

Bauausschuss 27.05.2020

- **Planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben**
- **Grundlagen der Bauleitplanung**
- **Abgeschlossene, aktuelle und künftige Verfahren und Projekte im Bereich Bauleitplanung**



AMBERG

Gliederung

Rechtsgrundlage: Baugesetzbuch (BauGB)

1 Planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben

- 1.1 Darstellung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Bauvorhaben

2 Bauleitplanung

- 2.1 Darstellung der Planungshierarchie
- 2.2 Aufgaben und Inhalt des Flächennutzungs- und Landschaftsplans und des Bebauungsplans
- 2.3 Darstellung des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplans (Regelverfahren)
- 2.4 Weitere Verfahren
- 2.5 Grundstruktur des Abwägungsvorgangs

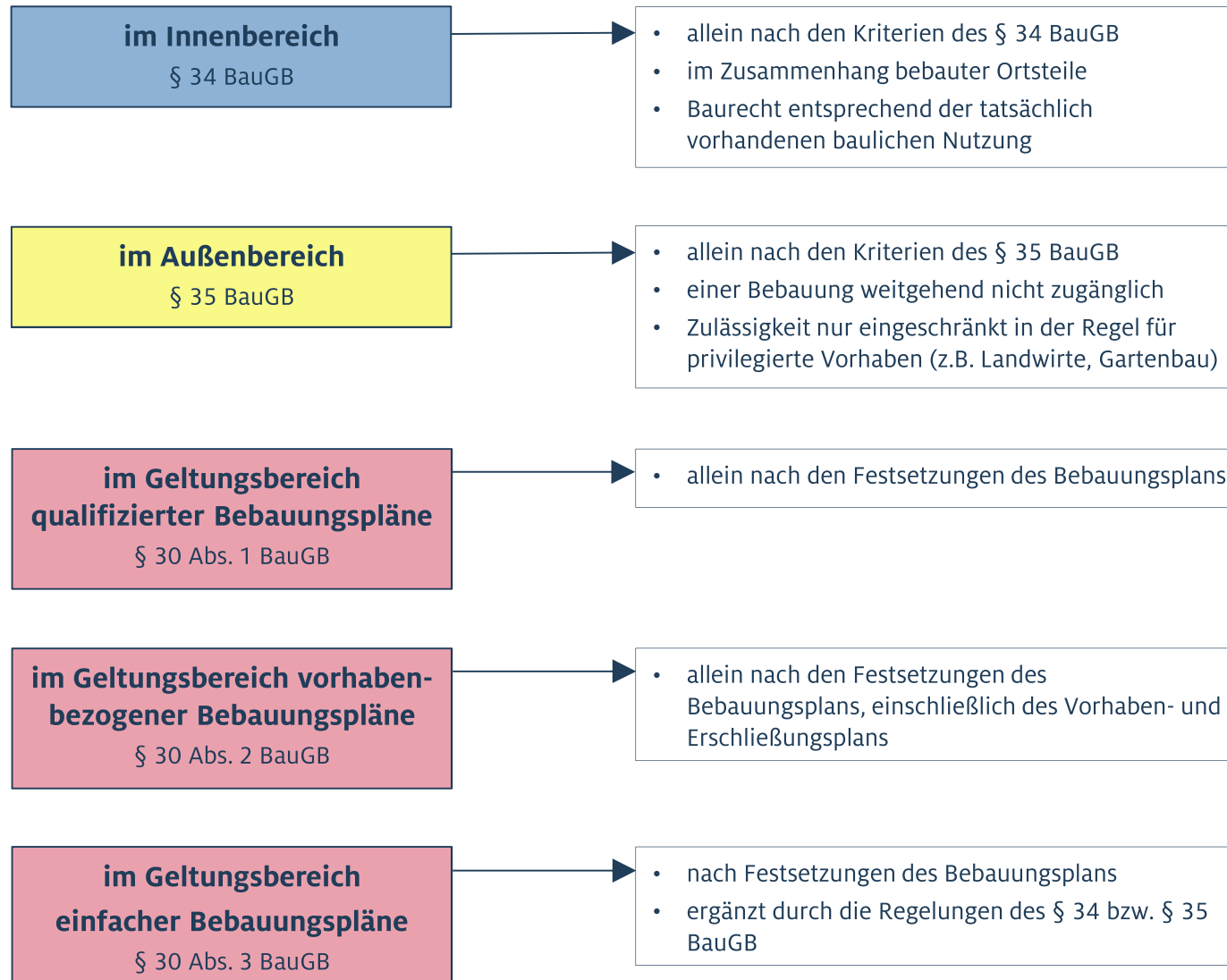
3 Abgeschlossene, aktuelle und künftige Verfahren und Projekte im Bereich Bauleitplanung



AMBERG

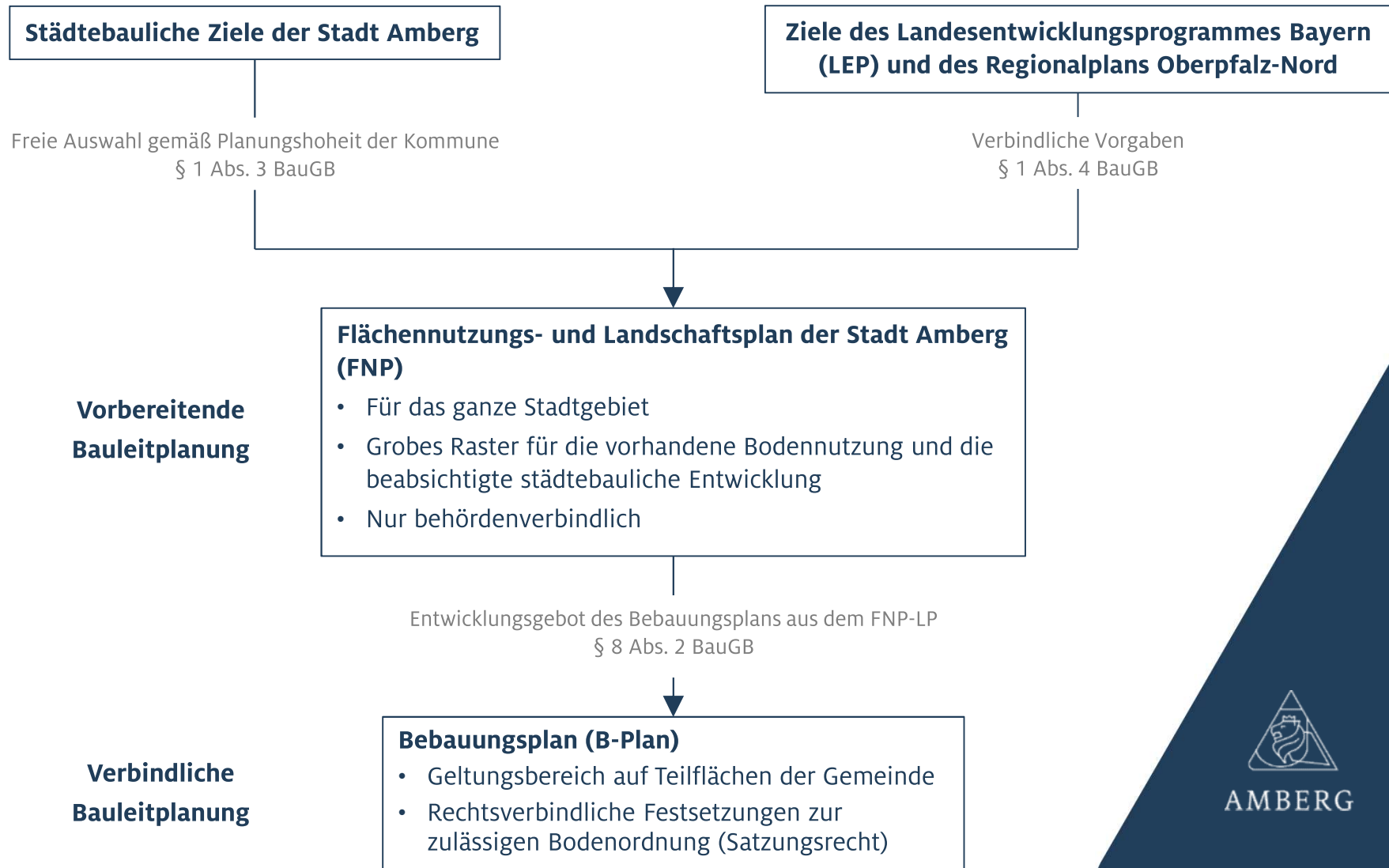
1 Planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben

1.1 Darstellung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Bauvorhaben



2 Bauleitplanung

2.1 Darstellung der Planungshierarchie



2.2 Aufgaben und Inhalt des Flächennutzungs und Landschaftsplans und des Bebauungsplans

1. Flächennutzungs- und Landschaftsplan

- | | |
|------------------------------------|--|
| Städtebauliche Leitfunktion | ❖ Grundlegende Aussagen über planerische Absichten und Vorstellungen für die bodenordnerische Nutzung im gesamten Stadtgebiet |
| Vorbereitender Bauleitplan | ❖ Darstellungen sind im nachfolgenden Bebauungsplan umzusetzen (Entwicklungsgebot)
❖ Bei abweichenden Planungszielen des Bebauungsplans ist der Flächennutzungs- und Landschaftsplan im Parallelverfahren zu ändern. |
| Koordinationsfunktion | ❖ Übernahme und Darstellung der Ziele der Raumordnung und übergeordneter Planungen (z.B. planfestgestellte Straßenplanungen, förmlich festgelegter Überschwemmungsbereich Vils)
❖ Nachrichtliche Übernahmen von Fachplanungen (z.B. Baudenkmäler, Wasserschutzgebiet) |
| Inhalt | ❖ Städtebauliche Darstellungen zur Art der Bodennutzung (z. B. Wohnbaugebiete, Gewerbegebiete, Verkehrsflächen, Wald- und landwirtschaftliche Nutzflächen) |
| Rechtscharakter | ❖ Keine Rechtsnormqualität |



AMBERG

2.2 Aufgaben und Inhalt des Flächennutzungs und Landschaftsplans und des Bebauungsplans

2. Bebauungsplan

Im Bereich von Bebauungsplänen ❖ Änderungen auf Grund neuer Planungsziele der Stadt und neuer Rahmenbedingungen
❖ Änderungen auf Grund übergeordneter Planungen

Im Innenbereich nach § 34 BauGB ❖ Steuerung von innerörtlichen Maßnahmen und Bauvorhaben
❖ Verhinderung der Ansiedlung weiterer negativer Vorhaben und damit von städtebaulichen Missständen
❖ Rechtsgrundlage für erforderliche Infrastrukturmaßnahmen (z.B. Straßenbaumaßnahmen, Grünflächen)

Im Außenbereich nach § 35 BauGB ❖ Ausweisung neuer Baugebiete

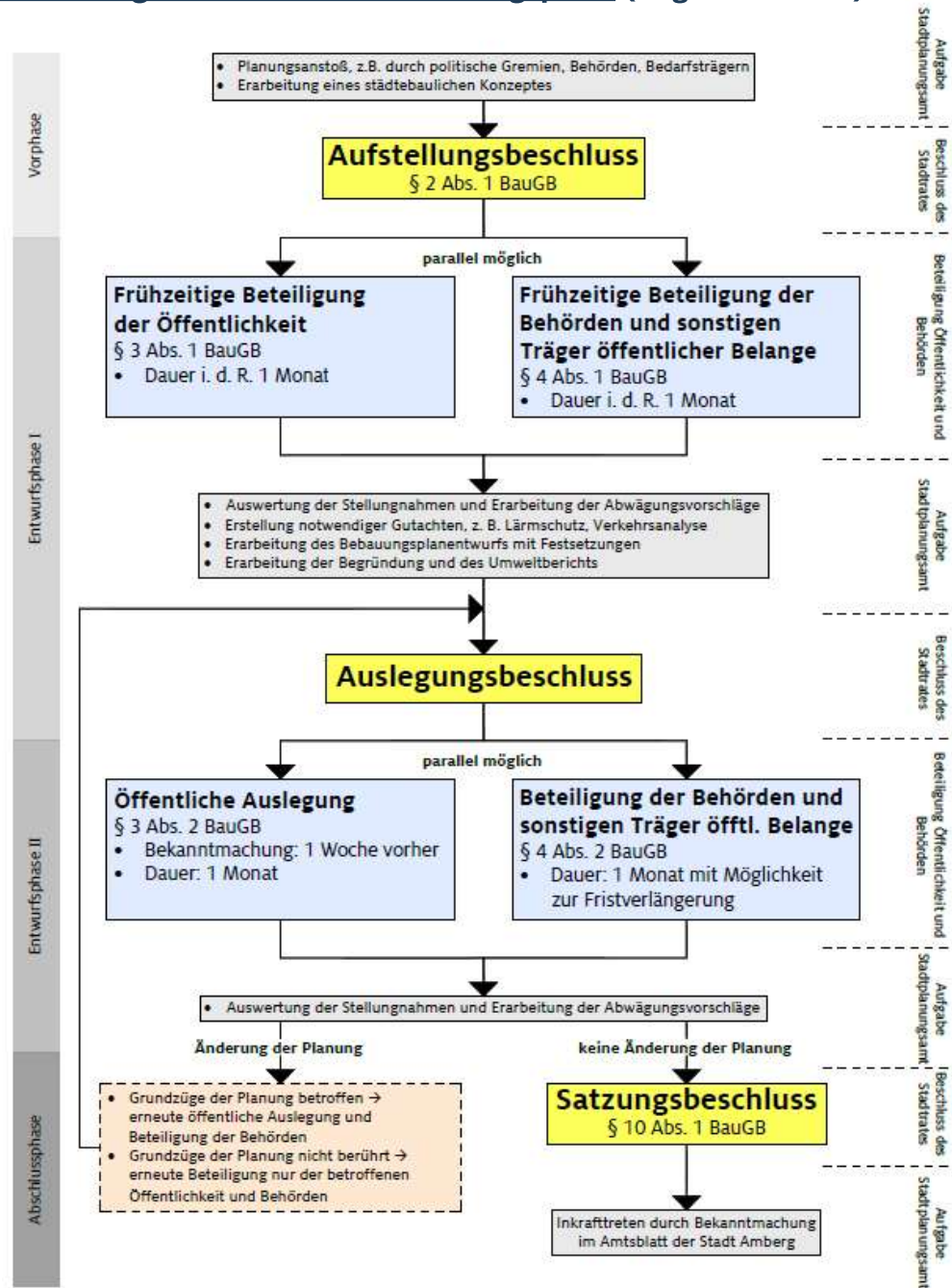
Inhalt ❖ Nur städtebauliche Festsetzungen entsprechend dem abschließenden „Katalog“ des § 9 BauGB zulässig.

Rechtscharakter ❖ Allgemeinverbindliches Satzungsrecht



AMBERG

2.3 Darstellung des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplans (Regelverfahren)



2.4 Weitere Verfahren

Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bebauungsplänen

§1 Abs. 8 BauGB

- ❖ Es gelten die gleichen Verfahrensvorschriften wie bei der Aufstellung

Parallelverfahren Bebauungsaufstellung und Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans

§ 8 Abs. 3 BauGB

- ❖ Wenn Bebauungsplan nicht aus Flächennutzungs- und Landschaftsplan entwickelt werden kann
- ❖ Flächennutzungs- und Landschaftsplanverfahren und Bebauungsplanverfahren parallel möglich
- ❖ Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans ist von Regierung zu genehmigen (3 Monate Genehmigungszeitraum), erst danach ist Rechtswirksamkeit der Bauleitpläne durch Bekanntmachung im Amtsblatt möglich

Vereinfachtes Änderungsverfahren

§ 13 BauGB

- ❖ Änderung oder Ergänzung bestehender Bebauungspläne, wenn Grundzüge der Planung nicht berührt sind
- ❖ Auf frühzeitige Beteiligungen kann verzichtet werden
- ❖ Statt öffentlicher Auslegung und formaler Behördenbeteiligung wahlweise nur Betroffenenbeteiligungen möglich
- ❖ Keine Umweltprüfung und kein Umweltbericht (Hauptbestandteil der Umweltprüfung) erforderlich



AMBERG

2.4 Weitere Verfahren

Beschleunigtes Verfahren

§ 13a BauGB

- ❖ Für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung unter bestimmten Voraussetzungen
- ❖ Das Verfahren darf nur angewendet werden für Bebauungspläne bis zu einer überbaubaren Grundfläche von 70.000 m²
- ❖ Verfahrensvorschrift wie beim vereinfachten Änderungsverfahren nach § 13 BauGB
- ❖ Eine Anpassung des FNP erfolgt über eine verwaltungsinterne Berichtigung

Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren

§ 13b BauGB

- ❖ Für Wohnbaugebiete bis zu einer überbaubaren Grundfläche von 10.000 m² im Anschluss an bebaute Ortsteile
- ❖ Mit zeitlicher Begrenzung: Aufstellungsbeschluss bis 31. 12. 2019, Satzungsbeschluss bis 31.12.2021
- ❖ Die Bebauungsplanverfahren „Am Akazienweg“, „Kennedystraße Süd II“ und „An den Himmelsweihern 2“ wurden nach § 13 b aufgestellt
- ❖ Ein Verlängerung des § 13 b ist bis Ende 2024 vorgesehen. Es ist auf Grund der Thematik des Flächensparens davon auszugehen, dass dieses beschleunigte und einfache Verfahren zur Wohnbaulandausweisung im Außenbereich an Bedingungen geknüpft werden wird, z. B. Anwendung für Gemeinden mit angespannten Wohnungsmarkt und Baupflichten.



AMBERG

2.5 Grundstruktur des Abwägungsvorgangs (§ 1 Abs. 6 BauGB)

