

Workshop Bauleitplanung
Verfasserin Annedore Granz

Bauleitplanung

Sobald eine Frage auftaucht, bitte gleich nachfragen

???????

Workshop Bauleitplanung
Verfasserin Annedore Granz

Bauleitplanung

Die Bauleitplanung ist Selbstverwaltungsaufgabe der Gemeinden

*Workshop Bauleitplanung
Verfasserin Annedore Granz*

Gesetzliche Grundlagen

*Workshop Bauleitplanung
Verfasserin Annedore Granz*

Baugesetzbuch

Workshop Bauleitplanung
Verfasserin Annedore Granz

Baugesetzbuch

§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung

- (1) Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe dieses Gesetzbuchs vorzubereiten und zu leiten.
- (2) Bauleitpläne sind der Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) und der Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan).
- (3) 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.

Workshop Bauleitplanung
Verfasserin Annedore Granz

Bauleitpläne

müssen sich an die Ziele der Raumordnung anpassen

Die Ziele ergeben sich aus dem:

Landesentwicklungsplan

und

Regionalplan für den Planungsraum in dem die Gemeinde liegt

Workshop Bauleitplanung
Verfasserin Annedore Granz

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die nachfolgenden Vorschriften zum **Umweltschutz** anzuwenden

Workshop Bauleitplanung
Verfasserin Annedore Granz

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden

das heißt das die Gemeinden bevor sie neue Flächen ausweisen die Möglichkeiten der

Wiedernutzbarkeit von Flächen
Nachverdichtung
Innenentwicklung

ausschöpfen sollen

Bodenversiegelung sind auf das notwendige Maß zu begrenzen

Workshop Bauleitplanung
Verfasserin Annedore Granz

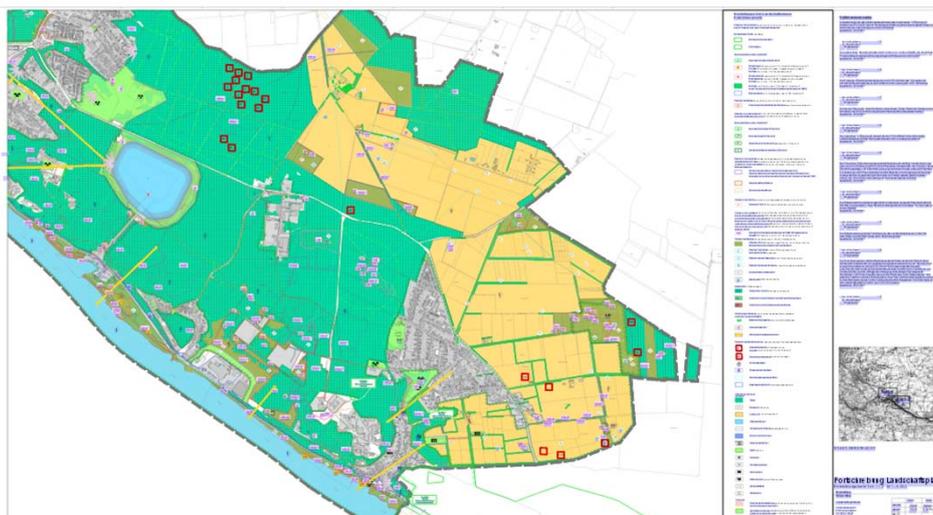
Landschaftsplan

Landschaftsplanung hat die Aufgabe, die Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den jeweiligen Planungsraum darzustellen und zu begründen. Sie dient der Verwirklichung der Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege auch in den Planungen und Verwaltungsverfahren, deren Entscheidungen sich auf Natur und Landschaft im Planungsraum auswirken können.



Die Landschaftsplanung hat die Aufgabe, die in den Naturschutzgesetzen des Bundes (BNatSchG) und des Landes (LNatSchG) formulierten Ziele und Grundsätze von Naturschutz und Landschaftspflege für die die Gemeinde zu konkretisieren.

Workshop Bauleitplanung
Verfasserin Annedore Granz



Workshop Bauleitplanung
Verfasserin Annedore Granz

Bauleitpläne und Naturschutzrecht

Landschaftsplan

ist im Bundesnaturschutzgesetz rechtlich festgelegt
Er wird für das gesamte Gemeindegebiet aufgestellt und ist
die ökologische Grundlage für die Bauleitplanung

Die geeigneten, städtebaulich relevanten Inhalte sind in
den Flächennutzungsplan und in den Bebauungsplan zu
übernehmen

Workshop Bauleitplanung
Verfasserin Annedore Granz

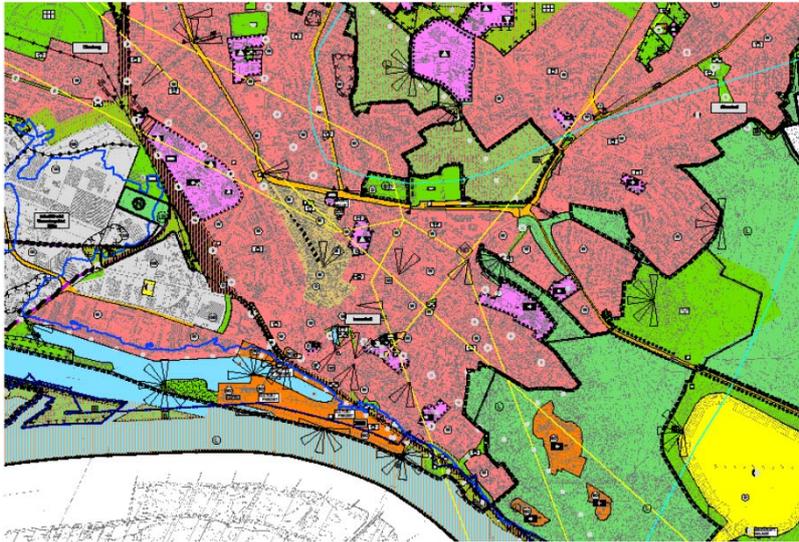
Flächennutzungsplan

Grundlage für Bebauungspläne

wird für das gesamte Gemeindegebiet aufgestellt

Workshop Bauleitplanung
Verfasserin Annedore Granz

Auszugsweise Darstellung

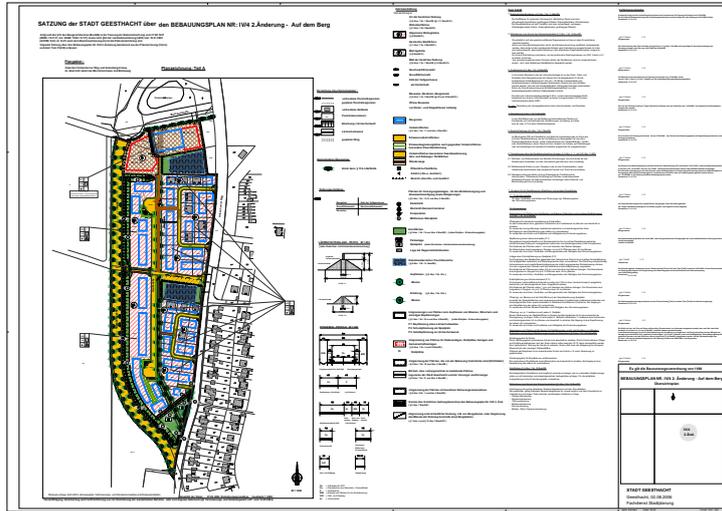


Workshop Bauleitplanung
Verfasserin Annedore Granz

Der Bebauungsplan

enthält **rechtsverbindliche Festsetzungen**,
aus denen sich für die Grundeigentümer
die mögliche Bebauung für das Grundstück
ergibt

Workshop Bauleitplanung
Verfasserin Annedore Granz



Workshop Bauleitplanung
Verfasserin Annedore Granz



Workshop Bauleitplanung
Verfasserin Annedore Granz

Das Verfahren in der Bauleitplanung

Die Vorschriften sind für Flächennutzungsplan und Bebauungsplan gleich

sie gelten auch für Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bauleitplänen

Workshop Bauleitplanung
Verfasserin Annedore Granz

Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung beschließt einen Bauleitplan aufzustellen, zu ändern oder aufzuheben

Er ist ortsüblich bekannt zu machen

Workshop Bauleitplanung
Verfasserin Annedore Granz

Veränderungssperre

Ist eine Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes gefasst, kann die Gemeinde zur Sicherung der Planung eine Veränderungssperre als Satzung beschließen
Sie ist ortsüblich bekannt zu machen
Dauer zwei Jahre, kann zweimal um ein Jahr verlängert werden
Sobald die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist, tritt die Veränderungssperre außer Kraft

Workshop Bauleitplanung
Verfasserin Annedore Granz

Planentwurf

Anschließend wird der Plan ausgearbeitet
dies kann durch die Verwaltung erfolgen
oder es werden Planungsbüros damit beauftragt

Die rechtliche und politische Verantwortung für die Planung bleibt bei der Gemeinde

Planungshoheit

*Workshop Bauleitplanung
Verfasserin Annedore Granz*

Umweltprüfung

In jedem Bauleitplanverfahren ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden
(Umweltbericht)

*Workshop Bauleitplanung
Verfasserin Annedore Granz*

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Einrichtungen

soll erfolgen um zu erfahren ob und welche öffentlichen Belange von der Planung berührt werden
sie kann schriftlich und/oder durch mündlich Erörterung erfolgen (sogenannter Scoping-Termin)

*Workshop Bauleitplanung
Verfasserin Annedore Granz*

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, Alternativlösungen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung

Der Termin ist ortsüblich bekannt zu machen

*Workshop Bauleitplanung
Verfasserin Annedore Granz*

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung werden in einen Planentwurf eingearbeitet und die Gemeindevertretung fasst den Beschluss den Entwurf für die Öffentlichkeit auszulegen

gleichzeitig werden Behörden und sonstige Einrichtungen zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert

Die öffentliche Auslegung ist ortsüblich bekannt zu machen
In der Bekanntmachung müssen Ort und Dauer enthalten sein

Workshop Bauleitplanung
Verfasserin Annedore Granz

Öffentliche Auslegung

Die Auslegungsfrist muss mindestens 4 Wochen betragen

Während dieser Zeit können Stellungnahmen abgegeben werden

Workshop Bauleitplanung
Verfasserin Annedore Granz

Stellungnahmen und ihre Behandlung in der Abwägung

Die eingegangenen Stellungnahmen fließen in die Planung ein

werden Stellungnahmen nicht berücksichtigt, ist dies zu begründen

Die Gemeindevertretung befasst sich in einer öffentlichen Sitzung mit den eingegangenen Stellungnahmen und beschließt den Bebauungsplan als Satzung

Die Satzung ist ortsüblich bekannt zu machen

Workshop Bauleitplanung
Verfasserin Annedore Granz

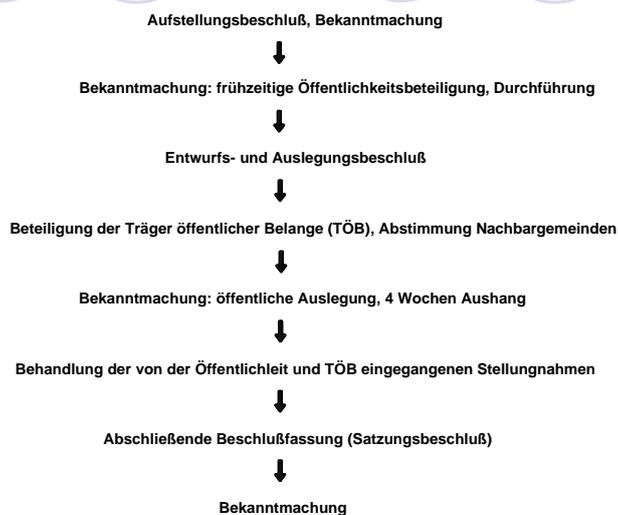
Flächennutzungspläne sind genehmigungspflichtig
Genehmigungsbehörde ist das Innenministerium

Bebauungspläne die aus dem Flächennutzungsplan
entwickelt wurden, müssen nicht genehmigt werden

In Gemeinden die keinen Flächennutzungsplan haben
müssen Bebauungspläne auch durch das
Innenministerium genehmigt werden

Benachbarte Gemeinden können einen gemeinsamen
Flächennutzungsplan aufstellen

Workshop Bauleitplanung 5. April 2014
Verfasserin Annedore Granz



*Workshop Bauleitplanung
Verfasserin Annedore Granz*

Weitere Stichworte zur Bauleitplanung

- Parallelverfahren
- Vorhaben- und Erschließungsplan-
vorhaben bezogener Bebauungsplan
- Erleichterung von Planungsvorhaben für die
Innenentwicklung §13 a Baugesetzbuch

*Workshop Bauleitplanung
Verfasserin Annedore Granz*

§ 13a Baugesetzbuch Bebauungsplan der Innenentwicklung

Ein Bebauungsplan für die

Wiedernutzbarmachung von Flächen,
die Nachverdichtung oder andere
Maßnahmen der Innenentwicklung

kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Workshop Bauleitplanung
Verfasserin Annedore Granz

Im beschleunigten Verfahren

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

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

Das Verfahren in der Bauleitplanung ist auch für den Bebauungsplan der Innenentwicklung anzuwenden

Bei der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass im beschleunigten Verfahren keine Umweltprüfung durchgeführt werden muss

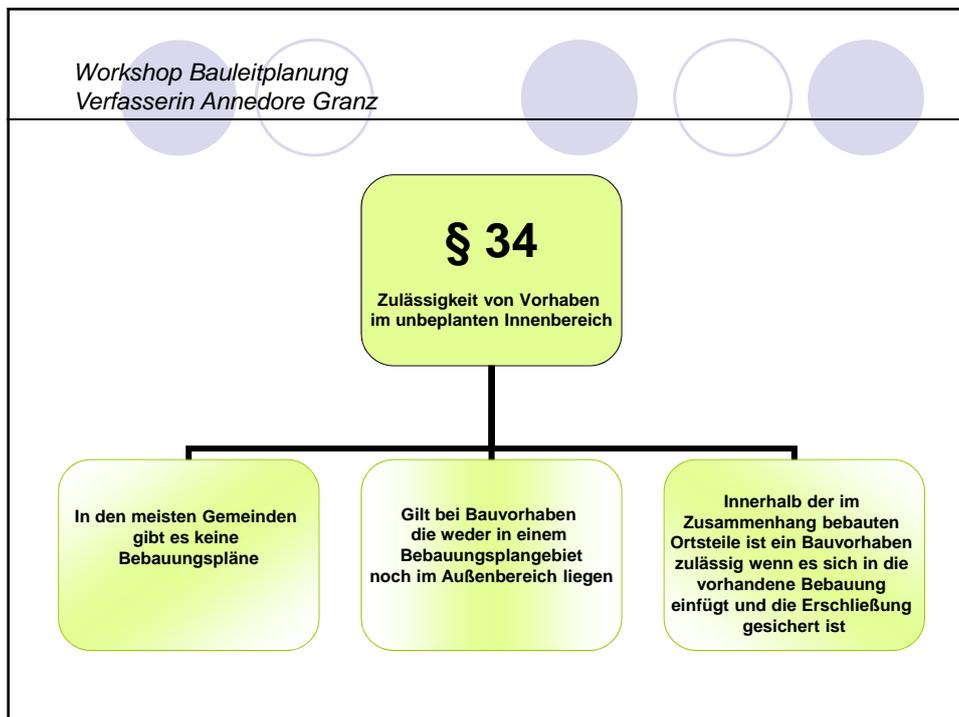
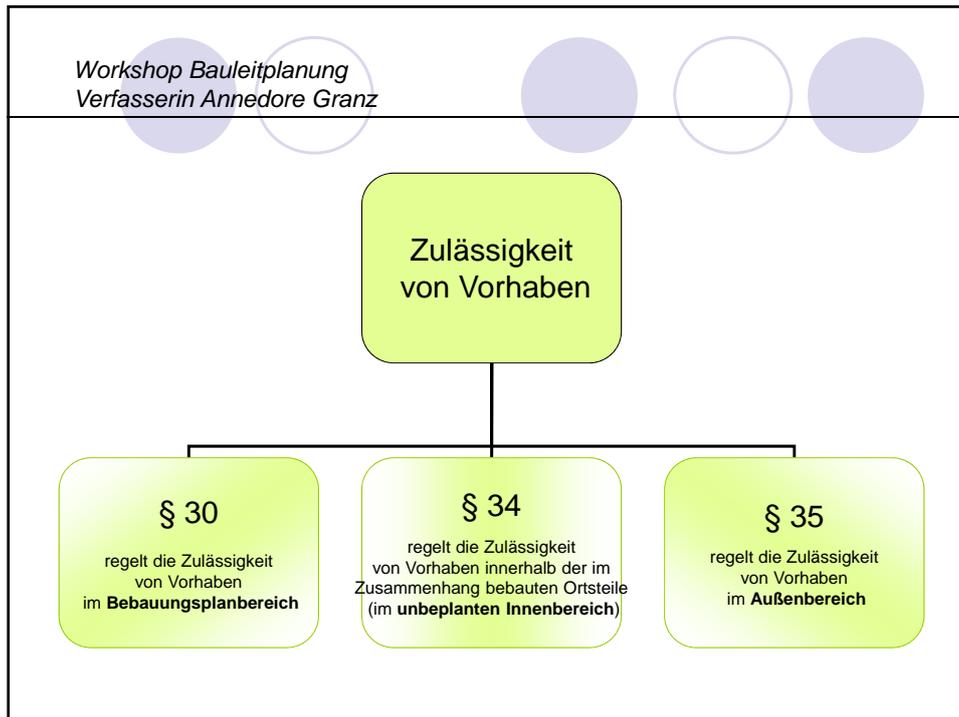
Workshop Bauleitplanung
Verfasserin Annedore Granz

Weitere Verfahren im Rahmen der Bauleitplanung ohne eine Rechtsverbindlichkeit sind

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK)

Rahmenplan

Gebietsentwicklungsplan



Workshop Bauleitplanung
Verfasserin Annedore Granz

Das gemeindliche Einvernehmen

Nach § 36 BauGB ein verfahrensmäßiges Mitwirkungsrecht!

Danach wird über die Zulässigkeit von Vorhaben im unbeplanten Innenbereich im bauaufsichtlichen Verfahren von der Baugenehmigungsbehörde im **Einvernehmen mit der Gemeinde entschieden**. Die Gemeinde hat bei der Entscheidung über die Erteilung des Einvernehmens ausschließlich die Voraussetzungen von § 34 BauGB zu prüfen und kann das Einvernehmen nicht aus anderen Gründen versagen.

Workshop Bauleitplanung
Verfasserin Annedore Granz

Ein Bauvorhaben ist zulässig wenn es folgende Voraussetzungen erfüllt:

- 1 - Vorliegen eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils
- 2 - Einfügen des Vorhabens in die Eigenart der näheren Umgebung
- 3 - Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse
- 4 - Keine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes
- 5 - Keine schädlichen Auswirkungen des Vorhabens auf zentrale Versorgungsbereiche
- 6 - Gesicherte Erschließung
- 7 - Einvernehmen der Gemeinde zu Punkt 1-6

Workshop Bauleitplanung
Verfasserin Annedore Granz

§ 35

Zulässigkeit von Vorhaben
Im Außenbereich

Regelt Bauvorhaben
außerhalb der im
Zusammenhang bebauten
Ortsteile

Außenbereich bedeutet nicht
die Vorstellung von freier
Natur, der Stadtferne,
der Einsamkeit

Die Zulässigkeit von
Vorhaben knüpft sich an den
Vorhabenbegriff

Workshop Bauleitplanung
Verfasserin Annedore Granz



Workshop Bauleitplanung
Verfasserin Annedore Granz

§ 35 regelt die Zulässigkeit der Vorhaben im Außenbereich

Die bevorrechtigt zulässig sind, **privilegierte Vorhaben**, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die ausreichende Erschließung gesichert ist



Workshop Bauleitplanung
Verfasserin Annedore Granz

Katalog der privilegierten Vorhaben

- Vorhaben, das einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt
- Vorhaben, das einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dient
- Vorhaben, das wegen seiner besonderen Anforderungen an die Umgebung, wegen seiner nachteiligen Wirkungen auf die Umgebung oder wegen seiner besonderen Zweckbestimmung nur im Außenbereich ausgeführt werden soll
- Vorhaben, das der Erforschung, Entwicklung und Nutzung der Windenergie dient
- Vorhaben, das der energetischen Nutzung von Biomasse in einem Zusammenhang mit einem der o.g. Betriebe dient
- Vorhaben, das der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Kernenergie zu friedlichen Zwecken oder der Entsorgung radioaktiver Abfälle dient

Workshop Bauleitplanung
Verfasserin Annedore Granz

