



II - Stadt- und Raumplanung

**Bebauungsplan Nr. 86 Innenentwicklung Siedlung Düsterohl**

- 1. Umstellung des Bebauungsplanes auf das vereinfachte Verfahren nach §13a BauGB und Einleitungsbeschluss des neuen Verfahren**
- 2. Zustimmung zum Planentwurf und Beschluss der öffentlichen Entwurfsauslegung nach §3 (2) BauGB**

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	12.12.2007	Entscheidung

**Beschlussentwurf:**

- 1. Umstellung des Bebauungsplanes auf das vereinfachte Verfahren nach §13a BauGB und Einleitungsbeschluss des neuen Verfahrens**

Das mit Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt eingeleitete Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 86 Siedlung Düsterohl wird mit diesem Beschluss nach den Überleitungsvorschriften des § 233 (1) BauGB unter dem Titel Bebauungsplan Nr. 86 Innenentwicklung Siedlung Düsterohl auf das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB umgestellt und eingeleitet.

- 2. Zustimmung zum Planentwurf und Beschluss der öffentlichen Entwurfsauslegung nach §3 (2) BauGB**

Dem überarbeiteten Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 86 Innenentwicklung Siedlung Düsterohl wird zugestimmt. Der Bebauungsplanentwurf wird Anfang 2008 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Kosten entstehen der Stadt Wipperfürth für die Planerstellung durch ein Planungsbüro und die Sach- und Personalkosten für die Begleitung und Betreuung des Verfahrens.

**Begründung:**

Nach Einleitung des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 86 Siedlung Düsterohl am 25.10.2006 wurde durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 mit Wirkung zum 01.01.2007 auch der neue § 13a in das Baugesetzbuch (BauGB) eingeführt, mit dem Ziel, die Umsetzung von Bebauungsplänen der Innenentwicklung im Verfahren wie auch materiell zu fördern.

Dies erfolgt nunmehr im sogenannten „beschleunigten Verfahren“ gem. § 13a BauGB. Das beschleunigte Verfahren zielt entsprechend der gesetzlichen Formulierung auf Bebauungspläne, die die Wiedernutzbarmachung von Brachen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung zum Gegenstand haben. Düsterohl erfüllt somit die Grundvoraussetzung

Mit einer festgesetzten Grundfläche (§ 19 (2) BauNVO) im Planentwurf von deutlich weniger als den genannten 20.000 qm und dem Sachverhalt, dass eine UVP-Pflicht für die vorhandene Bebauung im Innenbereich ausgeschlossen werden kann, sind die weiteren Voraussetzungen des § 13a BauGB zur Anwendung des beschleunigten Bebauungsplanverfahrens erfüllt.

Die Voraussetzungen und die Abwicklung der Planaufstellung im sog. „beschleunigten Verfahren“ gem. § 13a BauGB werden in Anlage 2 aufgeführt.

Mit der Umstellung des Bebauungsplanverfahrens können hier folgende Begünstigungen nach § 13a BauGB in Anspruch genommen werden:

- Eine förmliche Umweltprüfung ist nicht erforderlich, da weniger als 20.000 qm Grundfläche im Planentwurf festgesetzt sind. Eine förmliche Umweltprüfung und der Umweltbericht sind nicht erforderlich.
- Eine ökologische Bilanzierung von Eingriff/Ausgleich und damit auch die geforderten Maßnahmen entfallen, folglich auch deren Umlegung auf Anbauten und Stellplätze. Es bleiben Festsetzungen zur Begrünung im Bebauungsplan.
- Bei Vorliegen der Voraussetzungen (materielle Planreife, Anerkennung der Festsetzungen) des § 33 (3) Satz 1 BauGB können Vorabgenehmigungen vor Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung erteilt werden.
- Unbeachtlichkeit von Mängeln nach § 214 (2a) BauGB bei unzutreffender Beurteilung der Merkmale „Innenentwicklung“ und bei Form- und Verfahrensmängeln mit nicht erheblichen Umweltauswirkungen, und damit eine größere Bestandsicherheit des Bebauungsplanes.

Nach § 233 (1) Satz 2 BauGB ist auch nach erfolgter Bürgerinformation und Erörterung im September eine Verfahrensumstellung nach § 13a BauGB noch möglich, da dieser Schritt im beschleunigten Planverfahren nicht vorgeschrieben ist.

Mit dem jetzt anstehenden neuen Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit dem ergänzten Titel Nr. 86 **Innenentwicklung** Düsterohl bleiben auch die bisher vorgebrachten Stellungnahmen und Bauwünsche (vgl. TOP 1.4.1 dieser Sitzung) Gegenstand des Verfahrens.

Das Ing.-Büro Planwerk steht in der Sitzung für Informationen zum Planentwurf zur Verfügung.

### **Anlagen:**

Anlage 1: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 86 Innenentwicklung Siedlung Düsterohl, Übersichtsplan, M. 1 : 2.500

Anlage 2: Auszug „Grafiken zum Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte“, Ulrich Kuschnerus, Richter am OVG