



# **Der beschleunigte Bebauungsplan nach § 13a BauGB**

INFORMATIONSDIENST UMWELTRECHT  
E.V.

# Allgemeines

1.1.2007 „**Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte**“ TRITT IN KRAFT

→ EINER DER ENTSCHEIDENDEN **Neuregelungen** DIESES GESETZES WAR DIE EINFÜHRUNG EINES **beschleunigten Verfahrens** → § 13A BAUGB

## **Hintergründe:**

- KEINE „TRENDWENDE“ BEIM FLÄCHENVERBRAUCH:
- AUSWEISUNG NEUER SIEDLUNGSGEBIETE AUSSERHALB
- ZUR AUSSCHÖPFUNG VON BAULICHEN RESERVEN IM BESTAND

# Zielsetzung des § 13a BauGB

- ANREIZWIRKUNG FÜR EINE STÄRKERE INNENENTWICKLUNG
- BREMSEN DER FLÄCHENNEUINANSPRUCHNAHME FÜR SIEDLUNGS- UND VERKEHRSZWECKE
- BESCHLEUNIGTE WIEDERNUTZUNG INNERÖRTLICHER BRACHFLÄCHEN
- STÄRKUNG FUNKTIONSFÄHIGER INNENSTÄDTE UND ORTSKERNE
- NACHHALTIGKEITSSTRATEGIE IM STÄDTEBAU

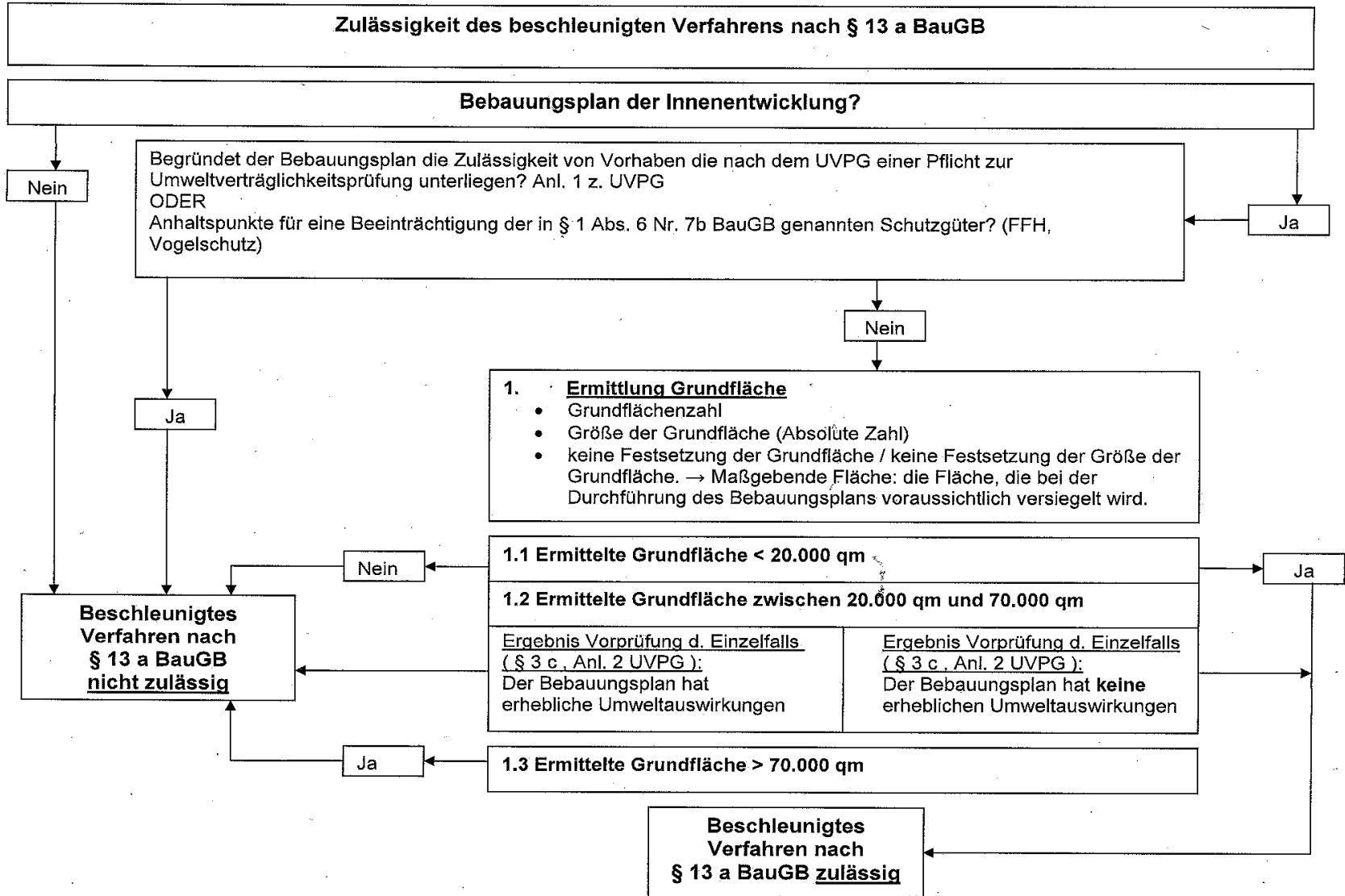
# Anreizwirkung

DURCH EIN „BESCHLEUNIGTES VERFAHREN“ SOLLEN BEI BESTIMMTEN „FALLGRUPPEN“ VON BEBAUUNGSPLÄNEN DIE GEMEINDEN DIE INNENENTWICKLUNG GEGENÜBER DER AUSSENENTWICKLUNG BEVORZUGEN, INDEM **gezielte Verfahrenserleichterungen** WIE Z.B.

- VERZICHT AUF FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG
- VERZICHT AUF UMWELTPRÜFUNG UND UMWELTBERICHT
- WEGFALL DER NATURSCHUTZRECHTLICHEN AUSGLEICHSREGELUNG

GESCHAFFEN WERDEN.

# Voraussetzungen des § 13a BauGB



# Begriff der Innenentwicklung

- ANLEHNUNG AN § 1 ABS. 6 NR. 4 BAUGB UND DIE BODENSCHUTZKLAUSEL DES § 1A ABS. 2 NR. 1 BAUGB
- ERFASST WERDEN VOM BEGRIFF DES BEBAUUNGSPLANS DER INNENENTWICKLUNG SOLCHE BEBAUUNGSPLÄNE (FALLGRUPPEN)
  - FÜR DIE WIEDERNUTZBARMACHUNG VON FLÄCHEN,
  - FÜR DIE NACHVERDICHUNG ODER
  - FÜR ANDERE DER INNENENTWICKLUNG DIENENDEN MASSNAHMEN
- **Anknüpfungspunkt** IST DER **Siedlungszusammenhang**: SO KÖNNEN AUF DER EINEN SEITE BEBAUUNGSPLÄNE AUSSERHALB DES SIEDLUNGSZUSAMMENHANGES NICHT UNTER § 13A BAUGB SUBSUMIERT WERDEN, WOHINGEGEN AUF DER ANDEREN SEITE FLÄCHEN INNERHALB DES SIEDLUNGSZUSAMMENHANGES - AUCH WENN SIE ALS AUSSENBEREICH IM INNENBEREICH« EINZUSTUFEN SIND - ZUR INNENENTWICKLUNG GERECHNET WERDEN, WENN UND SOWEIT EIN MEHR ALS NUR UNERHEBLICHER TEIL DER FLÄCHE DES BEBAUUNGSPLANS NOCH INNERHALB EINES BEBAUTEN ORTSTEILS LIEGT

# Ausschlussgründe

EIN BESCHLEUNIGTES BEBAUUNGSPLANVERFAHREN IST AUSGESCHLOSSEN, WENN

- EIN UVP-PFLICHTIGES VORHABEN I.S.D. ANLAGE ZUM UVPG VORLIEGT ODER
  - WENN ANHALTSPUNKTE FÜR EINE BEEINTRÄCHTIGUNG VON NATURA 2000-GEBIETE ANZUNEHMEN SIND UND SOMIT ZU PRÜFEN IST
    - OB FFH- ODER VOGELSCHUTZGEBIETE DIREKT ODER INDIREKT NEGATIV BETROFFEN SEIN KÖNNEN UND DAMIT
    - ERHALTUNGSZIELE UND SCHUTZZWECK DER FFH-GEBIETE UND VOGELSCHUTZGEBIETE:
      - SIND ARTEN NACH ANHANG II ODER LEBENSÄRÄUME NACH ANHANG I DER FFH-RICHTLINIE ODER
      - VOGELARTEN NACH ANHANG I DER VOGELSCHUTZRICHTLINIE BETROFFEN
- DESHALB IST AUCH EINE UMFASSENDE STELLUNGNAHME DER NATURSCHUTZVERBÄNDE WICHTIG.

# Kritik an § 13a BauGB

- UNBESTIMMTER ANWENDUNGSBEREICH UND DADURCH BEDINGTE ABGRENZUNGSSCHWIERIGKEITEN. DIE WENIG PRÄZISE DEFINITION ERÖFFNET GROSSE INTERPRETATIONSSPIELRÄUME FÜR EINE RELATIV WEITE AUSLEGUNG DES BEGRIFFS DER INNENENTWICKLUNG
- WEGFALL DER AUSGLEICHSREGELUNG
- ZWEIFEL AN DER BESCHLEUNIGUNGSWIRKUNG

# Problembereiche

- PROBLEM DER ABGRENZUNG VON FLÄCHEN INNERHALB DES SIEDLUNGSZUSAMMENHANGS, WENN SIE ALS „**Außenbereich im Innenbereich**“ (sog. „**Außenbereichsinseln**“) ZU BEZEICHNEN SIND
- PROBLEM DER **Abrundungsflächen**, DIE IN DEN AUSSENBEREICH HINEINREICHEN

# Erfahrungen mit § 13a BauGB

- HOHE AKZEPTANZ: 40 % DER BEBAUUNGSPLÄNE SIND INZWISCHEN ÜBER DAS BESCHLEUNIGTE VERFAHREN ZUSTANDE GEKOMMEN (QUELLE: STUDIE VON IREUS)
- HÄUFIG KEIN BESCHLEUNIGUNGSEFFEKT, DA BEI VIELFÄLTIGEN KONFLIKTGEMENGEN (Z.B.: LÄRM, ANWOHNERINTERESSEN, ARTENSCHUTZ ETC.) DIESE GENAUSO SORGFÄLTIG ABGEARBEITET WERDEN MÜSSEN
- VERMEIDUNG DER ANWENDUNG DES § 13 A BAUGB AUF FLÄCHEN DER ZWEITEN GRÖSSENORDNUNG
- STADT/LANDGEFÄLLE
- BREITER ANWENDUNGSBEREICH DES § 13A BAUGB (QUELLE STUDIE IREUS) :
  - KLASSISCHE INNENENTWICKLUNG WENIGER ALS 1/3 DER FÄLLE
  - FAST JEDER SECHSTE B-PLAN NIMMT FREIRAUM IN ANSPRUCH
- Nur geringer Beitrag zur Stärkung der städtischen Zentren (Quelle: Ireus) - Plangebiete liegen eher im mittleren/äußeren Siedlungsbereich

# Fazit

- ALLE BEREICHE DES UMWELT- UND NATURSCHUTZES MÜSSEN SORGFÄLTIG ERMITTELT WERDEN, DA SIE WEITERHIN ABWÄGUNGSBELANGE DARSTELLEN.
- DER ARTENSCHUTZ IST AUCH IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN ZU PRÜFEN UND ZU BERÜCKSICHTIGEN
- SINNVOLL IST EINE UMFASSENDE STELLUNGNAHME DER NATURSCHUTZVERBÄNDE AUCH IM RAHMEN DES VERFAHRENS NACH § 13A BAUGB

VIELEN DANK  
FÜR  
IHRE  
AUFMERKSAMKEIT

