufweichung der Grundsätze:

- begünstigte Vorhaben (§ 35 Abs. 4 BauGB):
  bestimmte öffentliche Belange können nicht entgegengehalten werden

- Vorhaben im Geltungsbereich einer Lückenfüllungssatzung (§35Abs.6):
  Darstellung des Flächennutzungsplans als landwirtschaftliche Nutzfläche oder Wald und die Befürchtung der Verfestigung einer Splittersiedlung sind keine Hinderungsgründe



© Stadt Leipzig, Amt für Geoinformation und Bodenordnung



© Stadt Leipzig, Amt für Geoinformation und Bodenordnung

Genehmigungsgrundlage § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich)

res urbis
Büro für Stadtplanung
und Stadtentwicklung

Abs.1

Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es

1. einem **land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb** dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt,
2. einem **Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung** dient,
3. der **öffentlichen Versorgung** mit Elektrizität, Gas, Telekommunikationsdienstleistungen, Wärme und Wasser, der Abwasserwirtschaft oder einem ortsgebundenen gewerblichen Betrieb **dient**,
4. **wegen seiner besonderen Anforderungen** an die Umgebung, wegen seiner nachteiligen Wirkung auf die Umgebung oder wegen seiner besonderen Zweckbestimmung **nur im Außenbereich ausgeführt werden soll**, es sei denn …
5. der Erforschung, Entwicklung oder **Nutzung der Wind- oder Wasserenergie** dient,
6. der energetischen **Nutzung von Biomasse** im Rahmen eines Betriebs nach Nummer 1 oder 2 oder eines Betriebs nach Nummer 4, …
7. der Erforschung, Entwicklung oder **Nutzung der Kernenergie zu friedlichen Zwecken** oder der Entsorgung radioaktiver Abfälle dient, … oder
8. der **Nutzung solarer Strahlungsenergie** in, an und auf Dach- und Außenwandflächen von zulässigerweise genutzten Gebäuden dient, wenn die Anlage dem Gebäude baulich untergeordnet ist.

Quelle: "Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)„; Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz; Download 23.11.2019

Genehmigungsgrundlage § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich)

res urbis
Büro für Stadtplanung
und Stadtentwicklung

Abs.2

Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Abs.3

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt **insbesondere** vor, wenn das Vorhaben

1. den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht,
2. den Darstellungen eines Landschaftsplans oder sonstigen Plans, insbesondere des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechts, widerspricht,
3. schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen kann oder ihnen ausgesetzt wird,
4. unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen oder andere Verkehrseinrichtungen, für Anlagen der Versorgung oder Entsorgung, für die Sicherheit oder Gesundheit oder für sonstige Aufgaben erfordert,
5. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, des Denkmalschutzes oder die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert beeinträchtigt oder das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet,
6. Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur beeinträchtigt, die Wasserwirtschaft oder den Hochwasserschutz gefährdet,
7. die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt oder
8. die Funktionsfähigkeit von Funkstellen und Radaranlagen stört.

Quelle: "Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)„; Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz; Download 23.11.2019

Genehmigungsgrundlage § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich)

res urbis
Büro für Stadtplanung und Stadtentwicklung

Abs.4

Den nachfolgend bezeichneten sonstigen Vorhaben im Sinne des Absatzes 2 kann nicht entgegengehalten werden, dass sie Darstellungen des Flächennutzungsplans oder eines Landschaftsplans widersprechen, die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigen oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lassen, soweit sie im Übrigen außenbereichsverträglich im Sinne des Absatzes 3 sind:

1. die Änderung der bisherigen Nutzung eines Gebäudes im Sinne des Absatzes 1 Nummer 1 unter folgenden Voraussetzungen: …..
2. die Neuerrichtung eines gleichartigen Wohngebäudes an gleicher Stelle unter folgenden Voraussetzungen: ….
3. die alsbaldige Neuerrichtung eines zulässigerweise errichteten, durch Brand, Naturereignisse oder andere außergewöhnliche Ereignisse zerstörten, gleichartigen Gebäudes an gleicher Stelle,
4. die Änderung oder Nutzungsänderung von erhaltenswerten, das Bild der Kulturlandschaft prägenden Gebäuden, auch wenn sie aufgegeben sind, wenn das Vorhaben einer zweckmäßigen Verwendung der Gebäude und der Erhaltung des Gestaltwerts dient,
5. die Erweiterung eines Wohngebäudes auf bis zu höchstens zwei Wohnungen unter folgenden Voraussetzungen: ….
6. die bauliche Erweiterung eines zulässigerweise errichteten gewerblichen Betriebs, wenn die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und Betrieb angemessen ist.

……

Quelle: "Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)„; Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz; Download 23.11.2019

res urbis
Büro für Stadtplanung
und Stadtentwicklung

Bauleitpläne

§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung

res urbis
Büro für Stadtplanung
und Stadtentwicklung

Aufgabe: Vorbereitung und Leitung der baulichen und sonstigen Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde

Bauleitpläne:

- Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan)
- Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan)

- Bauleitpläne sind aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist

- Ein Anspruch Dritter auf Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen besteht nicht

§1 Abs.5 und Abs.6 : „Ziele“ und Belange“

§1 Abs.7 : „Abwägungsgebot“

§1 Abs.8 : Vorschriften gelten auch für Änderung, Ergänzung Aufhebung

Flächennutzungsplan (§§ 5 – 7 BauGB)



Quelle: Stadt Leipzig, Dezernat für Stadtentwicklung und Bau

- Gilt für das gesamte Gemeindegebiet
- Stellt die beabsichtigte Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar
- Entfaltet (in der Regel) keine „Außenwirkung“
- Entfaltet „Bindungswirkung“ (vor allem) für die Gemeinde
- „Entwicklungsgebot“
- Darstellungskatalog nicht abschließend
- Ist (in der Regel) nicht „parzellenscharf“

Flächennutzungsplan (§§ 5 ff BauGB) (Vorbereitender Bauleitplan)

res urbis
Büro für Stadtplanung und Stadtentwicklung

- Gilt für das ganze Gemeindegebiet
- Stellt „die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen" dar
- Ist nicht verbindlich (keine Rechtsnorm) – entwickelt keine Wirkung gegenüber Außenstehenden Dritten (Ausnahme: § 35 BauGB)
- keine Normenkontrollklage möglich (Ausnahmen: z.B. Konzentrationszone Windkraft)
- Darstellung als Bauland → „Bauerwartungsland“ → Werterhöhung
- Enthält Darstellungen (keine Festsetzungen)
- Bindet die Gemeinde intern (Entwicklungsgebot § 8 Abs. 2 bis 4)
- Bedarf der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde

Im Flächennutzungsplan können insbesondere dargestellt werden:

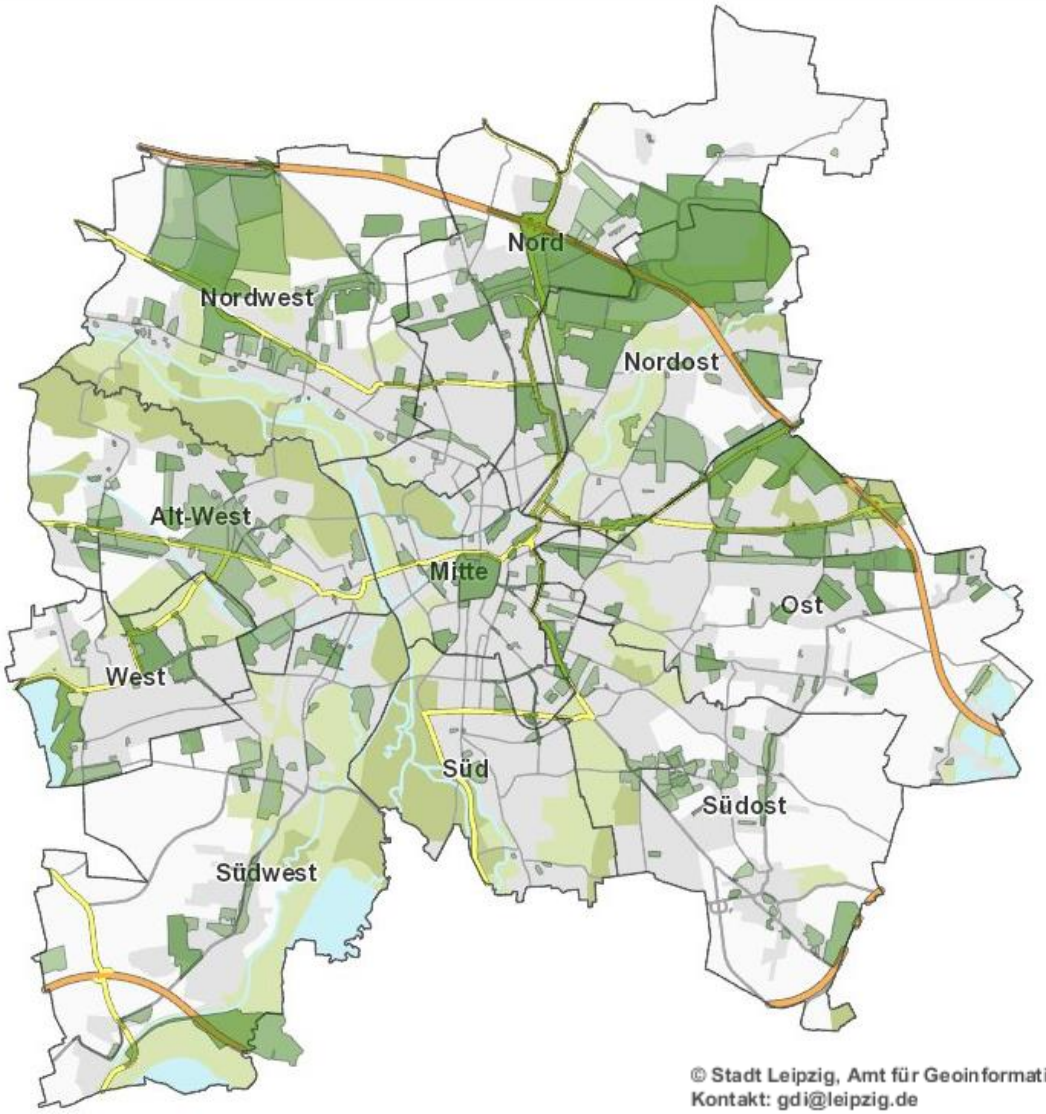
res urbis
Büro für Stadtplanung
und Stadtentwicklung

1. die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung (Bauflächen), nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung (Baugebiete) sowie nach dem allgemeinen Maß der baulichen Nutzung; …..
2. die Ausstattung des Gemeindegebiets
   a) mit Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, …….
   b) mit Anlagen, Einrichtungen und sonstigen Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, insbesondere …..
   c) mit Anlagen, Einrichtungen und sonstigen Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen,
   d) mit zentralen Versorgungsbereichen;
3. die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge;
4. die Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, ….
5. die Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, ….;
6. die Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes;
7. die Wasserflächen, Häfen und die für die Wasserwirtschaft vorgesehenen Flächen sowie die Flächen, die im Interesse des Hochwasserschutzes und der Regelung des Wasserabflusses freizuhalten sind;
8. die Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, ….
9. a) die Flächen für die Landwirtschaft und b) Wald;
10. die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Quelle: "Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)„; Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz; Download 23.11.2019

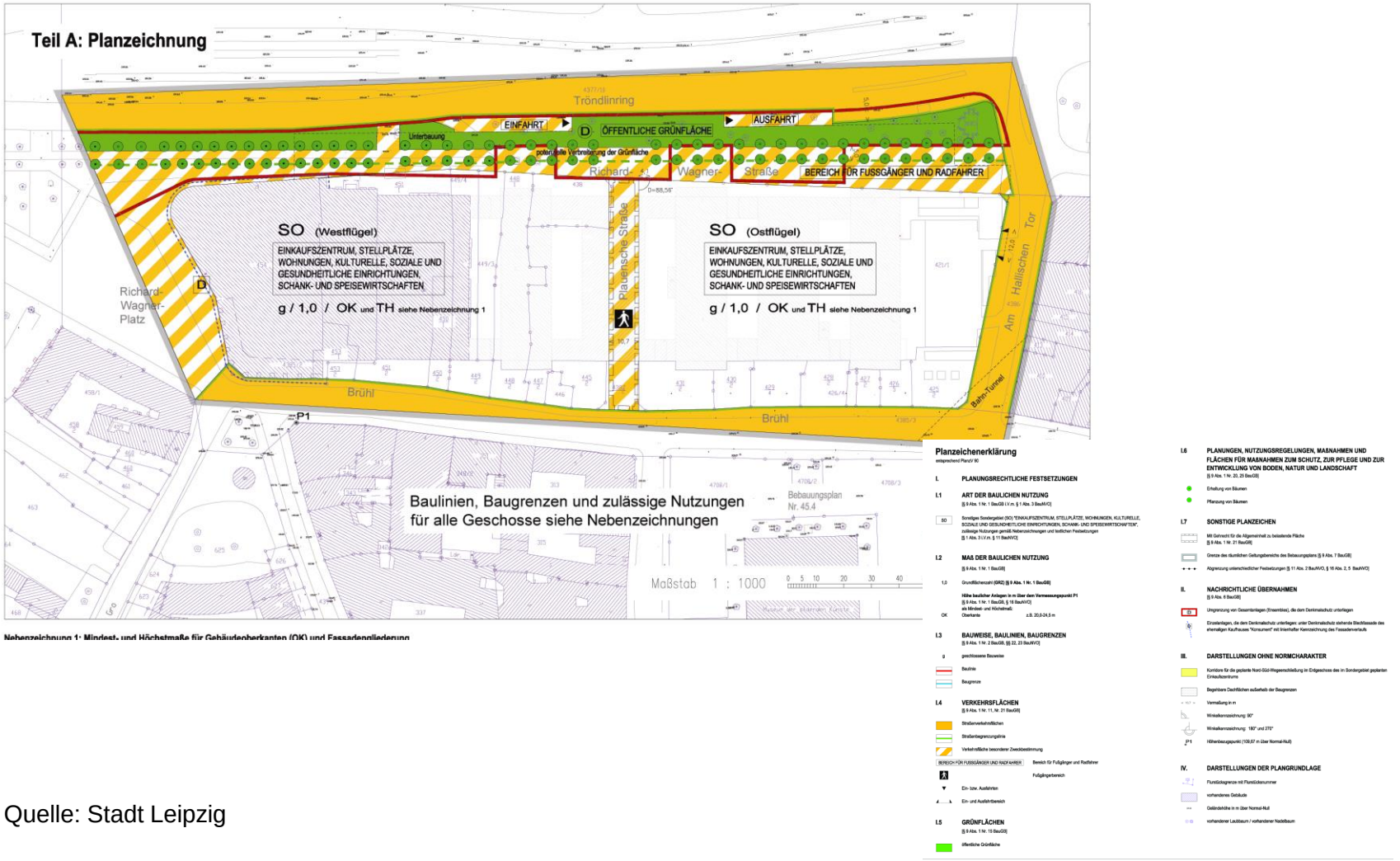
B-Plan – Übersicht Stadt Leipzig

res urbis
Büro für Stadtplanung
und Stadtentwicklung



© Stadt Leipzig, Amt für Geoinformation und Bodenordnung; GeoBasis-DE/ BKG
Kontakt: gdi@leipzig.de

Höfe am Brühl – Bebauungsplan Nr. 45.5



Quelle: Stadt Leipzig

Arten von Bebauungsplänen

res urbis
Büro für Stadtplanung
und Stadtentwicklung

1. Qualifizierter Bebauungsplan
   enthält mindestens Festsetzungen zu
   - Art und Maß der baulichen Nutzung
   - überbaubaren Grundstücksflächen
   - örtlichen Verkehrsflächen (§ 30 Abs.1 BauGB)

2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan (§12 BauGB)

3. Einfacher Bebauungsplan
   Enthält nicht die kompletten Mindestfestsetzungen (sh. Ziff.1)

§ 12 Vorhaben- und Erschließungsplan

res urbis
Büro für Stadtplanung
und Stadtentwicklung

(1) Die Gemeinde kann durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und **...**

(2) Die Gemeinde hat auf Antrag des Vorhabenträgers über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden. **....**

(3) Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans ist die Gemeinde bei der Bestimmung der Zulässigkeit der Vorhaben nicht an die Festsetzungen nach § 9 und nach der auf Grund von § 9a erlassenen Verordnung gebunden; **....**

(5) Ein Wechsel des Vorhabenträgers bedarf der Zustimmung der Gemeinde. **....**

(6) Wird der Vorhaben- und Erschließungsplan nicht innerhalb der Frist nach Absatz 1 durchgeführt, soll die Gemeinde den Bebauungsplan aufheben.

Quelle: "Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)„; Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz; Download 23.11.2019

§ 1 Abs. 5 BauGB

"Die Bauleitpläne sollen

- eine **nachhaltige städtebauliche Entwicklung**, die die **sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen** auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen **miteinander in Einklang** bringt, und
- eine dem **Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung** unter **Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung** gewährleisten.

Sie sollen dazu beitragen,

- eine **menschenwürdige Umwelt** zu sichern,
- die **natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und** zu **entwickeln** sowie den **Klimaschutz und die Klimaanpassung**, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu **fördern**, sowie
- die **städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell** zu **erhalten und** zu **entwickeln**.

Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung **vorrangig** durch Maßnahmen der **Innenentwicklung** erfolgen."

Quelle: "Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)„; Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz; Download 23.11.2019

§ 1 Abs. 6 BauGB

res urbis
Büro für Stadtplanung
und Stadtentwicklung

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind **insbesondere** zu berücksichtigen:

1. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,
2. die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung,
3. die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung,
4. die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche,
5. die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes,
6. die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge,
7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere
   a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
   b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
   c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
   d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
   e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
   f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
   g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
   h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
   i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
   j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,
8. die Belange
   a) der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung,
   b) der Land- und Forstwirtschaft,
   c) der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen,
   d) des Post- und Telekommunikationswesens,
   e) der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit,
   f) der Sicherung von Rohstoffvorkommen,
9. die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung,
10. die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften,
11. die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung,
12. die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden,
13. die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung.

Quelle: "Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)„; Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz; Download 23.11.2019

§ 1 Abs. 6 BauGB – Inhalte u.a. :

res urbis
Büro für Stadtplanung
und Stadtentwicklung

- die allgemeinen **Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse** und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,
- die **Belange der Baukultur**, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes,
- die **Belange des Umweltschutzes**, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere ……
- die **Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen**, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts
- die **Belange der Wirtschaft**, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung,
- die **Belange des Personen- und Güterverkehrs** und der Mobilität der Bevölkerung, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs,
- die **Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes** oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung,

Quelle: "Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)„; Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz; Download 23.11.2019

§1 Abs. 7 BauGB - Abwägung

res urbis
Büro für Stadtplanung
und Stadtentwicklung

"Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange **gegeneinander und untereinander** gerecht abzuwägen."

Quelle: "Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)„; Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz; Download 23.11.2019

Planerische Gestaltungsfreiheit → Schranken → Abwägung → Rechtskontrolle

Fehlerquellen:

- Ermittlungsausfall, Ermittlungsdefizit
- Abwägungsausfall,
- Abwägungsdefizit
- Abwägungsfehleinschätzung
- Abwägungsdisproportionalität

§ 1 Abs. 3 Anlass für Aufstellung

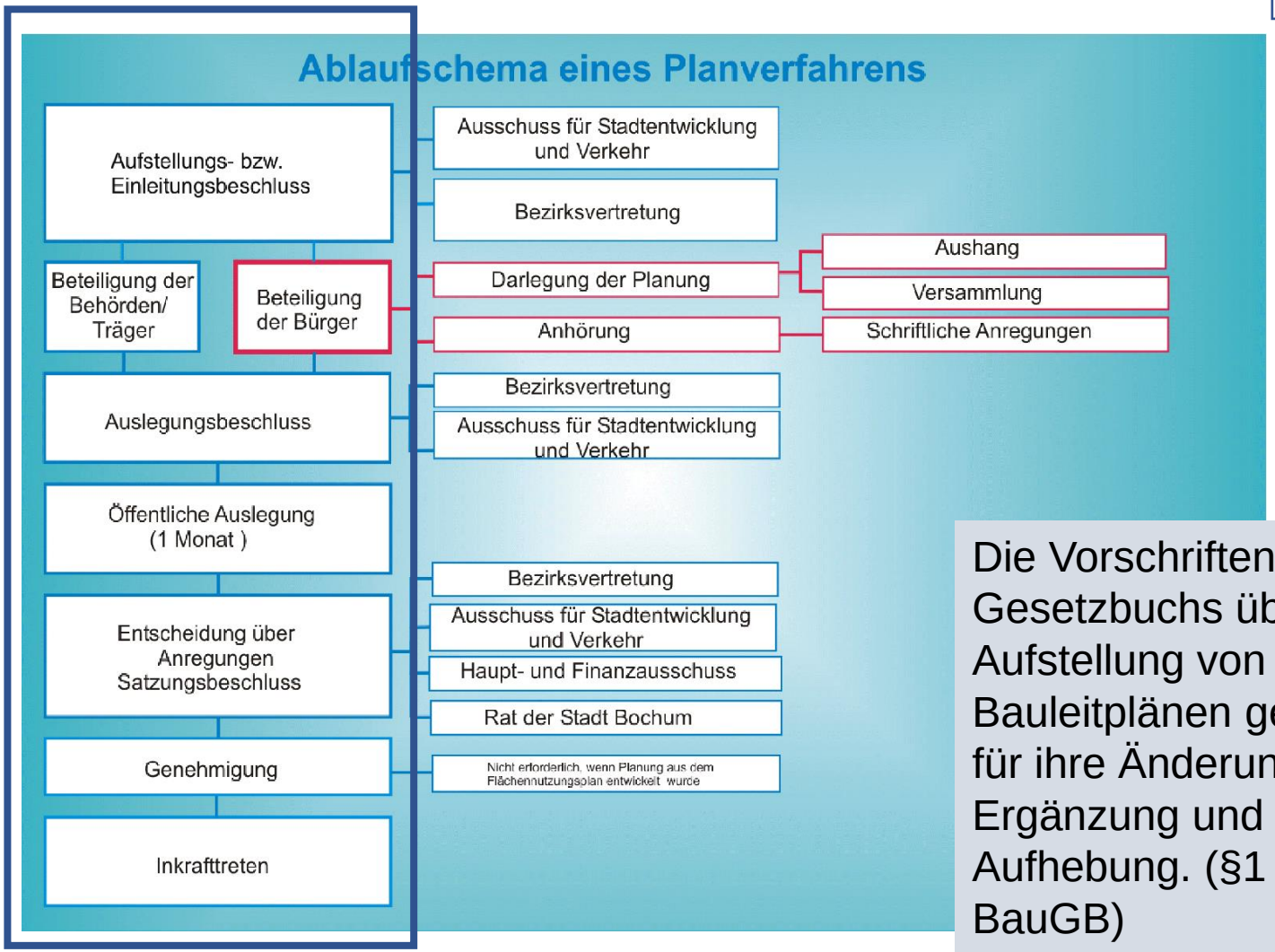
res urbis
Büro für Stadtplanung
und Stadtentwicklung

Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, **sobald und soweit** es **für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich** ist. **Auf** die **Aufstellung** von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen **besteht kein Anspruch**; ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden.

Quelle: "Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)„; Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz; Download 23.11.2019

Aufstellungsverfahren

res urbis
Büro für Stadtplanung
und Stadtentwicklung



Die Vorschriften dieses Gesetzbuchs über die Aufstellung von Bauleitplänen gelten auch für ihre Änderung, Ergänzung und Aufhebung. (§1 Abs.8 BauGB)

Quelle: Stadt Leipzig, Planungsamt

§ 2 Aufstellung der Bauleitpläne

res urbis
Büro für Stadtplanung
und Stadtentwicklung

(1) Die Bauleitpläne sind von der Gemeinde in eigener Verantwortung aufzustellen. Der Beschluss, einen Bauleitplan aufzustellen, ist ortsüblich bekannt zu machen.

. . . . .

(3) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten.

(4) Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden; …..

Quelle: "Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)„; Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz; Download 23.11.2019

§ 2a Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht

res urbis
Büro für Stadtplanung
und Stadtentwicklung

Die Gemeinde hat im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine **Begründung** beizufügen. In ihr sind entsprechend dem Stand des Verfahrens

1. die **Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans** und
2. in dem **Umweltbericht** nach der Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes

darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Quelle: "Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)„; Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz; Download 23.11.2019

§ 3 Beteiligung der Öffentlichkeit (1.Schritt)

res urbis
Büro für Stadtplanung
und Stadtentwicklung

"Frühzeitige Bürgerbeteiligung"

(1) Die Öffentlichkeit ist möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit im Sinne des Satzes 1. Von der Unterrichtung und Erörterung kann abgesehen werden, wenn

1. ein Bebauungsplan aufgestellt oder aufgehoben wird und sich dies auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nicht oder nur unwesentlich auswirkt oder
2. die Unterrichtung und Erörterung bereits zuvor auf anderer Grundlage erfolgt sind.

An die Unterrichtung und Erörterung schließt sich das Verfahren nach Absatz 2 auch an, wenn die Erörterung zu einer Änderung der Planung führt.

Quelle: "Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)„; Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz; Download 23.11.2019

§ 3 Beteiligung der Öffentlichkeit (2.Schritt)

res urbis
Büro für Stadtplanung
und Stadtentwicklung

(2) Die **Entwürfe der Bauleitpläne sind mit der Begründung** und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen **für die Dauer eines Monats**, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist **öffentlich auszulegen**. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen; dabei ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Die nach § 4 Absatz 2 Beteiligten sollen von der Auslegung benachrichtigt werden. Die fristgemäß abgegebenen **Stellungnahmen sind zu prüfen**; das **Ergebnis ist mitzuteilen**. Haben mehr als 50 Personen Stellungnahmen mit im Wesentlichen gleichem Inhalt abgegeben, kann die Mitteilung dadurch ersetzt werden, dass diesen Personen die Einsicht in das Ergebnis ermöglicht wird; die Stelle, bei der das Ergebnis der Prüfung während der Dienststunden eingesehen werden kann, ist ortsüblich bekannt zu machen. Bei der Vorlage der Bauleitpläne nach § 6 oder § 10 Absatz 2 sind die nicht berücksichtigten Stellungnahmen mit einer Stellungnahme der Gemeinde beizufügen.

Quelle: "Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)„; Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz; Download 23.11.2019

§ 4 Beteiligung der Behörden

res urbis
Büro für Stadtplanung
und Stadtentwicklung

(1) Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind …. zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 aufzufordern. Hieran schließt sich das Verfahren nach Absatz 2 auch an, wenn die Äußerung zu einer Änderung der Planung führt.

(2) Die Gemeinde holt die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, …. zum Planentwurf und der Begründung ein. Sie haben ihre Stellungnahmen innerhalb eines Monats abzugeben, ….. In den Stellungnahmen sollen sich die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf ihren Aufgabenbereich beschränken; sie haben auch Aufschluss über von ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebiets bedeutsam sein können. Verfügen sie über Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, haben sie diese Informationen der Gemeinde zur Verfügung zu stellen.

(3) …..

Quelle: "Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)„; Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz; Download 23.11.2019

§ 4a Gemeinsame Vorschriften zur Beteiligung

res urbis
Büro für Stadtplanung
und Stadtentwicklung

(1) …..

(2) Die Unterrichtung nach § 3 Absatz 1 kann **gleichzeitig** mit der Unterrichtung nach § 4 Absatz 1, die Auslegung nach § 3 Absatz 2 kann gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Absatz 2 durchgeführt werden.

(3) Wird der Entwurf des Bauleitplans nach dem Verfahren nach § 3 Absatz 2 oder § 4 Absatz 2 geändert oder ergänzt, ist er erneut auszulegen und sind die Stellungnahmen erneut einzuholen. Dabei kann bestimmt werden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können; …. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme kann angemessen verkürzt werden. Werden durch die Änderung oder Ergänzung des Entwurfs des Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt, kann die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt werden.

(4) Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 2 und die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich in das **Internet** einzustellen und ….

(6) Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist. Satz 1 gilt für in der Öffentlichkeitsbeteiligung …..

Quelle: "Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)„; Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz; Download 23.11.2019

§ 4b Einschaltung eines Dritten

res urbis
Büro für Stadtplanung
und Stadtentwicklung

Die Gemeinde kann insbesondere zur Beschleunigung des Bauleitplanverfahrens die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten nach den §§ 2a bis 4a einem Dritten übertragen. Sie kann einem Dritten auch die Durchführung einer Mediation oder eines anderen Verfahrens der außergerichtlichen Konfliktbeilegung übertragen.

Quelle: "Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)„; Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz; Download 23.11.2019

§ 6 Genehmigung des Flächennutzungsplans / § 10 Beschluss, Genehmigung und Inkrafttreten des Bebauungsplans

res urbis
Büro für Stadtplanung und Stadtentwicklung

§ 6 (1) Der Flächennutzungsplan bedarf der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde.

(2) – (4) …..

(5) Die Erteilung der Genehmigung ist ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung wird der Flächennutzungsplan wirksam. Jedermann kann den Flächennutzungsplan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung nach § 6a Absatz 1 einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

(6) ….

---

§ 10 (1) Die Gemeinde beschließt den Bebauungsplan als Satzung.

(2) Bebauungspläne nach § 8 Absatz 2 Satz 2, Absatz 3 Satz 2 und Absatz 4 bedürfen der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde. …..

(3) Die Erteilung der Genehmigung oder, …., der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeinde ist ortsüblich bekannt zu machen. Der Bebauungsplan ist mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Absatz 1 zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten; über den Inhalt ist auf Verlangen Auskunft zu geben. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. …..

Quelle: "Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)„; Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz; Download 23.11.2019

§ 33 Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung

res urbis
Büro für Stadtplanung
und Stadtentwicklung

(1) In Gebieten, für die ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst ist, ist ein Vorhaben zulässig, wenn

1. die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Absatz 2, § 4 Absatz 2 und § 4a Absatz 2 bis 5 durchgeführt worden ist,
2. anzunehmen ist, dass das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans nicht entgegensteht,
3. der Antragsteller diese Festsetzungen für sich und seine Rechtsnachfolger schriftlich anerkennt und
4. die Erschließung gesichert ist.

(2) In Fällen des § 4a Absatz 3 Satz 1 kann vor der erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ein Vorhaben zugelassen werden, wenn sich die vorgenommene Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplanentwurfs nicht auf das Vorhaben auswirkt und die in Absatz 1 Nummer 2 bis 4 bezeichneten Voraussetzungen erfüllt sind.

(3) Wird ein Verfahren nach § 13 oder § 13a durchgeführt, kann ein Vorhaben vor Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zugelassen werden, wenn die in Absatz 1 Nummer 2 bis 4 bezeichneten Voraussetzungen erfüllt sind. Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist vor Erteilung der Genehmigung Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist zu geben, soweit sie dazu nicht bereits zuvor Gelegenheit hatten.

Quelle: "Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)„; Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz; Download 23.11.2019

Potentielle Verfahrensbeschleunigungen - § 8 (2) – (4)

res urbis
Büro für Stadtplanung
und Stadtentwicklung

(2) Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Ein Flächennutzungsplan ist nicht erforderlich, wenn der Bebauungsplan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen.

(3) Mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplans kann gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden (Parallelverfahren). Der Bebauungsplan kann vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird.

(4) Ein Bebauungsplan kann aufgestellt, geändert, ergänzt oder aufgehoben werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegenstehen wird (vorzeitiger Bebauungsplan). ….

Quelle: "Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)„; Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz; Download 23.11.2019

Potentielle Verfahrensbeschleunigungen - §13 (Vereinfachtes Verfahren) - Voraussetzungen

res urbis
Büro für Stadtplanung
und Stadtentwicklung

(1) Werden durch die Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt oder wird durch die Aufstellung eines Bebauungsplans in einem Gebiet nach § 34 der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert oder enthält er lediglich Festsetzungen nach § 9 Absatz 2a oder Absatz 2b, kann die Gemeinde das vereinfachte Verfahren anwenden, wenn

1. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird,
2. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen und
3. keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Quelle: "Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)„; Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz; Download 23.11.2019

Potentielle Verfahrensbeschleunigungen - §13 (Vereinfachtes Verfahren) - "Vereinfachungen"

res urbis
Büro für Stadtplanung
und Stadtentwicklung

(2) Im vereinfachten Verfahren kann

1. von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 abgesehen werden,
2. der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Absatz 2 durchgeführt werden,
3. den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Absatz 2 durchgeführt werden.

Wird nach Satz 1 Nummer 2 die betroffene Öffentlichkeit beteiligt, gilt die Hinweispflicht des § 3 Absatz 2 Satz 2 Halbsatz 2 entsprechend.

(3) Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden. Bei der Beteiligung nach Absatz 2 Nummer 2 ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Quelle: "Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)„; Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz; Download 23.11.2019

Potentielle Verfahrensbeschleunigungen - §13a
(Bebauungspläne der Innenentwicklung) - Voraussetzungen

res urbis
Büro für Stadtplanung
und Stadtentwicklung

(1) Ein Bebauungsplan für die **Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung** (Bebauungsplan der Innenentwicklung) kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren **nur** aufgestellt werden, **wenn** in ihm eine **zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung oder** eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt

1. **weniger als 20 000 Quadratmetern**, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind, oder
2. **20 000 Quadratmetern bis weniger als 70 000 Quadratmetern, wenn** auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 dieses Gesetzes genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls); die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen.

…… Das **beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn** durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung …. unterliegen. Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder …. .

Quelle: "Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)„; Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz; Download 23.11.2019

Potentielle Verfahrensbeschleunigungen - §13a
(Bebauungspläne der Innenentwicklung) - "Vereinfachungen" I

res urbis
Büro für Stadtplanung
und Stadtentwicklung

(2) Im beschleunigten Verfahren

1. gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Absatz 2 und 3 Satz 1 entsprechend;
2. **kann** ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch **aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist**; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen;
3. **soll** einem **Bedarf an Investitionen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum oder zur Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben** in der Abwägung in angemessener Weise Rechnung getragen werden;
4. gelten in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nummer 1 Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Quelle: "Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)„; Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz; Download 23.11.2019

Potentielle Verfahrensbeschleunigungen - §13a
(Bebauungspläne der Innenentwicklung) - "Vereinfachungen" II

res urbis
Büro für Stadtplanung
und Stadtentwicklung

(3) Bei Aufstellung eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren **ist ortsüblich bekannt zu machen,**

1. dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren **ohne Durchführung einer Umweltprüfung** nach § 2 Absatz 4 aufgestellt werden soll, in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nummer 2 einschließlich der hierfür wesentlichen Gründe, und
2. **wo sich die Öffentlichkeit** über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung **unterrichten kann** und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann, sofern keine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Absatz 1 stattfindet

……

Quelle: "Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)„; Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz; Download 23.11.2019

Potentielle Verfahrensbeschleunigungen - § 13b - Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren

res urbis
Büro für Stadtplanung
und Stadtentwicklung

Bis zum 31. Dezember 2019 gilt § 13a entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10 000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans nach Satz 1 kann nur bis zum 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 ist bis zum 31. Dezember 2021 zu fassen.

Quelle: "Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)„; Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz; Download 23.11.2019



Quelle: Stadt Leipzig