

# Landeshauptstadt Magdeburg

## Stellungnahme der Verwaltung

öffentlich

Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
Amt 61	S0290/09	25.09.2009
zum/zur		
F0129/09      SPD-Tierschutzpartei-future!		
Bezeichnung		
B-Planverfahren		
Verteiler	Tag	
Der Oberbürgermeister	06.10.2009	

*Mit Anfrage F0129/09 wurde der Oberbürgermeister gebeten zu prüfen:*

- 1. Unter welchen Voraussetzungen ist ein B-Planverfahren nach § 13 a BauGB zulässig?*
- 2. Welche Möglichkeiten gibt es, berechnete Umweltbelange – wie z.B. Auswirkungen auf das Mikroklima – zu prüfen und ggf. Nachteile auszugleichen?*
- 3. Können B-Pläne auch dann nach § 13 a BauGB aufgestellt oder geändert werden, wenn eine in die Grünflächensatzung der Landeshauptstadt Magdeburg aufgenommene kleinere Grünfläche beplant werden soll? Welche Folgen hat das für die Grünflächensatzung?*
- 4. Für welche Stadtgebiete plant die Verwaltung ein Verfahren nach § 13 a BauGB und warum?*

### **Vorbemerkungen**

Mit dem Europaratsanpassungsgesetz Bau 2004 erfolgte die Einführung eines zweistufigen Verfahrens für die Aufstellung von Bauleitplänen. Danach sind die Öffentlichkeit und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Verbände frühzeitig im Rahmen der Vorentwurfsphase zu beteiligen. Diese frühzeitige Beteiligung soll vorrangig der Ermittlung des Untersuchungsumfanges für die Umweltprüfung dienen. Der Entwurf des Bauleitplanes wird nochmals der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorgelegt. Zu jedem Bebauungsplan ist seitdem eine Umweltprüfung durchzuführen. Der Prozess der Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen eines Bauleitplans ist im Umweltbericht, der einen Teil der Begründung bildet, darzulegen. Außerdem ist dem B-Plan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, die in Kurzform den Verfahrensablauf mit den Schwerpunkten Umweltbelange und Beteiligung von Öffentlichkeit bzw. Behörden / sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie das Abwägungsergebnis darstellt.

Die vom Gesetzgeber verfolgten Ziele waren neben der notwendigen Anpassung an das europäische Recht auch verfahrensrechtlicher Natur. Die Bauleitplanung sollte weitgehend einheitlich und übersichtlich gestaltet werden. In der Praxis führte das allerdings dazu, dass alle Bebauungspläne „über einen Kamm geschoren wurden“. Selbst für flächenmäßig sehr kleine Gebiete im unbeplanten Innenbereich und ohne zu erwartende erhebliche Auswirkungen auf Schutzgüter musste ein förmlicher Umweltbericht erstellt werden. Diesen Umweltberichten mangelte es dann an inhaltlicher Substanz, was nicht unbedingt zum Verständnis des vom Gesetzgebers verfolgten Zieles beitrug, sondern als „Bürokratie“ abgehakt wurde.

2007 trat das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte in Kraft. Auf diesem Wege wurde mit dem § 13 a BauGB ein neues beschleunigtes Verfahren eingeführt. § 13 a Abs. 1 BauGB definiert die räumlichen Bereiche für ein solches Planverfahren und legt Schwellenwerte fest.

### **Voraussetzungen für die Anwendung**

Die im Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellten Bebauungspläne sollen der Innenentwicklung dienen. Die Gemeinden können damit die Vorteile dieses Planverfahrens nur in Anspruch nehmen, wenn sie auf eine extensive bauliche Ausdehnung in den landschaftlichen Außenbereich verzichten und stattdessen einer kompakten Siedlungsfläche den Vorrang einräumen. Es werden drei Flächenkategorien vorgegeben, für die § 13 a BauGB Anwendung finden kann.

#### - Wiedernutzbarmachung von Flächen

Es handelt sich dabei um Flächen, deren frühere Nutzung aufgegeben wurde. Das können zum Beispiel Gewerbebrachen sein, Schulstandorte, die nicht mehr benötigt werden oder Bereiche mit Wohnbebauung. Wichtig ist, dass mit der ursprünglichen Nutzung bereits eine Beeinträchtigung der Umweltbelange erfolgt ist. Damit fallen in der Regel überwiegend bebaute Grundstücke unter diesen Punkt. Wurde die Bebauung bereits entfernt, wirkt aber noch nach, kann ebenfalls von einer Wiedernutzbarmachung gesprochen werden. Dieses Nachwirken bezieht sich auf den zeitlichen Aspekt, aber auch auf ggf. noch vorhandene Versiegelungen (Fundamente, Straßen). Außerdem muss tatsächlich eine Innenentwicklung zur Stärkung der Zentrumsfunktionen vorliegen. Brachflächen im Außenbereich (militärische Anlagen, ehemalige Gewerbegrundstücke) gehören nicht dazu. Brachflächen am Rande eines Siedlungsbereiches, die weitestgehend von Bebauung umgeben sind, sind im Einzelfall zu prüfen.

#### - Nachverdichtung von Flächen

Darunter versteht man die Erhöhung der Bebauungsdichte und Nutzungsintensität bebauter Grundstücke. Dabei kann es sich um die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche handeln, aber auch um die Schaffung von Baurecht für Gebäude auf bisher unbebauten Grundstücksteilen oder selbständigen Grundstücken (Hinterliegerbebauung). Von grundsätzlicher Bedeutung für die Inanspruchnahme bisher unbebauter Bereiche ist deren deutliche Nähe zu den vorhandenen Baulichkeiten, so dass der Bestand auf diese Flächen wirkt bzw. ausstrahlt. Darüber hinaus muss absehbar sein, dass keine zusätzlichen erheblichen Umweltauswirkungen auftreten.

#### - Andere Maßnahmen der Innenentwicklung

Diese Kategorie stellt einen Auffangtatbestand für die nicht unter Wiedernutzbarmachung oder Nachverdichtung fallenden Flächen dar. Das kann die Umstrukturierung von Nutzungen betreffen, die Änderung vorhandener Bebauungspläne oder Planungen zur Erhaltung und Fortentwicklung bestehender Ortsteile.

Weiterhin hat der Gesetzgeber *Schwellenwerte* vorgegeben. § 13 a BauGB darf nur für Bebauungspläne Anwendung finden, mit denen weniger als 20.000 m<sup>2</sup> Grundfläche ausgewiesen werden. Dabei wird ausdrücklich geregelt, dass die Grundflächen von Bebauungsplänen, die in engem sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen, zu addieren sind. So soll gewährleistet werden, dass nur tatsächlich unterhalb des Schwellenwertes liegende Bebauungspläne nach § 13 a BauGB bearbeitet werden und nicht ein Plangebiet mit mehreren Verfahren belegt wird.

Es können auch Bebauungspläne mit einer Grundfläche zwischen 20.000 und weniger als 70.000 m<sup>2</sup> als B-Pläne der Innenentwicklung bearbeitet werden, soweit dadurch voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen ausgelöst werden. Dazu ist eine Einzelfallprüfung vorgeschrieben, die anhand der Kriterien einer Anlage zum Baugesetzbuch vorzunehmen ist. Diese Vorprüfung findet unter Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange statt. Damit ist zum Beispiel auch die Einbeziehung der im Umweltamt ansässigen unteren Behörden gewährleistet. § 13 a BauGB wird explizit ausgeschlossen für Vorhaben, die einer Pflicht zur Umweltprüfung unterliegen oder wenn Anhaltspunkte vorliegen, dass Flora-Fauna-Habitat (FFH)-Schutzgebiete oder Europäische Vogelschutzgebiete betroffen sind.

### **Weitere Aspekte**

§ 13 a BauGB enthält bis auf zwei Ausnahmen nur Regelungen zum Verfahrensrecht. Diese Ausnahmen beziehen sich auf die Freistellung vom Entwicklungsgebot und die Kompensationspflicht. Ein Bebauungsplan kann gemäß § 13 a BauGB auch aufgestellt werden, wenn er von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht. Beeinträchtigt der B-Plan die geordnete städtebauliche Entwicklung der Gemeinde nicht, ist es möglich, den Flächennutzungsplan auf dem Wege der Berichtigung anzupassen. Für Bebauungspläne mit einer Grundfläche unter 20.000 m<sup>2</sup> werden Eingriffe in Natur und Landschaft als bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig betrachtet. Damit entfällt die Verpflichtung zur Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen analog der rechtlichen Beurteilung nach § 34 BauGB (im Zusammenhang bebauter Ortsteil) gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB zu diesem Aspekt. Grundsätzlich sind auch bei der Anwendung des § 13 a BauGB die Umweltbelange uneingeschränkt in der Abwägung zu berücksichtigen. Die Ermittlung möglicher Umweltauswirkungen erfolgt mit dem gleichen fachlichen Ansatz wie bei einem Regelverfahren. Durch eine Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden die verfügbaren Angaben und Informationen gesammelt und ggf. gutachterlich untersucht. Das Ergebnis wird im Abwägungsmaterial dokumentiert und dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt.

Die Anwendung des § 13 a BauGB ist der Gemeinde freigestellt. Für Plangebiete, die den rechtlichen Voraussetzungen des § 13 a BauGB entsprechen, kann auch das zweistufige Verfahren angewendet werden. Außerdem hat die Gemeinde die Möglichkeit, das Verfahren nach § 13 a BauGB durch eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung oder eine Eingriffsermittlung zu erweitern.

Die Grünanlagensatzung ist ordnungsrechtlicher Natur und regelt die Benutzung öffentlicher Grünanlagen. Ein Schutzstatus im planungs- und naturschutzrechtlichen Sinn kann daraus nicht unmittelbar abgeleitet werden. Der Anhang der Grünanlagensatzung mit der Auflistung der Grünanlagen wird ständig vom Eigenbetrieb Stadtgarten und Friedhöfe unter Bewirtschaftungsaspekten fortgeschrieben. Die Differenzierung der Grünflächen erfolgt nur unter Nutzungsaspekten (z. B. Leinenzwang für Hunde).

Der Anhang zur Grünanlagensatzung ist entsprechend zu ändern, wenn über ein Bauleitplanverfahren eine andere Nutzung festgesetzt wird.

Die Entscheidung, ob bei einem Bebauungsplan das Regelverfahren oder der § 13 a BauGB Anwendung finden, ist abhängig von den tatsächlichen Gegebenheiten. Auch wenn die rechtlichen Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren vorliegen, kann sich aus speziellen Gründen die Auffassung durchsetzen, dass einer Bearbeitung nach dem zweistufigen Verfahren der Vor-

rang einzuräumen ist. Es ist also immer eine Einzelfallentscheidung zu treffen. Nachfolgend aufgelistete Bebauungspläne sollen als B-Pläne der Innenentwicklung aufgestellt werden:

### Bauleitplanverfahren in Anwendung des § 13 a BauGB:

Bebauungsplan Nr.	Bezeichnung	Begründung	Hinweise
111-5	„Milchweg / Birkenweiler 4. Gartenweg“	Aufgabe eines Schulstandortes, Abbruch der Bausubstanz, Entwicklung zum Einfamilienhausgebiet	Aufstellungsbeschluss geplant (Stadtrat 08.10.2009)
134-5	„Lübecker Straße / Gröperstraße“	Nachnutzung einer Gewerbebrache	Aufstellungsbeschluss geplant (Stadtrat 06.11.2009)
142-1	„Othrichstraße / Resewitzstraße“	Aufgabe eines Schulstandortes, Abbruch der Bausubstanz,	Aufstellungsbeschluss geplant (Stadtrat 08.10.2009)
174-2	„Südlich Sieverstorstraße“	Nachnutzung einer Gewerbebrache	Aufstellungsbeschluss (06.09.2007)
174-1	„Agnetenstraße“	städtebauliche Neuordnung bebauter Flächen	Aufstellungsbeschluss geplant (Stadtrat 10.09.2009)
205-2	„Steinkuhle Süd“, 1. Änderung / Vergrößerung Geltungsbereich im Teilbereich A	rechtsverbindlicher Bebauungsplan liegt, Anpassung an neue Investorenplanung	Aufstellungsbeschluss voraussichtlich 08.10.2009
206-2	„Lorenzweg / Steinkuhle“	Aufgabe Schulstandort mit Abriss	Aufstellungsbeschluss geplant (Stadtrat 08.10.2009)
230-2	„Neustädter Straße / An der Magdalenenkapelle“	städtebauliche Ergänzung im zentralen Stadtgebiet	im Verfahren
235-3	„Nachnutzung Krankenhaus Altstadt“	Nachnutzung eines bebauten Areals	im Verfahren
237-2	„Zentraler Platz / Elbufer“, 2. Änderung im Teilbereich B	rechtsverbindlicher Bebauungsplan, städtebauliche Neuordnung i. V. m. Investorenplanung	Aufstellungsbeschluss geplant (Stadtrat 08.10.2009)
252-1	„Biederitzer Weg“	von umgebender Bebauung geprägter Standort	im Verfahren

Die Stellungnahme wurde mit dem FB 62 abgestimmt.

Dr. Dieter Scheidemann  
Beigeordneter für Stadtentwicklung,  
Bau und Verkehr