

Tabellarische Übersicht zur Anwendbarkeit des § 13a BauGB

	Verfahren nach § 13a BauGB	Standard-Verfahren
Allgemeine Voraussetzungen	<ul style="list-style-type: none"> • Grundfläche < 20.000 m² • Grundfläche 20.000 bis 70.000 m², wenn der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat. • Keine UVP-Pflicht • Keine Beeinträchtigung europäischer Vogelschutzgebiete oder von FFH-Gebieten 	<ul style="list-style-type: none"> • Grundfläche 20.000 bis 70.000 m² wenn der Bebauungsplan voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen hat. • Grundfläche > 70.000 m² • UVP-Pflicht • Beeinträchtigung europäischer Vogelschutzgebiete oder von FFH-Gebieten
Wiedernutzbarmachung	<p>Brachen, deren ehemalige Nutzung für den „Bereich der Innenentwicklung“ typisch und prägend ist:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gewerbebrachen, • aufgegebene Bahnanlagen, • ehemalige Kasernen, • aufgegebene Wohngebäude. 	<p>Brachen, deren ehemalige Nutzung für den „Bereich der Innenentwicklung“ nicht typisch ist:</p> <ul style="list-style-type: none"> • aufgegebene Äcker und Wiesen, • aufgegebene Kleingärten, • aufgegebene Baumschulen, • aufgegebene Gärtnereien. <p>Beräumte Brachen, deren ehemalige Nutzung / Bebauung nicht mehr „nachwirkt“.</p>
Nachverdichtung	<p>Erhöhung der Bebauungsdichte oder Nutzungsintensität unter Beibehaltung der bisherigen Nutzung im Bereich rechtsverbindlicher Bebauungspläne oder auf Innenbereichsflächen. Beispielsweise</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ermöglichung von Hinterlandbebauung, • Aufstockung von Staffelgeschossen, • Überbauung von Außenbereichsinseln im Innenbereich, soweit sie von der umgebenden Bebauung geprägt sind. 	<ul style="list-style-type: none"> • Nachverdichtung auf Grünflächen mit Bedeutung für den Stadtteil / das innerstädtische Grünsystem <p>Nachverdichtung auf siedlungstypischen Freiflächen, da diese nicht zum „Bereich der Innenentwicklung“ gezählt werden, beispielsweise</p> <ul style="list-style-type: none"> • Straßen und Plätze, • Innerstädtische Parkanlagen, • Spielplätze, • Sportplätze.
Andere Maßnahmen der Innenentwicklung	<p>Planungen, die der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und dem Umbau vorhandener Ortsteile dienen, beispielsweise</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bebauungspläne zur Sicherung oder Umstrukturierung vorhandener Nutzung, • Bebauungspläne zur Begleitung von Stadtumbauprozessen (Festsetzung von Zwischennutzungen o.ä.). 	<p>Andere Maßnahmen der Innenentwicklung die die Vorgaben des § 13a BauGB nicht einhalten.</p>

In Grenzfällen oder wenn das Standardverfahren angewendet werden soll, obwohl die Voraussetzungen nach § 13a vorliegen, entscheiden die Amtsleiter 31 und 61 gemeinsam.