Grafiken zum Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben

Bebauungspläne der Innenentwicklung

Sog. „beschleunigtes Verfahren" nach § 13a BauGB (neu)

Anwendbarkeit von Bebauungsplänen der Innenentwicklung

Anwendungsbereich

- Bebauungsplan muss abzielen auf
  - Wiedernutzbarmachung von Flächen *(z. B. von Gewerbebrachen, Konversionsflächen, aufgegebenem Bahngelände)*
  - Nachverdichtung *(z. B. Schaffung zusätzlicher Baumöglichkeiten in bereits bebautem Gelände)*
  - oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung *(z. B. Umgestaltung oder Umnutzung innerörtlicher Bereiche)*
- Beschleunigtes Verfahren auch möglich bei Änderung oder Ergänzung eines Bebauungsplans

Weitere Voraussetzungen

- Bebauungsplan begründet keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben
  UVP-Pflicht nach UVPG oder Landesrecht
- Keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB
  Beeinträchtigung von FFH-Gebieten und von Vogelschutzgebieten
- Zulässige Grundfläche im Sinne von § 19 Abs. 2 BauNVO oder zulässige Größe der Grundfläche beträgt bis zu 20.000 qm
  Ist weder eine zulässige Grundfläche noch eine Größe der Grundfläche festgesetzt, ist die Fläche maßgeblich, die bei Durchführung des Bebauungsplans voraussichtlich versiegelt wird
- Beträgt die zulässige Grundfläche (oder Größe der Grundfläche bzw. voraussichtliche Versiegelung) mindestens 20.000 qm bis weniger als 70.000 qm, ist Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nur nach Durchführung einer Vorprüfung des Einzelfalls möglich
  (Details siehe nachfolgende Sondergrafik)

Schaubild: Ulrich Kuschnerus / Richter am OVG Münster

Weitere Regelungen im Zusammenhang mit § 13a BauGB

Anwendung von § 13a auf Änderungen und Ergänzungen von Plänen

- § 13a ist auch anwendbar auf die Änderung und Ergänzung von Bebauungsplänen
  Keine Anwendbarkeit auf Aufhebung von Bebauungsplänen
- Bei den Größenbegrenzungen nach § 13a Abs. 1 Sätze 2 und 3 ist nicht allein auf den Änderungsbereich, sondern den gesamten Plan abzustellen

Vorabgenehmigungen nach § 33 BauGB

Bei Vorliegen der Voraussetzungen des § 33 Abs. 3 Satz 1 BauGB können Vorabgenehmigungen vor Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung erteilt werden, wenn
- materielle Planreife gegeben ist,
- künftige Festsetzungen schriftlich anerkannt worden sind und
- Erschließung gesichert ist

Gelegenheit zur Stellungnahme nach § 33 Abs. 3 Satz 2 BauGB ist zu geben

Überleitungsrecht

- Nach § 233 Abs. 1 Satz 2 BauGB können laufende Planaufstellungsverfahren auf § 13a BauGB umgestellt werden
- Hat noch keine Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§ 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2) stattgefunden:
  - Beteiligung nach § 13a Abs. 2 (ohne förmliche UP),
  - weiteres Verfahren bis zur Schlussbekanntmachung
- Hat bereits eine Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§ 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2) mit UP stattgefunden, kann gleichfalls auf beschleunigtes Verfahren umgestellt werden:
  - Bekanntmachung nach § 13a Abs. 3,
  - Beteiligung nach § 13a Abs. 2 (ohne förmliche UP),
  - weiteres Verfahren bis zur Schlussbekanntmachung

Anwendung von § 13a auf vorhabenbezogene Bebauungspläne

§ 13a BauGB ist auch anwendbar bei der Aufstellung (Änderung, Ergänzung) vorhabenbezogener Bebauungspläne nach § 12 BauGB
Voraussetzungen des § 13a BauGB müssen vorliegen

Schaubild: Ulrich Kuschnerus / Richter am OVG Münster

Anlage 2 zu TOP BP 86