


# Innere Werte im Siedlungsbestand

 Beschleunigte Planung mit § 13a BauGB –

Handlungsleitfaden für Stadtplaner und kommunale Entscheidungsträger



Baden-Württemberg

MINISTERIUM FÜR UMWELT, KLIMA UND ENERGIEWIRTSCHAFT



Baden-Württemberg

MINISTERIUM FÜR VERKEHR UND INFRASTRUKTUR

# Inhalt

	Seite
<b>WORUM GEHT ES?</b>	<b>3</b>
<b>LEITBILD DER „DOPPELTEN“ INNENENTWICKLUNG</b>	<b>4</b>
<b>DER BEBAUUNGSPLAN IN DER INNENENTWICKLUNG</b>	<b>8</b>
<b>ANWENDBARKEIT DES § 13a BauGB</b>	<b>12</b>
1. Handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung?	14
2. Liegt die zulässige Grundfläche innerhalb der zulässigen Grenzen?	16
3. Ist eine UVP-Pflicht ausgeschlossen?	18
4. Bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH- und Vogelsschutzgebieten?	19
5. Fallgruppe 2: Sind nach überschlägiger Prüfung voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten?	20
6. Kurze Checkliste	21
<b>BESONDERHEITEN BEI DER VERFAHRENGESTALTUNG NACH § 13a BauGB</b>	<b>22</b>
1. Bekanntmachung nach § 13a Abs. 3 BauGB	26
2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	28
3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden/ Vorprüfung des Einzelfalls	30
4. Förmliche Beteiligung der Behörden	31
5. Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit	32
6. Berichtigung des Flächennutzungsplans	33
7. Berücksichtigung des Investitionsbedarfs in der Abwägung	34
8. Eingriff-Ausgleich (Fallgruppe 1)	35
9. Umweltprüfung und Umweltbericht	36
<b>KRITERIENKATALOG DER VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS NACH ANLAGE 2 BauGB</b>	<b>38</b>

# Worum geht es?

Auch Fläche ist eine endliche Ressource. Täglich werden in Baden-Württemberg rund sieben Hektar „verbraucht“. Über das Jahr hinweg summiert sich das auf über 25 qkm – die Fläche einer mittelgroßen Gemeinde. In zehn Jahren wird so ein Drittel eines Landkreises „zugebaut“. Viele kommunale Entscheidungsträger haben erkannt, dass das nicht zukunftsfähig ist – schon auf Grund der demografischen Entwicklung. Eine vorausschauende Gemeindepolitik zielt vielmehr darauf ab, den vorhandenen Siedlungsbestand aufzuwerten und wiederzubeleben, also die innerörtlichen Potentiale zu nutzen. Zumal die Erschließung der „grünen Wiese“ von hohen Investitions- und Folgekosten begleitet wird. Um die ökonomischen Zusammenhänge bei der Planung und Entwicklung von Wohnbauflächen beurteilen zu können, hat das Land Baden-Württemberg den Folgekostenrechner „fokos<sup>bw</sup>“ entwickelt. Der Rechner wird allen Gemeinden kostenlos zur Verfügung gestellt. Jede zweite Gemeinde im Land hat hiervon schon Gebrauch gemacht.

## § 13a BauGB BESCHLEUNIGT

Mit zahlreichen Maßnahmen und finanzieller Förderung unterstützt das Land Baden-Württemberg die Innenentwicklung – die Nutzung „innerer Werte“. Freilich sind diese nicht immer leicht zu erschließen. Der Bundesgesetzgeber hat hierzu mit § 13a BauGB 2007 den Gemeinden ein Instrument an die Hand gegeben, mit dem Bebauungspläne der Innenentwicklung erleichtert werden sollen. § 13a BauGB ermöglicht einen gestrafften Verfahrensablauf. Innerstädtische Standorte erhalten so einen Vorteil gegenüber der „grünen Wiese“ und werden attraktiver für Investitionen. Dieses beschleunigte Verfah-

ren darf jedoch nur angewendet werden, wenn bestimmte Punkte erfüllt sind: es überschreitet nicht festgelegte Größenschwellen, es begründet nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) unterliegen und es liefert keine Anhaltspunkte für Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote oder eine Beeinträchtigung eines Flora-Fauna-Habitat- oder Vogelschutzgebietes. Im beschleunigten Verfahren aufgestellte Bebauungspläne müssen – bis auf Ausnahmen beim Entwicklungsgebot und dem naturschutzrechtlichen Ausgleich – die gleichen materiellen Anforderungen an die Planung wie im Regelverfahren erfüllen.

## POSITIVE RESONANZ

Seit dem Jahr 2007 gilt der § 13a BauGB. Viele Gemeinden haben dieses neue Instrument bereits genutzt. Die Resonanz ist überwiegend positiv: Durch den beschleunigten Bebauungsplan können die Gemeinden Vorhaben im Innenbereich effektiv und praktikabel planen und umsetzen. Allerdings besteht auch die Besorgnis, dass es aufgrund von § 13a BauGB zu einer zügellosen baulichen Verdichtung im Innenbereich kommt und die in den vergangenen Jahren erreichten materiellen Standards einer nachhaltigkeitsorientierten Bauplanung leiden könnten. Dieser Handlungsleitfaden soll Gemeinden helfen, den Bebauungsplan der Innenentwicklung im Rahmen ihrer städtebaulichen Planungen sinnvoll einzusetzen. Die Empfehlungen beruhen auf den Ergebnissen eines im Mai 2010 abgeschlossenen Forschungsvorhabens, in dem die in Baden-Württemberg gemachten Erfahrungen mit dem Bebauungsplan der Innenentwicklung umfassend untersucht wurden.

*Das Gebot der Stunde: Innenentwicklung stärken und Flächenverbrauch reduzieren.*



*13a BauGB erleichtert die Planung von Baumaßnahmen im Innenbereich.*





**LEITBILD DER „DOPPELTEN  
INNENENTWICKLUNG“**

# Hier entsteht mehr Wohn- und Lebensqualität

Doppelte Innenentwicklung heißt, Flächen im Siedlungsbestand nicht nur baulich zu entwickeln, sondern Wohn- und Aufenthaltsqualität zu verbessern, mit Durchgrünung, kurzen Wegen, Nahversorgung, Raum für soziale Begegnungen. Einen Überblick über den Mehrfachnutzen der Innenentwicklung gibt der nachfolgende Kasten.

- Weniger Verbrauch von Freiflächen
- Geringere Infrastrukturkosten
- Energieeinsparung
- Stadt der kurzen Wege
- Weniger Verkehr, leichtere und preiswertere Verkehrserschließung
- Gute Nah- und Grundversorgung
- Ideal für die ältere Generation
- Miteinander mehrerer Generationen leichter möglich
- Kompakte Siedlungsstrukturen erleichtern die Vereinbarkeit von Familie und Beruf

Die Aufstellung von Bauleitplänen ist die originäre Aufgabe der Städte und Gemeinden. Flächennutzungs- und Bebauungspläne schaffen elementare Voraussetzungen für eine nachfragegerechte Erschließung von Wohnraum, Produktionsflächen und Infrastrukturleistungen. Auf diese Weise trägt die kommunale Bauleitplanung in sehr wesentlichem Maße zur öffentlichen Daseinsvorsorge

sowie zur wirtschaftlichen und sozialen Wohlfahrt bei.

## **BEGRENZTE FLÄCHEN UND RÜCKLÄUFIGES BEVÖLKERUNGSWACHSTUM**

Vor dem Hintergrund der Endlichkeit der Ressource Fläche und der mittelfristig rückläufigen Bevölkerungsentwicklung rückt allerdings das Problem der ständig zunehmenden Siedlungs- und Verkehrsfläche immer stärker ins öffentliche und politische Bewusstsein. Die vielfältigen ökologischen, sozialen und kommunalwirtschaftlichen Risiken einer vornehmlich „nach außen“ gerichteten Siedlungsplanung haben in den vergangenen Jahren ein breites Umdenken eingeleitet. In vielen Gemeinden Baden-Württembergs genießt die Innentwicklung schon heute ganz selbstverständlich Vorrang vor der Neuerschließung bislang nicht baulich genutzter Fläche im Außenbereich.

Unter dem Gesichtspunkt der Nachhaltigkeit werden jedoch noch immer zu viele Außenbereichsflächen in Anspruch genommen. Deshalb gehört die Rückführung des Flächenverbrauchs weiterhin zu den landespolitischen Kernzielen. Im Umweltplan 2007 – 2012 der Landesregierung wird eine „deutliche“ Rückführung der Flächeninanspruchnahme gefordert. Noch weiter geht der Nachhaltigkeitsbeirat des Landes Baden-Württemberg: In seinen aktuellen Gutachten empfiehlt der Beirat eine Verminderung des täglichen Flächenverbrauchs von derzeit etwa sieben auf zwei Hektar pro Tag bis zum Jahr 2020.

*Innenentwicklung  
schont die Umwelt  
und erhöht die  
Lebensqualität.*



*Flächen gewinnen ist  
ein landespolitisches  
Kernziel.*



Die Stadt der kurzen Wege ermöglicht allen Bürgern die Teilnahme am öffentlichen Leben.



Die demografische Entwicklung fordert ein Umdenken.

### VORTEILE DER INNENENTWICKLUNG

Die Innenentwicklung schützt nicht nur unbebaute Flächen vor Überbauung und Versiegelung, sondern sie schützt auch das Klima, indem innerörtliche Standorte mit kurzen Wegen und nichtmotorisierten Mobilitätsoptionen gestärkt werden.

Dadurch können alle Bürger am öffentlichen Leben teilnehmen – ob sie motorisiert sind oder nicht. In einer alternden Gesellschaft wird das in Zukunft noch wichtiger. Darüber hinaus stärkt die Innenentwicklung die Identität und Funktionsfähigkeit der gewachsenen Ortskerne und erhöht die Auslastung kommunaler Infrastrukturen.

Insbesondere die Kosten des Flächenverbrauchs sind in den vergangenen Jahren verstärkt ins Bewusstsein der Kommunalpolitik geraten. Verwiesen wird auf Folgekosten neuer Baugebiete, die von den Kommunen anteilig mitzutragen sind. Zudem wird erkannt, dass die anhaltende Ausweitung der bebauten Flächen (und mit ihr enormer Infrastrukturmengen) bei stagnierender oder gar rückläufiger Bevölkerungszahl die ökonomische Tragfähigkeit von Netzinfrastrukturen und sozialen Dienstleistungen aushöhlt und zu hohen Kostenremanenzen führt. Als Kostenremanenz wird das Phänomen bezeichnet, wonach bei rückläufiger Bevölkerungszahl, die Kosten für die Ver- und Ent-

sorgungsleistung nicht im gleichen Maße sinken, wie sie zuvor bei wachsender Bevölkerungsgröße angestiegen sind. Vor diesem Hintergrund verspricht die Innenentwicklung eine ökonomisch robustere Form der kommunalen Stadtentwicklung zu sein, die Kommunen sowie Verbraucher finanziell entlastet.

### KONFLIKTPOTENTIALE UND RISIKEN DER INNENENTWICKLUNG

Die Maßnahmen der Innenentwicklung bergen allerdings auch Konfliktpotenziale und Risiken. Zum einen kann ein gänzlicher Verzicht auf die Außenentwicklung zu höheren Bodenpreisen und Mieten führen, wenn die Potenziale im Innenbereich als nicht nachfragegerecht angesehen werden oder nicht mobilisierbar sind. Zum anderen findet die Innenentwicklung stets in einer mehr oder minder vorbelasteten Umwelt statt. Die weitere Verdichtung von bereits bebauten Gebieten kann mit negativen Veränderungen der stadtoökologischen und klimatischen Situation verbunden sein. Die Minderung kleinklimatischer Ausgleichsfunktionen, der Verlust innerörtlicher Erholungsflächen oder die Zunahme von Luft- und Lärmbelastungen sind Beispiele für negative Veränderungen. Manche innerstädtischen Brachen besitzen als Rückzugs-



raum für seltene Arten eine hohe artenschutzrechtliche Relevanz. Auch soziale Vorbehalte werden immer wieder gegen Vorhaben im Innenbereich vorgebracht. Das ist insbesondere dann der Fall, wenn Anwohner befürchten, ihr Wohnumfeld könnte durch die Überbauung von wohnungsnahen Freiflächen, den Wegfall von Stellplätzen oder die Destabilisierung des gewachsenen sozialen Gefüges in einem Quartier beeinträchtigt werden.

### **DOPPELTE INNENENTWICKLUNG ALS LÖSUNGSANSATZ**

Vor diesem Hintergrund wurde das Bild einer „doppelten Innenentwicklung“ entworfen: Es schützt den offenen Landschaftsraum vor weiteren baulichen Eingriffen und qualifiziert gleichzeitig den Siedlungsraum u. a. durch freiraum- und bestandsaufwertende Maßnahmen. Die Innenentwicklung ist demnach eine Schnittstelle zwischen den städtebaulichen, freiraumplanerischen und sozialen Handlungsfeldern der Stadt- und Ortsplanung. Die Verbindung von baulichen Ergänzungen mit Maßnahmen zur Wohn- und Lebensqualität macht Planungskonzepte im Innenbereich erfolgreich – das zeigen die Erfahrungen. Die „doppelte Innenentwicklung“ muss allerdings besonders behutsam geplant werden. Denn im Rahmen der Planung müssen nicht nur die ökologischen und sozialen Funktionen der innerörtlichen Baulandpotenziale transparent bewertet werden, sondern gleichzeitig muss auch die Bevölkerung aktiviert und beteiligt werden. Der Einsatz des Bebauungsplans der Innenentwicklung sollte diesen Anforderungen Rechnung tragen. Auch wenn beim beschleunigten Verfahren auf eine förmliche Umweltprüfung verzichtet wird und bei einer Grundfläche von insgesamt weniger als 20.000 Quadratmeter keine Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen sind, müssen die Gemeinden stets die ökologischen Be-

lange erfassen sowie eine nachvollziehbare Abwägung der Argumente, die für und wider eine Bebauung im Innenbereich sprechen, vornehmen. Gleiches gilt für den Verzicht auf die frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung: Auch wenn keine frühzeitige Beteiligung stattfindet, so heißt das nicht, dass die partizipatorischen Standards der Bauleitplanung verringert werden dürften. Auch die Öffentlichkeitsbeteiligung kann beschleunigend wirken, wenn sie Konflikte frühzeitig löst und spätere verwaltungsgerichtliche Auseinandersetzungen zu vermeiden hilft. Das beschleunigte Verfahren bietet die Chance verwaltungsrechtliche Anforderungen zu vereinfachen, allerdings darf die materielle Planungsqualität nicht darunter leiden.

*Erfolgreiche Innenentwicklung heißt: Den offenen Landschaftsraum schützen und die Wohn- und Lebensqualität verbessern.*





# DER BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG



# Schnelleres und einfacheres Planungsverfahren

Im Jahr 2007 wurde der § 13a BauGB eingeführt, um die Innenentwicklung gezielt zu fördern und die Flächeninanspruchnahme zu verringern. Der Vorteil des neuen Verfahrens gegenüber dem herkömmlichen Bebauungsplanverfahren liegt in der einfacheren und schnelleren Durchführung. So soll

es für Städte und Gemeinden attraktiver werden, vorhandene Potentiale durch die Wiedernutzung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung auszuschöpfen, anstatt auf neue Flächen – die „grüne Wiese“ im Außenbereich – auszuweichen.

## SIND FOLGENDE VORAUSSETZUNGEN FÜR DIE ANWENDUNG VON § 13A ERFÜLLT ...

- Es handelt sich um ein Vorhaben der Innenentwicklung,
- die zulässige Grundfläche beträgt weniger als sieben Hektar,
- es wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen,
- es liegen keine Anhaltspunkte vor, dass FFH- oder europäische Vogelschutzgebiete beeinträchtigt werden,
- bei einer zulässigen Grundfläche von zwei Hektar oder mehr sind nach überschlägiger Prüfung voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

## ... DANN VEREINFACHT SICH DAS VERFAHREN FOLGENDERMASSEN

- keine Umweltprüfung
- keine frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung erforderlich
- vereinfachte förmliche Bürger- und Behördenbeteiligung
- Ausgleichsverpflichtung nach § 1a Abs. 3 BauGB entfällt bei neu festgesetzten Grundflächen unter zwei Hektar
- redaktionelle Berichtigung des Flächennutzungsplans statt förmliche Änderung des Flächennutzungsplans (Entwicklungsgebot)
- auf die Angaben, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind (nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB), kann verzichtet werden
- keine zusammenfassende Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB
- kein Monitoring gemäß § 4c BauGB.

*Das beschleunigte Verfahren soll die Nutzung „innerer Werte“ attraktiver machen.*



*Die Umweltprüfung entfällt beim beschleunigten Verfahren.*





*40 % aller Bebauungsverfahren werden nach § 13a BauGB durchgeführt.*



*Auch wenn die Umweltprüfung entfällt, müssen die Umweltstandards stets beachtet werden.*

Durch die Einführung von § 13a BauGB wurde das Ziel der Innenentwicklung konsequent in das Bauplanungsrecht übernommen und ein wichtiger Beitrag zur Stärkung der Innenentwicklung geleistet. Städte und Gemeinden sehen das beschleunigte Verfahren als ein hilfreiches und praktikables Instrument. In Baden-Württemberg werden geschätzte 40 Prozent aller Bebauungsplanverfahren im beschleunigten Verfahren durchgeführt – das unterstreicht die hohe Akzeptanz dieses Instruments.

#### **VERZICHT AUF DIE UMWELTPRÜFUNG**

Kern der Erleichterungen ist der Verzicht auf die Umweltprüfung und bei bestimmten Fällen auf den Ausgleich nach § 1a Abs. 3 BauGB. Trotzdem müssen Umweltbelange und Umweltstandards in der Bauleitplanung berücksichtigt und gegebenenfalls abgewogen werden. Der Gesetzgeber ging bei der Einführung dieser Erleichterung davon aus, dass Risiken für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt durch den Anwendungsbereich grund-

sätzlich ausgeschlossen bzw. nicht in erheblichem Maße zu erwarten sind. Es ist also besonders wichtig, dass der Anwendungsbereich in der Praxis verantwortungsvoll und dem Willen des Gesetzgebers entsprechend ausgelegt wird. Im Kapitel „Anwendbarkeit des 13a BauGB“ wird gezeigt, wie der Anwendungsbereich abgegrenzt werden kann.

#### **ABWÄGUNGSERFORDERNIS BLEIBT**

Das beschleunigte Verfahren erleichtert eine qualitätsvolle Entwicklung und Verdichtung des Innenbereichs, ohne jedoch das Abwägungserfordernis einzelner Belange zu relativieren. Im Gegenteil, gerade bei Planungen im Siedlungsbereich der Städte und Gemeinden können besondere Anforderungen, wie die Rücksichtnahme auf geschützte Arten oder die Berücksichtigung einer ausreichenden Durchgrünung von Wohngebieten gelten. Im Kapitel „Besonderheiten bei der Verfahrensgestaltung nach § 13a BauGB“ gibt es daher Hinweise, wie diese besonderen Anforderungen im beschleunigten Verfahren umgesetzt werden können.

Diese weit reichenden Neuerungen führen auch zu neuen Fragen der konkreten Rechtsauslegung und Anwendung. Auch nach mittlerweile über drei Jahren Praxiserfahrung bestehen in den Gemeinden noch offene Fragen zur Anwendung des § 13a BauGB. Dies betrifft insbesondere die Fragen, in welchen Bereichen der Bebauungsplan angewendet werden darf und, wie intensiv Umweltbelange behandelt werden müssen, wenn die Umweltprüfung entfällt. Das Anliegen einer „doppelten Innenentwicklung“ kann nur dann sinnvoll gestärkt werden,

wenn sich für das beschleunigte Verfahren eine rechtssichere und routinierte Anwendung einstellt. Daher ist es ein wichtiges Ziel dieses Leitfadens, eine rechtssichere Anwendung des beschleunigten Verfahrens zu unterstützen.

*Eine erfolgreiche „doppelte Innenentwicklung“ setzt eine rechtssichere Anwendung voraus.*





# ANWENDBARKEIT DES §13a BauGB

Mittagst  
11.00 bis 12.30 Uhr

# Checkliste für Städte und Gemeinden

Das beschleunigte Verfahren kann nur angewendet werden, wenn bestimmte Voraussetzungen erfüllt sind. Im nachfolgenden Abschnitt wird gezeigt, welche Voraussetzungen erforderlich sind. Sofern die oben genannten Voraussetzungen vorliegen, können mit dem beschleunigten Verfahren Bebauungspläne aufgestellt, geändert oder ergänzt werden. § 13a BauGB darf jedoch nicht für die Aufhebung von Bebauungsplänen eingesetzt werden. Liegen die notwendigen Voraussetzungen vor, besteht nicht die Pflicht, sondern lediglich die Möglichkeit, das beschleunigte Verfahren anzuwenden.

Grundsätzlich gilt, dass auf das Regelverfahren zurückgegriffen werden sollte, falls es unsicher ist, ob das beschleunigte Verfahren in einem bestimmten Falle angewendet werden kann. Entscheidet sich die Gemeinde zunächst für den Bebauungsplan der Innenentwicklung und es stellt sich erst im Laufe des Verfahrens heraus, dass § 13a BauGB entgegen den ursprünglichen Erwartungen nicht anwendbar ist, müssen unter Umständen Verfahrensschritte nachgeholt und teilweise wiederholt werden, damit die Anforderungen des Regelverfahrens erfüllt sind.

*Sind die Voraussetzungen erfüllt, kann das beschleunigte Verfahren gewählt werden.*



## FÜR DIE ANWENDBARKEIT DES BESCHLEUNIGTEN VERFAHRENS IST ZU PRÜFEN:

1. Handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung? (Infos S. 14/15)
2. Liegt die zulässige Grundfläche innerhalb der zulässigen Grenzen? (Infos S. 16/17)
3. Ist eine UVP-Pflicht ausgeschlossen? (Infos S. 18)
4. Bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH- und Vogelschutzgebieten? (Infos S. 19)
5. Für Fallgruppe 2: Sind nach überschlüssiger Prüfung voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten? (Infos S. 20)

*Ob § 13a BauGB angewendet werden kann, muss gut geprüft und sollte dokumentiert werden.*

Können alle diese fünf Fragen mit „ja“ beantwortet werden, besteht die Möglichkeit das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB zu wählen. Grundsätzlich empfiehlt es sich, nicht nur zu prüfen, ob § 13a BauGB angewendet werden kann, sondern die Prüfung auch noch zusätzlich in einer schlüssigen und nachvollziehbaren Dokumentation zusammenzufassen. Diese Dokumentation kann in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen werden.



## 1. Handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung?

Wenn die folgenden Aussagen zutreffen, handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung:

- ✓ Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Siedlungsbereich. Der Siedlungsbereich ist allerdings kein rechtlich definierter Begriff, so dass die Frage im Einzelfall entschieden werden muss. Von einer Lage im Siedlungsraum kann ausgegangen werden, wenn sich das Planungsgebiet innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils im Sinne des § 34 BauGB oder innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans befindet.
- ✓ Die Fläche, die bebaut werden soll, liegt nicht außerhalb des Siedlungszusammenhangs. (Flächen außerhalb des Siedlungszusammenhangs fallen nicht unter § 13a BauGB.)
- ✓ Der Bebauungsplan knüpft an die Planungsleitlinie in § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB an. In dieser Leitlinie sind die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche als wichtige Belange benannt.
- ✓ Der Bebauungsplan wird für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung aufgestellt.

*Das beschleunigte Verfahren gilt nur für Flächen im Siedlungsbereich.*

*Der Bebauungsplan muss an die Planungsleitlinie § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB anknüpfen.*





## TYPISCHE MASSNAHMEN DER INNENENTWICKLUNG

Typ	Vorher	Nachher	Beispiele
Bestandssicherung			I. Ausschluss bestimmter Nutzungen II. Sicherung des Bestands im ehemaligen Innenbereich im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
Umnutzung / Wiedernutzbarmachung			I. Neunutzung gewerblicher Brachen II. Neunutzung ehemaliger Bahn- und Militärflächen
Nachverdichtung			I. Baulückenschließung II. Bebauung rückwärtiger Grundstücke III. Betriebsweiterungen



Umstritten ist, ob und in welchem Umfang der Bebauungsplan der Innenentwicklung auch zur Arrondierung von Flächen am Siedlungsrand eingesetzt werden kann. Möglich erscheint dies in den folgenden Fällen: wenn der Außenbereich nur in untergeordnetem Umfang und lediglich zur Abrundung des Plangebiets (analog zu der Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB) oder wenn bebaute Bereiche im Außenbereich nur zur Arrondierung des Plangebiets (analog zu der Satzung nach § 35 Abs. 6 Satz 1 BauGB) mit einbezogen werden. Die Ausweitung des beschleunigten Verfahrens auf Flächen, die vorher noch nicht baulich genutzt wurden und keine Baulücken sind, sollte die Ausnahme bleiben – auch wenn laut fachjuristischer Sicht die Anwendung von § 13a in derartigen Fällen mehrheitlich bejaht wird. Gleiches gilt für den so genannten „Außenbereich im Innenbereich“. Denn bei Überplanungen von größeren unbebauten Flächen im Innenbereich der Städte können ökologisch wertvolle Flächen in relevantem Umfang betroffen sein. Bei Neubebauungen an den Ortsrändern und bei größeren, bislang nicht baulich genutzten innerörtlichen Flächen gilt daher im Allgemeinen das Regelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans.



*Die Arrondierung von Flächen am Siedlungsrand mit § 13a BauGB ist umstritten.*



*Die Bebauung des „Außenbereichs im Innenbereich“ sollte die Ausnahme bleiben.*



*Es gibt verschiedene Möglichkeiten, die zulässige Grundfläche zu ermitteln.*

*Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche müssen nicht berücksichtigt werden.*



## 2. Liegt die zulässige Grundfläche innerhalb der zulässigen Grenzen?

- ✓ Die zulässige Grundfläche beträgt unter zwei Hektar (Fallgruppe 1: § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- ✓ Die zulässige Grundfläche beträgt zwei bis unter sieben Hektar (Fallgruppe 2: § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- ✓ Die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist möglich über
  - die zulässige Grundfläche im Sinne von § 19 Abs. 2 BauNVO,
  - die im Bebauungsplan festgesetzte Grundfläche oder
  - die voraussichtlich versiegelte Fläche bei der Durchführung des Bebauungsplans, falls eine Größensfestsetzung nicht erfolgt ist.

👍 Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche sind die Flächen im Sinne von § 19 Abs. 2 BauNVO zu berechnen. Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche müssen nicht berücksichtigt werden.

👍 Die zulässige Grundfläche, die mit dem jeweiligen Bebauungsplan festgesetzt wird, muss ermittelt werden. Wenn bestehende Bebauungspläne ergänzt werden, müssen nur die neu festgesetzten Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans berechnet werden. Falls in bereits bebauten Bereichen erstmals eine Überplanung stattfindet, müssen auch die neu festgesetzten zulässigen Grundflächen (insbesondere im Sinne von § 34 BauGB) für die bereits bestehenden Gebäude mitgerechnet werden.



- ✓ In Fallgruppe 1 (§ 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB) muss der so genannte „Mitrechnungsbefehl“ beachtet werden: Wird die zulässige Grundfläche ermittelt, dann müssen die Grundflächen von Bebauungsplänen mitgerechnet werden, die in engem sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Dies richtet sich vor allem gegen abschnittsweise geplante Vorhaben (z. B. die Wiedernutzung eines Industriegebiets in mehreren Bauabschnitten mit mehreren 13a-Bebauungsplänen), bei denen die Pflicht zur Umweltprüfung und die Bewältigung der Eingriffsregelung im jeweiligen Einzelfall entfallen könnte, obwohl das Vorhaben insgesamt erhebliche (kumulative) Wirkungen mit sich bringen könnte.



*Fallgruppe 1 muss den Mitrechnungsbefehl beachten.*

- 👍 Ob ein enger sachlicher, räumlicher und zeitlicher Zusammenhang vorliegt, muss im Einzelfall entschieden werden.
- 👍 Hinweise für einen engen sachlichen Zusammenhang bestehen, wenn mit den Bebauungsplänen dasselbe Planungsziel verfolgt wird und sie Teil desselben städtebaulichen Konzepts sind.
- 👍 Hinweise für einen engen räumlichen Zusammenhang bestehen insbesondere, wenn sich die Geltungsbereiche der Bebauungspläne berühren.
- 👍 Hinweise für einen engen zeitlichen Zusammenhang bestehen, wenn sich die Bebauungsplanverfahren zeitlich überlappen.



*Vorprüfung des Einzelfalls bringt für Fallgruppe 2 wichtige Ergebnisse.*

- ✓ Fallgruppe 2 (§ 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB): Die kumulativen Wirkungen des zu prüfenden Bebauungsplans sind mit anderen Planungen in der Vorprüfung des Einzelfalls zu § 13 a BauGB (s. 38 ff) zu beachten.

### 3. Ist eine UVP-Pflicht ausgeschlossen?

- ✓ Der beschleunigte Bebauungsplan gilt ausschließlich für diejenigen Vorhaben, die keine Prüfung nach dem UVPG durchführen müssen (§ 13a BauGB Abs. 1 Satz 4).



Anlage 2 des UVPG klärt, wann ein UVP-Screening durchzuführen ist.



Baumaßnahmen in Industriegebieten oder an Verkehrsanlagen können u. U. mit § 13a BauGB umgesetzt werden.



In der Anlage 1 des UVPG ist geklärt, welche Vorhaben eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchführen müssen. Für Bebauungspläne kommen in der Regel die Nr. 18.1 bis 18.9 der Anlage 1 in Betracht. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung muss, laut Nr. 18.1 bis 18.7, nur bei denjenigen Bebauungsplänen durchgeführt werden, die im bauplanungsrechtlichen Außenbereich liegen. Sofern der Bebauungsplan nicht im Außenbereich liegt, was für den Bebauungsplan der Innenentwicklung in aller Regel der Fall sein sollte, ist für die Bestimmung der UVP-Pflichtigkeit ausschließlich Nr. 18.8 der Anlage 1 einschlägig.

Ein UVP-Screening-Verfahren nach § 3c UVPG muss eventuell durchgeführt werden, wenn der Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß den §§ 3b Abs. 2 Satz 2, Abs. 3 und 3e UVPG allein oder als kumulatives Vorhaben oder aufgrund einer Änderung oder Erweiterung die angegebenen Prüfwerte überschreitet. Dafür ist die Anlage 2 des UVPG heranzuziehen. Ein UVP-Screening-Verfahren muss z. B. durchgeführt werden, wenn die für großflächige Einzelhandelsbetriebe, Hotels und Parkplätze in der Anlage 1 zum UVPG festgelegten Größenwerte überschritten werden.



Laut überwiegender Rechtsauffassung kann das beschleunigte Verfahren auch für Angebotsbebauungspläne eines Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiets angewendet werden, obwohl hier die Möglichkeit besteht, dass das Vorhaben nur zulässig ist, wenn eine UVP durchgeführt wird.

## 4. Bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH- und Vogelschutzgebieten?

- ✓ Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass die in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (Flora-Fauna-Habitat- und Vogelschutzgebiete) beeinträchtigt werden (§ 13a BauGB Abs. 1 Satz 5).

👍 § 13a BauGB darf nicht angewandt werden, wenn zu befürchten ist, dass sich die geplante Nutzung negativ auf die Erhaltungsziele und Schutzzwecke der FFH- und Vogelschutzgebiete (Natura 2000-Gebiete) auswirkt. In diesem Fall muss vielmehr eine Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 Abs. 1 und 2 BNatSchG im Rahmen des Regelverfahrens stattfinden.

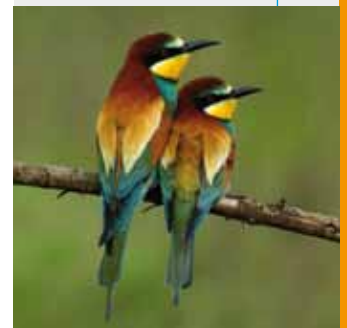
Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck von FFH-Gebieten ergeben sich aus Schutzgebietsverordnungen und Managementplänen. Soweit solche noch nicht vorliegen, ist auf die Unterlagen zur Meldung der FFH-Gebiete an die Europäische Kommission (sog. Standarddatenbogen) zurück zu greifen. Die Erhaltungsziele für Vogelschutzgebiete sind in der Verordnung des Ministeriums für Ernährung und Ländlichen Raum zur Festlegung von Vogelschutzgebieten 5. Februar 2010 (GBl. S. 37 ff) enthalten.

Für eine Beeinträchtigung bestehen Anhaltspunkte, wenn Natura 2000-Gebiete oder Teile davon überplant werden und dabei eine die Erhaltungsziele störende Nutzung vorgesehen ist. Auch wenn keine unmittelbare Inanspruchnahme des Natura 2000-Gebiets erfolgt, können Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen vorliegen. Dies ist der Fall, wenn sich die geplante Nutzung z. B. durch Lärm- oder Schadstoffemissionen auf ein Natura 2000-Gebiet auswirken kann. Ob Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung bestehen, muss durch eine naturschutzfachliche Prüfung („Vorprüfung“) geklärt werden.

*FFH- und Vogelschutzgebiete stehen unter einem besonderen Schutz.*



*Die Schutz- und Erhaltungsziele des FFH- und Vogelschutzgebietes müssen beachtet werden.*





**Auswirkungskriterien**

Nr.	Standardisierte Kriterien Anlage 2 BauGB	Bemerkungen
1.	Bestandige Nutzung	Bestandige Nutzung ist ein Kriterium für die Vorprüfung des Bebauungsplans.
2.	Bestandige Nutzung	Bestandige Nutzung ist ein Kriterium für die Vorprüfung des Bebauungsplans.
3.	Bestandige Nutzung	Bestandige Nutzung ist ein Kriterium für die Vorprüfung des Bebauungsplans.
4.	Bestandige Nutzung	Bestandige Nutzung ist ein Kriterium für die Vorprüfung des Bebauungsplans.
5.	Bestandige Nutzung	Bestandige Nutzung ist ein Kriterium für die Vorprüfung des Bebauungsplans.
6.	Bestandige Nutzung	Bestandige Nutzung ist ein Kriterium für die Vorprüfung des Bebauungsplans.
7.	Bestandige Nutzung	Bestandige Nutzung ist ein Kriterium für die Vorprüfung des Bebauungsplans.
8.	Bestandige Nutzung	Bestandige Nutzung ist ein Kriterium für die Vorprüfung des Bebauungsplans.
9.	Bestandige Nutzung	Bestandige Nutzung ist ein Kriterium für die Vorprüfung des Bebauungsplans.
10.	Bestandige Nutzung	Bestandige Nutzung ist ein Kriterium für die Vorprüfung des Bebauungsplans.
11.	Bestandige Nutzung	Bestandige Nutzung ist ein Kriterium für die Vorprüfung des Bebauungsplans.
12.	Bestandige Nutzung	Bestandige Nutzung ist ein Kriterium für die Vorprüfung des Bebauungsplans.
13.	Bestandige Nutzung	Bestandige Nutzung ist ein Kriterium für die Vorprüfung des Bebauungsplans.
14.	Bestandige Nutzung	Bestandige Nutzung ist ein Kriterium für die Vorprüfung des Bebauungsplans.
15.	Bestandige Nutzung	Bestandige Nutzung ist ein Kriterium für die Vorprüfung des Bebauungsplans.
16.	Bestandige Nutzung	Bestandige Nutzung ist ein Kriterium für die Vorprüfung des Bebauungsplans.
17.	Bestandige Nutzung	Bestandige Nutzung ist ein Kriterium für die Vorprüfung des Bebauungsplans.
18.	Bestandige Nutzung	Bestandige Nutzung ist ein Kriterium für die Vorprüfung des Bebauungsplans.
19.	Bestandige Nutzung	Bestandige Nutzung ist ein Kriterium für die Vorprüfung des Bebauungsplans.
20.	Bestandige Nutzung	Bestandige Nutzung ist ein Kriterium für die Vorprüfung des Bebauungsplans.

Der kommentierte Kriterienkatalog im Anhang der Broschüre erleichtert die Vorprüfung.

Die Vorprüfung des Einzelfalls muss nachvollziehbar gestaltet werden.

## 5. Fallgruppe 2: Sind nach überschlägiger Prüfung keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten?

✓ Die Vorprüfung des Einzelfalls ergibt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen verursachen wird (§ 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

👍 Für die Vorprüfung des Einzelfalls kann der Anhang dieses Leitfadens genutzt werden. Es ist nach gegenwärtigem Wissensstand und nach allgemein anerkannten Prüfmethoden überschlägig zu prüfen, ob nach eigener Einschätzung keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Die Anwendung des § 13a BauGB ist ausgeschlossen, wenn bei einem der Punkte 1 bis 2.6.9. eventuelle Umweltauswirkungen bejaht werden können.

👍 Positive Umweltauswirkungen können nicht mit negativen Umweltauswirkungen des Bebauungsplans verrechnet werden. Allerdings können Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen – sofern sie zum Zeitpunkt der Vorprüfung bereits geplant sind – berücksichtigt werden.

👍 Die Erkenntnisse, die ggf. bei der Prüfung des Einzelfalls nach dem UVPG gewonnen werden, können bei der Vorprüfung des Bebauungsplans verwendet werden (nach Anlage 2 BauGB) und zwar im Sinne der Abschichtungsregelung des § 17 Abs. 3 UVPG.

👍 Wenn in einer Gemeinde ein Landschaftsplan vorliegt, sollte dieser in die Vorprüfung einbezogen werden. Insbesondere die Darstellungen zu Umweltfunktionen von Flächen können Hinweise geben, ob und in welchem Umfang mit Umweltauswirkungen an einem Standort gerechnet werden muss.

👍 Die Vorprüfung des Einzelfalls muss nachvollziehbar durchgeführt und gestaltet werden. Die Ergebnisse sollten in der Begründung zum Bebauungsplan entsprechend dokumentiert werden.

## Auf einen Blick

Diese Checkliste fasst die wichtigsten Kriterien für ein beschleunigtes Verfahren noch einmal übersichtlich zusammen. Mit Hilfe der Liste können die Gemeinden überschlägig prüfen, ob sie das beschleunigte Verfahren anwenden können. Bitte beachten: Die Überprüfung sollte immer von einer ausführlichen Dokumentation begleitet werden.

Das beschleunigte Verfahren darf angewendet werden, wenn alle Fragen mit „ja“ beantwortet werden können.

<b>1. Handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung?</b>	
✓	Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Siedlungsbereich.
✓	Der Bebauungsplan knüpft an die Planungsleitlinie in § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB an.
✓	Der Bebauungsplan wird für Maßnahmen der Innenentwicklung aufgestellt.
<b>2. Liegt die zulässige Grundfläche innerhalb der zulässigen Grenzen?</b>	
✓	Die zulässige Grundfläche beträgt unter zwei Hektar -> Fallgruppe 1 (Mitrechnungserfordernis bitte beachten)
✓	Die zulässige Grundfläche beträgt zwei bis unter sieben Hektar -> Fallgruppe 2 (Kumulative Wirkungen in der Vorprüfung des Einzelfalls bitte beachten)
<b>3. Ist eine UVP-Pflicht ausgeschlossen?</b>	
✓	Der beschleunigte Bebauungsplan gilt ausschließlich für diejenigen Vorhaben, die keine Prüfung nach dem UVPG durchführen müssen (§ 13a BauGB Abs. 1 Satz 3).
<b>4. Bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH- und Vogelschutzgebieten?</b>	
✓	Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass Flora-Fauna-Habitat- und Vogelschutzgebiete beeinträchtigt werden.
<b>5. Fallgruppe 2: Sind nach überschlägiger Prüfung keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten?</b>	
✓	Die Vorprüfung des Einzelfalls ergibt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen verursachen wird.



Im Zweifelsfall sollte das Regelverfahren gewählt werden.





**BESONDERHEITEN BEI DER  
VERFAHRENSGESTALTUNG  
NACH §13a BauGB**

# Wichtige Hinweise zum Verfahren

Der nachfolgende Abschnitt stellt die Besonderheiten des beschleunigten Verfahrens vor und gibt Hinweise und Beispiele zu den einzelnen von der Regel abweichenden Verfahrensschritten. Abbildung 1 bietet einen Gesamtüberblick über das beschleunigte Verfahren.

## IM ZWEIFEL DAS REGELVERFAHREN WÄHLEN

Im beschleunigten Verfahren können einzelne Verfahrensschritte auch nach dem Regelverfahren durchgeführt werden, denn die Verfahrenserleichterungen des § 13a BauGB sind nicht verpflichtend. Das gilt insbesondere für die Beteiligungungsverfahren. Hier muss im Einzelfall abgewogen werden, welche Verfahrensvariante potenziell zeitsparender und z. B. im Hinblick auf das Politik- und Verwaltungsimago vernünftiger ist. Auch im beschleunigten Verfahren kann freiwillig eine Umweltprüfung entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden oder für die Fallgruppe 1 (§ 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB) ein Ausgleich für Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder des Naturschutzhaushalts realisiert werden. Allerdings besteht bei diesem Ausgleich nicht die Möglichkeit, die Kosten auf die Verursacher abzuwälzen, da es keine entsprechende Rechtsgrundlage gibt – diese Maßnahmen müssen also auf andere Weise finanziert werden.

## VORAUSSETZUNGEN STETS IM BLICK BEHALTEN

Im Verlauf des beschleunigten Verfahrens sollte stets im Blick behalten werden, ob alle Voraussetzungen des § 13a BauGB noch vorliegen. Ist dies nicht mehr der Fall, muss in das Regelverfahren gewechselt werden. Eventuell müssen dann Verfahrensschritte nachgeholt werden, die im Regelverfahren erforderlich gewesen wären. Besonders bei Fallgruppe 1 ist es wichtig, dass alle Voraussetzungen erfüllt sind.

## PRÜFUNGSFEHLER

Nach dem neuen § 214 Abs. 2a BauGB tasten zwar Prüfungsfehler in Bezug auf den Anwendungsbereich oder auch Verstöße gegen die speziellen Hinweispflichten des § 13a Abs. 3 BauGB die Rechtsbeständigkeit des Bebauungsplans grundsätzlich nicht an. Wenn allerdings die Feststellung der

*Das beschleunigte Verfahren ist nicht verpflichtend.*



*Wenn nicht alle Anwendungsvoraussetzungen erfüllt sind, muss ins reguläre Verfahren gewechselt werden.*





Ab zwei Hektar  
Grundfläche steigen  
die Anforderungen.

Ein beachtlicher Abwägungsfehler kann vorliegen, wenn die Bebauungsfläche den Fallgruppen falsch zugeordnet wurden.

Voraussetzungen der Fallgruppe 1 (§ 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB) fehlerhaft war, aber dennoch auf den naturschutzrechtlichen Ausgleich verzichtet wurde, wird dies nicht durch § 214 Abs. 2a Nr. 1 BauGB erfasst. Für Bebauungspläne mit einer Grundfläche von zwei Hektar und mehr muss ein naturschutz-

rechtlicher Ausgleich durchgeführt werden. Wurde dieser nicht durchgeführt, kann ein beachtlicher Abwägungsfehler bestehen. Ein beachtlicher Verfahrensfehler liegt dann vor, wenn bei einem Bebauungsplan der Fallgruppe 2 keine Vorprüfung des Einzelfalls durchgeführt wurde.

#### FALLGRUPPE 1

- Zur Fallgruppe 1 gehören Bebauungspläne, für die Grundflächen mit einer Größe von weniger als zwei Hektar bestehen. Bei deren Aufstellung kann auf eine frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenverteilung verzichtet werden und es muss kein Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauBG durchgeführt werden.

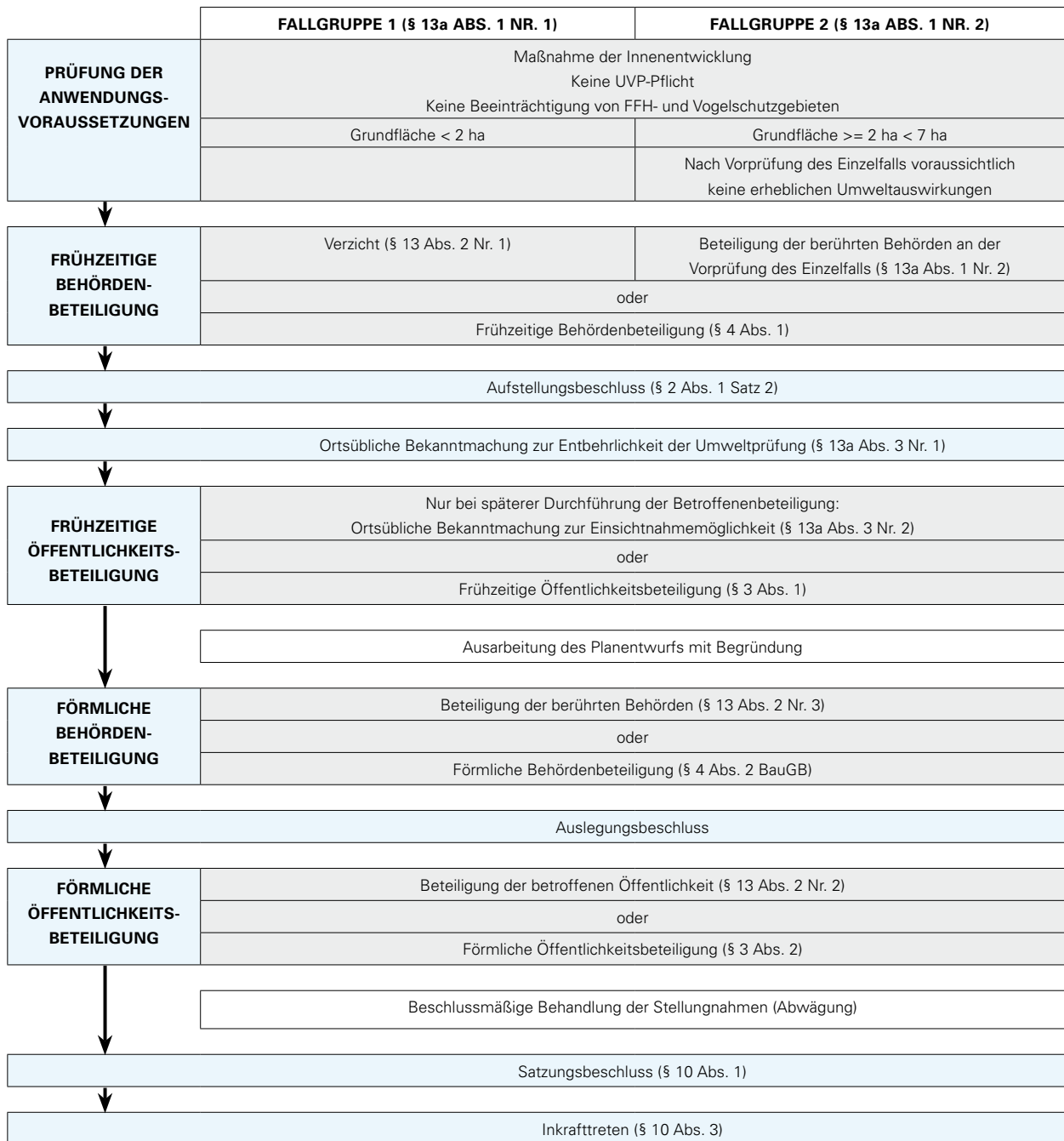
#### FALLGRUPPE 2

- Zur Fallgruppe 2 gehören Bebauungspläne, die Grundflächen mit einer Größe von mehr als zwei Hektar und weniger als sieben Hektar betreffen. In diesen Fällen ist eine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen. Ein Ausgleich nach § 1a Abs. 3 BauGB ist hier erforderlich.





# Ablauf des beschleunigten Verfahrens<sup>1</sup>

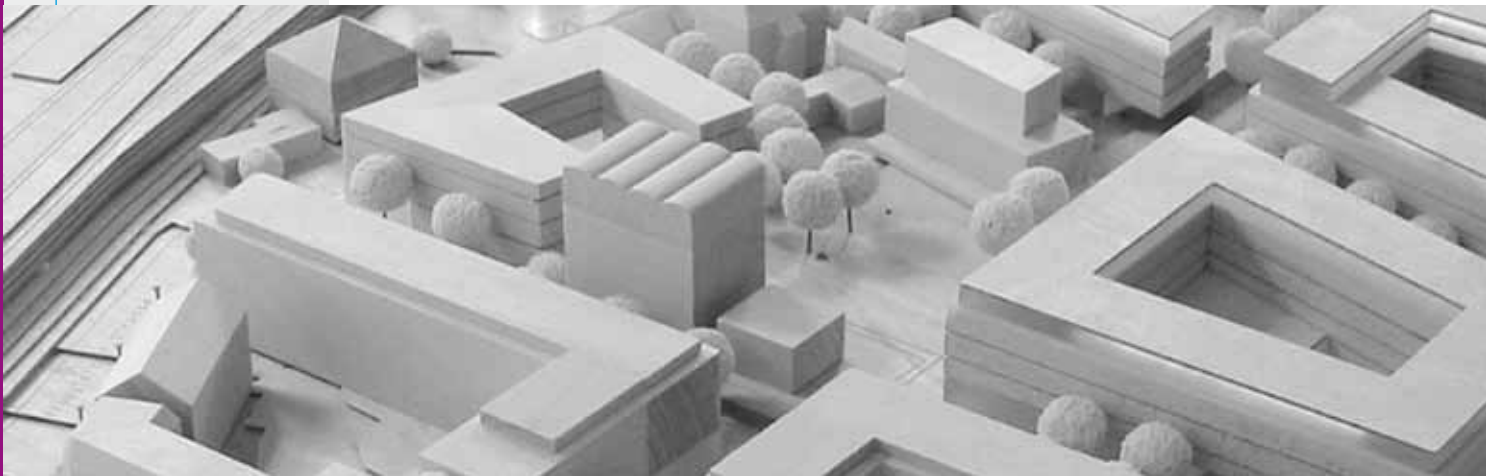


<sup>1</sup>Quelle: Wallraven-Lindl, M.-L., A. Strunz, et al., Eds. (2007). *Das Bebauungsplanverfahren nach dem BauGB 2007. Difu-Arbeitshilfe*. Berlin, Deutsches Institut für Urbanistik (Difu), verändert.

## 1. Bekanntmachung nach § 13a Abs. 3 BauGB

Die Fallgruppe bestimmt den Inhalt der Bekanntmachung.

- ✓ Ortsübliche Bekanntmachung, dass der Bebauungsplan ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt werden soll.
- ✓ Fallgruppe 2 (§ 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB): Nennung der hierfür wesentlichen Gründe als Ergebnis der Vorprüfung des Einzelfalls



Die Ziele der Planung sollten der Öffentlichkeit mitgeteilt werden.



- 👍 Als wesentliche Gründe ist für die Fallgruppe 2 auf die Punkte aus der Anlage 2 BauGB einzugehen, mit denen man sich näher befasst hat.
- 👍 Falls die Öffentlichkeit nicht frühzeitig beteiligt werden soll, wird Folgendes empfohlen: Wenn es möglich ist, dann soll die Öffentlichkeit bereits in der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses darüber unterrichtet werden, wo sie sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung informieren kann und innerhalb welcher Frist sie sich zur Planung äußern kann (vgl. auch nachstehendes Beispiel).

Wird allerdings zu einem späteren Zeitpunkt die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt, kann der oben genannte Hinweis darauf auch als Bekanntmachung zur Einsichtnahmemöglichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB dienen.



## Beispiel für den Aufstellungsbeschluss mit gleichzeitiger Bekanntmachung der Einsichtnahmemöglichkeit<sup>2</sup>:

### **BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES GEMÄSS § 2 Abs. 1 BauGB UND DER UNTERRICHTUNGS- UND ÄUSSERUNGSMÖGLICHKEIT FÜR DIE ÖFFENTLICHKEIT GEMÄSS § 13a**

#### **Abs. 3 SATZ 1 NR. 2 BauGB**

Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB

Bebauungsplan Nr. ... Name ...

In seiner Sitzung am XX.XX.20XX beschloss der Stadtrat der Stadt XX für das Gebiet ... einen Bebauungsplan nach den Vorschriften des BauGB aufzustellen.

Vom Geltungsbereich werden nach dem beiliegend abgedruckten Lageplan des Stadtbauamts vom XX.XX.20XX folgende Grundstücke erfasst:

Fl.Nrn. XX, ..., Gemarkung XX.

Das Gebiet wird als ... ausgewiesen.

Beim Plangebiet handelt es sich um .... Es handelt sich daher um eine Maßnahme der Innenentwicklung, so dass der Bebauungsplan nach den beschleunigten Verfahrensvorschriften des § 13a BauGB aufgestellt wird.

Gemäß § 13a Abs. 3 BauGB wird hiermit bekannt gegeben, dass

1. der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) nach den Vorschriften des § 13a BauGB aufgestellt werden soll und

2. sich die Öffentlichkeit im Rathaus, Stadtbauamt, XX. Stock, Zimmer Nr. XX, über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren kann und ihr im weiteren Verfahren im Rahmen einer öffentlichen Planauslegung Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben wird. Auf die im anschließenden Verfahren erfolgenden Bekanntmachungen im Amtsblatt der Stadt ... ist diesbezüglich zu achten.

Hiermit erfolgt die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes kann während der üblichen Dienststunden des Stadtbauamtes im Rathaus der Stadt ..., XX. Stock, Zimmer XX, eingesehen werden.

*Der Verzicht auf die Umweltprüfung muss in der Bekanntmachung erwähnt werden.*





*Es gibt zwei Möglichkeiten die Öffentlichkeit frühzeitig zu beteiligen.*

## 2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

- ✓ Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung kann wie im Regelverfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden oder
- ✓ nach § 3 Abs. 1 BauGB kann auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung verzichtet werden, wenn stattdessen die vereinfachte frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB durchgeführt wird:

Das nachfolgende Beispiel zeigt, wie eine ortsübliche Bekanntmachung aussehen kann. Eine solche Bekanntmachung informiert die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie über die Fristen, innerhalb derer man sich zur Planung äußern kann. Wird die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt, kann stattdessen auch der Hinweis auf die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB als Bekanntmachung zur Einsichtnahmemöglichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB dienen.





Beispiel für die ortsübliche Bekanntmachung:<sup>3</sup>

**BEKANNTMACHUNG DER UNTERRICHTUNGS- UND ÄUSSERUNGSMÖGLICHKEIT FÜR DIE ÖFFENTLICHKEIT GEMÄSS § 13A Abs. 3 SATZ 1 NR. 2 BauGB**

Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB

Bebauungsplan Nr. ... Name ...

Die wesentlichen Ziele der Planung sind:

- ...
- ...

Die wesentlichen Auswirkungen der Planung sind:

- ...
- ...

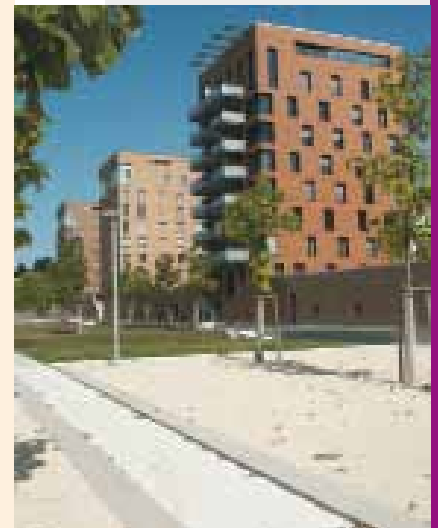
Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Es wird keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB (im Fall des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB die wesentlichen Gründe hierfür benennen) durchgeführt.

Die Unterlagen, aus denen sich die Öffentlichkeit zu den Zielen und Zwecken und wesentlichen Auswirkungen unterrichten kann, werden zur Einsicht vom XX.XX.20XX bis zum XX.XX.20XX [2 Wochen] im ..., Straße ..., Zimmer Nr. ..., Wochentag XX bis Wochentag XX von XX.XX Uhr bis XX.XX Uhr bereit gehalten.

Äußerungen können während dieser Frist bei oben genannten städtischen Dienststellen vorgebracht werden. Sie werden im Rahmen der Auswertung aller Äußerungen überprüft und fließen dann in das weitere Bebauungsplanverfahren ein. Die Entscheidung darüber wird im Stadtrat im XXXausschuss getroffen. In der danach stattfindenden öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) – Ort und Zeitpunkt der Auslegung bitten wir den Bekanntmachungen im Amtsblatt der Stadt ... zu entnehmen – kann das Ergebnis dieser Abwägung eingesehen werden. Eine darüber hinaus gehende gesonderte Benachrichtigung über die Entscheidung ist gemäß den Vorschriften des Baugesetzbuchs nicht vorgesehen.



*In der ortsüblichen Bekanntmachung stehen die allgemeinen Ziele und Auswirkungen der Planung.*



*Die Öffentlichkeit muss über die Fristen zur Stellungnahme informiert werden.*

<sup>3</sup>Quelle: Wallraven-Lindl, M.-L., A. Strunz, et al., Eds. (2007). *Das Bebauungsplanverfahren nach dem BauGB 2007*. Difu-Arbeitshilfe. Berlin, Deutsches Institut für Urbanistik (Difu).



*Fallgruppe 1 kann auf eine frühzeitige Behördenbeteiligung verzichten.*

### 3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden/Vorprüfung des Einzelfalls

- ✓ Die frühzeitige Behördenbeteiligung kann wie im Regelverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgen oder
- ✓ bei Fallgruppe 1 (§ 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB) kann auf die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden,
- ✓ bei Fallgruppe 2 (§ 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB) müssen die Behörden und Träger öffentlicher Belange an der Vorprüfung des Einzelfalls beteiligt werden, deren Aufgabenbereich durch die Planung betroffen sein könnte (entsprechend der frühzeitigen Beteiligung):



- 👍 Es kann eine schriftliche Beteiligung mit Frist von zwei bis vier Wochen oder eine mündliche Beteiligung in Form eines Besprechungstermins mit allen oder mit ausgewählten Behörden durchgeführt werden.
- 👍 Der Kreis der zu beteiligenden Behörden/Träger öffentlicher Belange sollte so ausgewählt sein, wie er es auch bei einer frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wäre. Denn im Falle eines Wechsel nach der Vorprüfung des Einzelfalls ins reguläre Verfahren, müsste dieser Verfahrensschritt für die Behörden und Träger, die noch nicht beteiligt waren, nachgeholt werden.

*Für Fallgruppe 2 ist die Auswahl der beteiligten Behörden und Träger wichtig.*

## 4. Förmliche Beteiligung der Behörden

- ✓ Die förmliche Behördenbeteiligung kann wie im Regelverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden oder
- ✓ auf die förmliche Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB kann verzichtet werden, wenn stattdessen den berührten Behörden und sonstigen Trägern von öffentlichen Belangen die Möglichkeit zur Stellungnahme innerhalb einer angemessenen Frist gegeben wird.



Die angemessene Frist beträgt mindestens zwei Wochen. Bei einer verkürzten Frist ist es wichtig darauf zu achten, dass auch Feiertage und Ferien miteinbezogen werden, damit eine Reaktion in der vorgegebenen Zeit realistisch ist. Die Praxiserfahrung zeigt, dass eine Frist von zwei Wochen häufig nicht eingehalten werden kann.

*Auf die förmliche Beteiligung kann verzichtet werden, wenn die Beteiligten eine angemessene Frist zur Stellungnahme erhalten.*



*Die Mindestdauer für eine Frist beträgt zwei Wochen, allerdings kann diese häufig nicht eingehalten werden.*





Die betroffene Öffentlichkeit kann mündlich oder über den Postweg informiert werden.



In konfliktträchtigen Fällen empfiehlt sich die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung.

## 5. Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit

- ✓ Die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung kann wie im Regelverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgen oder
- ✓ wenn die betroffene Öffentlichkeit die Möglichkeit hat, innerhalb einer angemessenen Frist eine Stellungnahme abzugeben, kann auf die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB auch verzichtet werden.

- 👍 Die angemessene Frist beträgt mindestens zwei Wochen. Bei einer verkürzten Frist ist es wichtig darauf zu achten, dass auch Feiertage und Ferien miteinbezogen werden, damit eine Reaktion in der vorgegebenen Zeit realistisch ist. Bei weit reichenden Betroffenheiten ist ggf. eine Frist von einem Monat angemessen.
- 👍 Zur betroffenen Öffentlichkeit gehören vor allem Eigentümer, Mieter, Pächter und dinglich Berechtigte der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie der benachbarten Grundstücke, soweit sie von der Planung betroffen werden könnten.
- 👍 Wird nach § 13 Abs. 2 Satz 2 BauGB die betroffene Öffentlichkeit beteiligt, muss auf Folgendes hingewiesen werden: Im Rahmen der Betroffenenbeteiligung können Stellungnahmen abgegeben werden; nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen, können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben; ein Antrag nach § 47 VwGO ist unzulässig, wenn mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Beteiligungsfrist nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
- 👍 Die betroffene Öffentlichkeit kann auf zwei Arten beteiligt werden: mündlich oder über den Postweg durch Zusendung des Planentwurfs und der Bitte um Zustimmung oder Stellungnahme.
- 👍 In potenziell konfliktträchtigen Fällen oder in Fällen, die eine breitere Öffentlichkeit angehen, wird die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung empfohlen. Hier kann davon ausgegangen werden, dass die Nachteile einer Betroffenenbeteiligung die Vorteile deutlich überwiegen. Die Bürgerbeteiligung kann vertrauensbildend wirken und späteren gerichtlichen Auseinandersetzungen vorbeugen.



## 6. Berichtigung des Flächennutzungsplans (FNP)

- ✓ Weicht der Bebauungsplan von den Darstellungen des Flächennutzungsplans ab, kann – sofern hierdurch die geordnete städtebauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt wird – der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst werden.
- ✓ Der Bebauungsplan muss nicht durch die höhere Verwaltungsbehörde genehmigt werden.

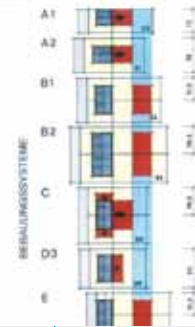
👍 Der Flächennutzungsplan ist hinsichtlich der obsolet gewordenen Darstellungen nachträglich anzupassen. Die Änderung muss nicht in einem förmlichen Änderungsverfahren erfolgen – eine redaktionelle Berichtigung reicht aus.

👍 Es wird empfohlen, auf die Rechtsfolge der Berichtigung des FNP bei der förmlichen Öffentlichkeits-/Betroffenen- und Behördenbeteiligung sowie bei der Bekanntmachung des Bebauungsplans hinzuweisen.

👍 Den für die FNP-Aufstellung zuständigen Verwaltungsgemeinschaften wird insbesondere empfohlen, die erfolgte Berichtigung des FNP zeitnah ortsüblich bekannt zu machen.

*Der FNP kann u. U. dem Bebauungsplan angepasst werden.*

*Die Berichtigung des FNP sollte zeitnah bekannt gegeben werden.*





*In der planerischen Abwägung müssen verschiedene Gesichtspunkte berücksichtigt werden.*

## 7. Berücksichtigung des Investitionsbedarfs in der Abwägung

- ✓ In der planerischen Abwägung sollen insbesondere die folgenden Punkte in angemessener Weise berücksichtigt werden: Investitionen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, die Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum oder die Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben.



Gegenüber anderen Belangen braucht diesem Belang in der Abwägung allerdings kein besonderes Gewicht beigemessen werden, dies ergibt sich aus dem Gebot der gerechten Abwägung in § 1 Abs. 7 BauGB.



*Dem Investitionsbedarf muss hier kein besonderes Gewicht beigemessen werden.*

## 8. Eingriff-Ausgleich (Fallgruppe 1)

- ✓ Laut § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB gilt für Fallgruppe 1 Folgendes: Sind aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, so gelten diese als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt. Damit entfällt die Verpflichtung zum Ausgleich für Eingriffe. Artenschutzrechtliche Anforderungen bleiben hiervon unberührt.



*Die Eingriffsregelung besteht nicht für Bebauungspläne der Fallgruppe 1.*

👍 Dennoch bleibt es bei der folgenden Verpflichtung: Die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft nach § 2 Abs. 3 BauGB müssen ermittelt und bewertet werden, soweit dies für die Abwägung von Bedeutung ist.

👍 Auch der Naturschutz muss in der Abwägung beachtet werden. Es ist zu prüfen, ob aufgrund anderer Abwägungsbelange Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind. Falls dies der Fall sein sollte, müssen geeignete Festsetzungen getroffen werden. Dies gilt z. B. für die folgenden Abwägungsbelange: die Bodenschutzklausel, die Begrenzung der Bodenversiegelung oder gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse. In Frage kommen dabei z. B. § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25.

👍 Die Gemeinde kann trotzdem Ausgleichsmaßnahmen durchführen. Es gilt aber Folgendes zu beachten: Wenn die Kompensationspflicht entfällt, dann entfällt auch die Rechtsgrundlage für eine Abwälzung der Kosten für die Kompensationsmaßnahmen. Allerdings können hierzu städtebauliche Verträge geschlossen werden.



*Die Gemeinde kann Ausgleichsmaßnahmen durchführen. Die Frage, wer für die Kosten aufkommt, muss jedoch vertraglich geregelt werden.*



*Umweltbelange müssen beim beschleunigten ebenso wie beim regulären Verfahren beachtet werden.*



*Eine isolierte artenschutzrechtliche Prüfung kann in bestimmten Fällen erfolgen.*

## 9. Umweltprüfung und Umweltbericht

- ✓ Von den folgenden Punkten kann abgesehen werden: eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, ein Umweltbericht nach § 2a BauGB und die Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind. Auch ein Monitoring nach § 4a BauGB ist nicht erforderlich.



Im Hinblick auf die Umweltbelange ist der Standard der Abwägung jedoch nicht herabgesetzt. Die Gemeinde muss sich mit gleicher Intensität mit den Umweltbelangen beschäftigen, wie wenn sie das Regelverfahren und eine Umweltprüfung durchführen würde.



Auch aufgrund des Umweltschadensgesetzes müssen Umweltbelange gründlich berücksichtigt werden. Ein Umweltschaden liegt vor, wenn ein nach § 19 BNatSchG geschützter Lebensraum oder eine Art erheblich beschädigt wird, ohne dass dies zuvor erhoben und von einer behördlichen Genehmigung gedeckt wurde. Der Umweltschaden ist dann vom Verursacher, in der Regel dem Bauträger, auf eigene Kosten umgehend und vollständig zu sanieren.



Liegen Anhaltspunkte vor, die für einen Verstoß gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG sprechen, muss die Gemeinde artenschutzrechtlichen Anforderungen in einer isolierten artenschutzrechtlichen Prüfung klären. Die Ermittlung, Bewertung und ggf. die Festsetzung von Maßnahmen kann in einem besonderen Teil „Artenschutzrechtliche Anforderungen“ in der Begründung des Bebauungsplans dargestellt werden.



Die gebündelte Darstellung der Umweltbelange, wie sie im Umweltbericht erfolgt, hat sich in der Praxis gut bewährt. Deshalb wird auch bei Bebauungsplänen nach § 13a BauGB empfohlen, die Belange von Natur, Landschaft und Umwelt gebündelt darzustellen. In die Begründung kann entsprechend ein Kapitel mit dem Titel „Belange von Natur, Landschaft und Umwelt“ eingefügt werden, das wie folgt gegliedert sein kann:

*Es empfiehlt sich die Belange von Natur, Landschaft und Umwelt gebündelt darzustellen.*



### Darstellung der Belange von Natur, Landschaft und Umwelt

Zum Bebauungsplan ... muss keine Umweltprüfung durchgeführt werden, da es sich gemäß § 13a BauGB um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt. Bebauungspläne der Innenentwicklung können in einem beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Im Rahmen des beschleunigten Verfahrens kann auf bestimmte Verfahrensschritte verzichtet werden. Hierzu gehört auch die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Dennoch sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die umweltbezogenen abwägungserheblichen Belange sachgerecht darzustellen, was im folgenden Text erfolgt.

- Einleitung (Vorbemerkung, Methodik)
- Schutzgutbezogene Bestandserfassung und -bewertung
- Schutzgutbezogene Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands
- Vermeidung, Ausgleich
- Fachrechtliche Regelungen (Artenschutz nach § 44 BNatSchG, Baumschutz-VO)
- Zusammenfassung



*Abwägungserhebliche Belange müssen benannt werden.*



<sup>3</sup>Quelle: Janotta, M. (2007). Erfahrungen und Vorgehensweisen in der Anwendung des § 13a BauGB. 556. Kurs, Naturschutz und Baurecht vom 19.-21.11.2007. Fortentwicklung des Naturschutz- und Baurechts, Artenschutz, Kulturlandschaft und Regenerative Energien. Berlin.



**KRITERIENKATALOG  
DER VORPRÜFUNG  
DES EINZELFALLS NACH  
ANLAGE 2 BauGB**

# Merkmale des Bebauungsplans

Pkt	Gesetzlich vorgegebene Kriterien (Anlage 2 zu § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB)	Hinweise	Voraussichtliche Erheblichkeit?	
			ja	nein
1.	Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf ...			
1.1	... das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 14b Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt;	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Von Bedeutung sind insbesondere die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, da durch diese wesentlich der Rahmen für spätere Genehmigungen z. B. in Form der Baugenehmigung bestimmt wird</li> <li>· Erfasst werden sollten auch die durch den Bebauungsplan benötigten Ressourcen in Form von versiegelter Fläche sowie der Nutzung und Gestaltung von Boden, Wasser, Natur und Landschaft</li> <li>· Für die praktische Durchführung muss berücksichtigt werden, dass die Vorprüfung des Einzelfalls in einem frühen Stadium des Aufstellungsverfahrens vorgenommen wird und daher Angaben zu Art und Maß der baulichen Nutzung noch nicht bekannt sind bzw. sich im Laufe des Verfahrens noch ändern können</li> </ul>		
1.2	... das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst;	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Hierbei sind Aussagen formeller und informeller Planungen oder Programme, wie z. B. des Flächennutzungsplans, eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer Rahmenplanung zu prüfen</li> <li>· Hierbei ist von Bedeutung, inwiefern der Bebauungsplan den Zielsetzungen dieser Pläne oder Programme entspricht, bzw. deren Umsetzung dient</li> <li>· Falls für das entsprechende Gebiet bereits ein bestehender Bebauungsplan vorliegt, müssen die Änderungen, die sich hieraus ergeben, erfasst werden</li> </ul>		
1.3	... die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung;	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Hier ist darzustellen, welche Festsetzungen im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung im Bebauungsplan getroffen werden</li> </ul>		
1.4	... die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme;	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Umweltbezogene Vorbelastungen im Geltungsbereich sind von Bedeutung</li> <li>· Hierzu sind z. B. Untersuchungsgebiete nach § 44 BImSchG zu erfassen oder Aussagen von Luftreinhalteplänen oder Aktionsplänen nach § 47 BImSchG sowie Lärminderungsplanungen nach §§ 47a bis f. BImSchG zu prüfen</li> <li>· Dies erscheint jedoch nur relevant, wenn die bereits bestehenden Belastungen durch den Bebauungsplan positiv oder negativ beeinflusst werden können</li> </ul>		
1.5	... die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften.	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Es muss geklärt werden, ob durch den Bebauungsplan Ziele beeinflusst werden, die sich aus nationalen und europarechtlichen Umweltschutzvorschriften ergeben</li> <li>· Auf Grund der Vielzahl bestehender Umweltvorschriften empfiehlt es sich, nur solche Ziele zu erfassen, die hinreichend quantifizierbar oder qualifizierbar sind und durch den Bebauungsplan beeinflusst werden können</li> </ul>		

# Auswirkungskriterien

Pkt	Gesetzlich vorgegebene Kriterien (Anlage 2 zu § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB)	Hinweise	Voraussichtliche Erheblichkeit?	
			ja	nein
2.	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf ...			
2.1	... die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen;	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Die Wahrscheinlichkeit der Auswirkungen beschreibt die potenzielle Möglichkeit des Eintritts der Umweltauswirkungen. Für die Vorprüfung wird kein Wertungsmaßstab bezüglich der Eintrittswahrscheinlichkeit vorgegeben. In der Praxis ist eine Verknüpfung dieses Kriteriums mit der Schwere der Auswirkungen zielführend. So ist bei besonders schweren Umweltauswirkungen oder einer besonderen Empfindlichkeit eines Schutzgebietes auch eine geringe Eintrittswahrscheinlichkeit ausreichend, um zu der Einschätzung zu kommen, dass der Bebauungsplan voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen hat</li> <li>· Bei der Dauer der Auswirkung kann zwischen baubedingten und betriebsbedingten Auswirkungen unterschieden werden. Zu den baubedingten Auswirkungen gehören beispielsweise zeitweilige Immissionsbelastungen durch Baustellenverkehr. Betriebsbedingte Auswirkungen sind in der Regel dauerhaft, wie z. B. der Ziel- und Quellverkehr in ein Wohn- oder Gewerbegebiet</li> <li>· Bei der Häufigkeit der Auswirkungen ist zwischen vereinzelt auftretenden, periodischen oder permanenten Auswirkungen zu differenzieren</li> <li>· In Bezug auf die Umkehrbarkeit ist zu erfassen, ob die Auswirkungen aufhebbar (reversibel) oder unaufhebbar (irreversibel) sind. Wenn bei der Realisierung eines Baugebiets Flächen versiegelt werden, handelt es sich beispielsweise um eine irreversible Veränderung</li> </ul>		
2.2	... den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen;	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Die Erfassung kumulativer Auswirkungen ist auf Grund der Komplexität des Zusammenwirkens verschiedener Auswirkungen im Rahmen des UP-Screenings nur begrenzt leistbar</li> <li>· Es gibt zwei Arten von kumulativen Auswirkungen: additive und synergetische Auswirkungen. Bei additiven Auswirkungen führen gleichartige Auswirkungen zu einer gesteigerten Wirkung. Der Flächenverbrauch zweier Bebauungspläne, die in einem engen räumlichen Zusammenhang stehen, ist ein Beispiel hierfür. Verstärken sich unterschiedliche Wirkfaktoren gegenseitig, spricht man von synergetischen Wirkungen. Die Ermittlung dieser kumulativen Auswirkungen, die auch bei der förmlichen Umweltprüfung schwer erfassbar sind, dürfte den Rahmen der überschlägigen Vorprüfung überschreiten</li> </ul>		
2.3	... die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen);	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Das Kriterium „Risiken für die Umwelt und die menschliche Gesundheit“ knüpft an die oben genannte Wahrscheinlichkeit der Umweltauswirkungen an</li> <li>· Bei Bebauungsplänen ist es wichtig zu prüfen, ob sich auf Grund des Standortes Risiken für die geplanten Nutzungen ergeben können (z. B. Wohngebiet in einer Hanglage, überschwemmungsgefährdete Fläche)</li> </ul>		
2.4	... den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen;	<ul style="list-style-type: none"> <li>· In Bezug auf den Umfang der Auswirkungen wird ermittelt, ob sich nur einzelne oder mehrere (verschiedene) Auswirkungen ergeben. Dies kann z. B. Wirkfaktoren wie die Verkehrserzeugung und damit die Beeinträchtigung von umliegenden Gebieten oder Verlagerung von Verkehrsströmen auf überörtlicher Ebene betreffen</li> <li>· Im Gegensatz zur Betrachtung der grenzüberschreitenden Auswirkungen geht es bei diesen Kriterien um eine eher allgemeine Erfassung der Auswirkungen, die auch grenzüberschreitende Auswirkungen beinhalten kann. Die Erfassung kann wesentlich zur Einschätzung der Erheblichkeit des Bebauungsplans beitragen</li> <li>· Wenn vielfältige Auswirkungen ein räumlich großes Gebiet betreffen, dann verdichtet sich die Vermutung erheblicher Umweltauswirkungen</li> </ul>		



# Standortkriterien

Pkt	Gesetzlich vorgegebene Kriterien (Anlage 2 zu § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB)	Hinweise	Voraussichtliche Erheblichkeit?	
			ja	nein
2.5	... die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten;	· Die Empfindlichkeit des durch den Bebauungsplan betroffenen Gebietes muss berücksichtigt werden. Je empfindlicher das Gebiet an sich ist und je schwerer die Beeinträchtigung aufgrund der Merkmale des Bebauungsplans ist, desto erheblicher sind die Auswirkungen einzuschätzen		
2.6	... folgende Gebiete:			
2.6.1	... Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes,			
2.6.2	... Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,			
2.6.3	... Nationalparks gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,			
2.6.4	... Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes,			
2.6.5	... gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes,			
2.6.6	... Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes,			
2.6.7	... Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,	· Die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegte Umweltqualitätsnormen (Nr. 2.6.7) können Ziel-, Grenz- und Orientierungswerte sowie sonstige Qualitätsanforderungen von gesetzlichen Normen sein, die quantifizierbar sind. In Frage kommen zum Beispiel Vorgaben der Luftqualitätsrahmenrichtlinie oder der Wasserrahmenrichtlinie		
2.6.8	... Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes,			
2.6.9	... in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.			

# Weitere Informationen

## **WEITERE INFORMATIONEN FINDEN SIE IM INTERNET UNTER:**

[www.um.baden-wuerttemberg.de](http://www.um.baden-wuerttemberg.de)

[www.lubw.baden-wuerttemberg.de](http://www.lubw.baden-wuerttemberg.de)

[www.innen-bw.de](http://www.innen-bw.de)

[www.flaechenmanagement.baden-wuerttemberg.de](http://www.flaechenmanagement.baden-wuerttemberg.de)

## **BILDNACHWEIS**

S. 1 oben und Mitte: Stadtplanungsamt Karlsruhe, S. 1 oben: Hubert Vögele, S. 1 unten: photocase, S. 2 Stadtplanungsamt Karlsruhe, S. 3 oben: Finanzministerium Baden-Württemberg, S. 3 unten: Stadtplanungsamt Karlsruhe, S. 4 Stadtplanungsamt Karlsruhe, S. 5 oben: Gudrun Theresia de Maddalena, S. 6 oben: ÖkoMedia GmbH, S. 6 unten: photocase, S. 7 Stadtplanungsamt Karlsruhe, S. 8 photocase, S. 9 oben: LUBW, S. 9 unten: Stadt Ostfildern S. 10 oben: Stadt Ostfildern, S. 11 photocase, S. 12 Hubert Vögele, S. 13 oben: Stadt Karlsruhe, S. 13 unten: Reutlingen, S. 14 links oben: Stadt Bad Wildbad, S. 14 links unten: Baader Konzept GmbH Mannheim, S. 15 oben: Biberach, Kinzigtal, S. 15 unten: Stadt Offenburg, S. 16 oben: Stadt Weingarten, S. 16 unten: photocase, S. 17 oben: Finanzministerium Baden-Württemberg, S. 17 unten: LUBW, S. 18 oben: LUBW, S. 18 unten: Stadt Radolfzell, S. 19 oben: Stadt Bad Wildbad, S. 19 unten: photocase, S. 20 Stadt Tübingen, S. 21 beide: Volkswohnung Karlsruhe, S. 22: Kraus Immobilien GmbH, S. 23 Entwurf und Bebauungsplan raith hertelt fuß, Karlsruhe, S. 24 oben: Büro Dr. Gerd Baldauf, Stuttgart, S. 24 unten: Dietmar Strauß, S. 26/27: Thomas Sippel, S. 28: Thomas Sippel, S. 29 unten: Stadt Ostfildern, S. 30 oben: Thomas Sippel, S. 31 oben: Thomas Sippel, S. 31 unten: Stadt Karlsruhe, S. 32: Thomas Sippel, S. 34/35: ÖkoMedia GmbH, S. 36 oben: Hubert Vögele, S. 36 unten: Stadt Karlsruhe, S. 37 oben: Stadt Bad Wildbad S. 37 unten: Waitzmann, Karlsruhe, S. 38: LUBW

# Impressum

## HERAUSGEBER

Ministerium für Umwelt, Klima und  
und Energiewirtschaft Baden-Württemberg  
Kernerplatz 9  
70182 Stuttgart  
Telefon 0711-126-0  
www.um.baden-wuerttemberg.de

## IN ZUSAMMENARBEIT MIT

Ministerium für Verkehr und Infrastruktur  
Baden-Württemberg  
und der  
LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen  
und Naturschutz Baden-Württemberg  
im Rahmen des Forschungstransfers

## INHALTE

Die Inhalte der Veröffentlichung sind das  
Ergebnis eines Forschungsvorhabens der  
Universität Stuttgart  
Institut für Raumordnung und Entwicklungsplanung  
Prof. Dr.-Ing. Stefan Siedentop  
Dipl.-Ing. Katharina Mohr  
Pfaffenwaldring 7  
70569 Stuttgart

## GEFÖRDERT DURCH

BWPLUS Baden-Württemberg  
Projekt Lebensgrundlage und ihre Sicherung

## REDAKTION, GESTALTUNG

ÖkoMedia GmbH, Stuttgart;

## COPYRIGHT

Der Nachdruck ist – auch auszugsweise – nur mit  
Zustimmung des Ministeriums für Umwelt, Natur-  
schutz und Verkehr Baden-Württemberg mit Quel-  
lenangabe und Überlassung von Belegexemplaren  
gestattet.

Stand: Oktober 2011

Diese Broschüre ist klimaneutral  
auf Recyclingpapier gedruckt

Print  kompensiert  
Ident-Nr. 105931



Baden-Württemberg

MINISTERIUM FÜR UMWELT, KLIMA UND ENERGIEWIRTSCHAFT



Baden-Württemberg

MINISTERIUM FÜR VERKEHR UND INFRASTRUKTUR