

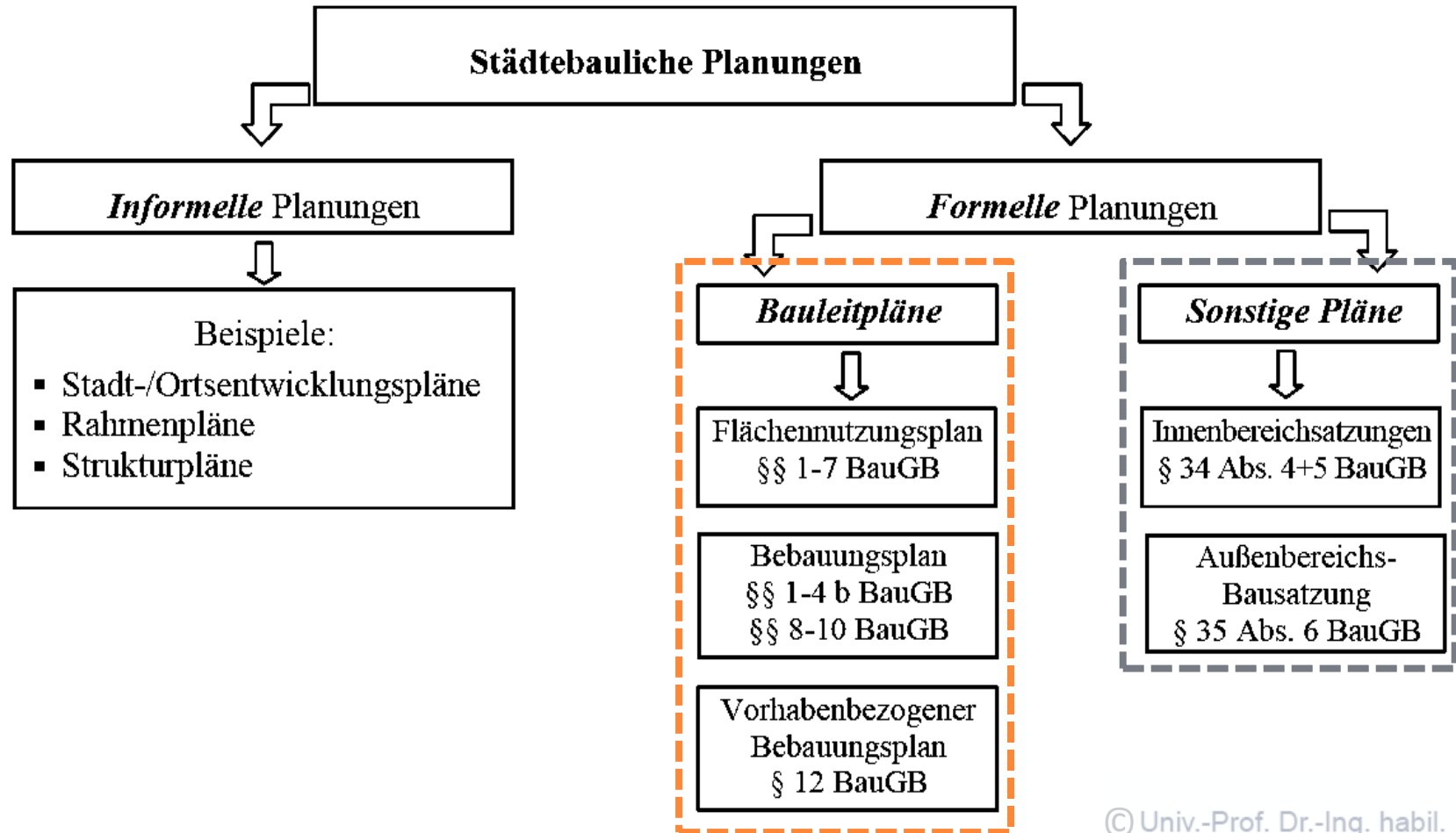


Bauleitplanverfahren



Phasen und Arbeitsschritte

System der städtebaulichen Planungen auf örtlicher Ebene



© Univ.-Prof. Dr.-Ing. habil.
Stephan Mitschang



Bauleitpläne

Schematischer Ablauf Bauleitplanverfahren

Vorphase

Planerfordernis

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB – Verwaltungsausschuss

Ortsübliche Bekanntmachung

Erarbeitung des Vorentwurfs

Entwurfsphase I

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
§ 3 (1) BauGB

parallel
möglich

Frühzeitige TÖB-Beteiligung
§ 4 (1) BauGB

Auswertung der Beteiligung + Erarbeitung des Entwurfs

Auslegungsbeschluss – Verwaltungsausschuss

Ortsübliche Bekanntmachung

Öffentlichkeitsbeteiligung
§ 3 (2) BauGB

parallel
möglich

TÖB-Beteiligung
§ 4 (2) BauGB

Auswertung der Beteiligung und Vorschlag für die Abwägung +
ggf. Einarbeitung in die Planung

**Entscheidung über den Umgang mit Stellungnahmen (Abwägung),
Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB – Rat**

Entwurfsphase II

Abschluss

Genehmigungsverfahren FNP, **Inkrafttreten durch öffentliche Bekanntmachung**,
Mitteilung über Umgang mit Stellungnahmen

Bei wesentlichen
Planänderungen
(§ 4a (3) BauGB)
Wiederholung
der Auslegung

- ▶ Bauleitpläne sollen bauliche und sonstige Nutzungen von Grundstücken in der Gemeinde vorbereiten und leiten.
- ▶ Sie haben somit Steuerungs-, Entwicklungs- und Ordnungs- oder Koordinationsfunktion
- ▶ Grundsätzlich sind zwei Arten von Bauleitplänen zu unterscheiden:
 - ▶ Der **Flächennutzungsplan** (FNP) ist der **vorbereitende Bauleitplan**.
 - ▶ Der **Bebauungsplan** (B-Plan) ist der **verbindliche Bauleitplan**.

- ▶ Der **Flächennutzungsplan (FNP)** umfasst das gesamte Stadtgebiet.
- ▶ Er stellt die beabsichtigte Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar.
- ▶ Die Informationen sind nicht parzellenscharf.
- ▶ Was dargestellt wird, ergibt sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklungen, die sich aus den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde ableiten.
- ▶ Der Flächennutzungsplan ist nur behördenverbindlich.

[illegible]

© 2004 Blackwell Publishing Ltd
Journal of Internal Medicine 255: 105–112

	Republika Srbija Ministarstvo zdravlja Uprava za bezbednost hrane i lekova Beograd, 2023. godine	Dokument broj: ZH-2023-015 Datum: 15. Oktobra 2023. godine
---	---	---

Das Dokument ist ein Teil der Sammlung der
Bibliothek der Universität zu Köln
und ist Eigentum der Universität zu Köln.
Es ist nicht für den Verkauf oder die
Verleihe bestimmt.

 Springer
 Published online: 12 November 2014

[illegible]

© 2006 Pearson Education, Inc.

© 2011 Blackwell Publishing Ltd *Journal of Internal Medicine* 270: 103–110
 DOI: 10.1111/j.1365-2796.2011.03691.x

© 2004 Blackwell Publishing Ltd, *Journal of Internal Medicine* 255: 105–112

© 2005 Blackwell Publishing Ltd, *Journal of Internal Medicine* 257: 103–110

Frederick W. Wertz, *University of California, Berkeley*



 Springer

100

1. $\frac{1}{2} \times \frac{1}{2} = \frac{1}{4}$ (Probability of a child being born with sickle cell anemia)

[illegible]

© 2004 Blackwell Publishing Ltd, *Journal of Internal Medicine* 255: 105–112

 Solid green
 Green with black border
 Green with black border and diagonal line
 Green with black border and diagonal line and dot

© 2006 The Authors
Journal compilation © 2006 Blackwell Publishing Ltd

Solid black square	White square with black border
 Black square with white cross	White square with black cross
 Black square with white dot	White square with black dot
Black square with white plus	 White square with black plus

© 2006 Blackwell Publishing Ltd *Journal of Internal Medicine* 260: 391–400

Wiederholen und Erklären Sie die
Wiederholung der Aufgabenstellung
an die Möglichkeit der Wiederholung
an die Möglichkeit der Wiederholung

☐ **CONTRIBUTO DI AGENZIA**
☐ **CONTRIBUTO DI INCASSO**
☐ **CONTRIBUTO DI INCASSO E INCASSO**
☐ **CONTRIBUTO DI INCASSO E INCASSO**

 Journal of Management Education 35(10) 1000-1010, 2011
 Copyright © 2011 Sage Publications
 DOI: 10.1177/1053426911419851

© 2000 Blackwell Science Ltd
Journal of Internal Medicine 247: 353–360

© 2005 Blackwell Publishing Ltd
Journal of Internal Medicine 258: 115–124

<https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/>

© 2004 Blackwell Publishing Ltd
Journal of Internal Medicine 255: 105–112

 Lebensmittel
 **Lebensmittel**
 Lebensmittel
 Lebensmittel
 **Lebensmittel**
 Lebensmittel
 Lebensmittel
 **Lebensmittel**
 Lebensmittel
 Lebensmittel
 Lebensmittel
 **Lebensmittel**
 Lebensmittel
 Lebensmittel
 **Lebensmittel**
 Lebensmittel
 Lebensmittel
 **Lebensmittel**
 Lebensmittel
 Lebensmittel
 Lebensmittel
 **Lebensmittel**
 Lebensmittel
 Lebensmittel
 **Lebensmittel**
 Lebensmittel
 Lebensmittel
 Lebensmittel
 **Lebensmittel**
 Lebensmittel
 Lebensmittel
 **Lebensmittel**
 Lebensmittel
 Lebensmittel
 **Lebensmittel**
 Lebensmittel
 Lebensmittel
 Lebensmittel
 **Lebensmittel**
 Lebensmittel
 Lebensmittel
 **Lebensmittel**
 Lebensmittel
 Lebensmittel
 Lebensmittel
 **Lebensmittel**
 Lebensmittel
 Lebensmittel
 **Lebensmittel**
 Lebensmittel
 Lebensmittel
 **Lebensmittel**
 Lebensmittel
 Lebensmittel
 Lebensmittel
 **Lebensmittel**
 Lebensmittel
 Lebensmittel
 **Lebensmittel**
 Lebensmittel
 Lebensmittel
 Lebensmittel
 **Lebensmittel**
 Lebensmittel
 Lebensmittel
 **Lebensmittel**
 Lebensmittel
 Lebensmittel
 **Lebensmittel**
 Lebensmittel
 Lebensmittel
 Lebensmittel
 **Lebensmittel**
 Lebensmittel
 Lebensmittel
 **Lebensmittel**
 Lebensmittel
 Lebensmittel
 Lebensmittel
 **Lebensmittel**
 Lebensmittel
 Lebensmittel
 **Lebensmittel**
 Lebensmittel
 Lebensmittel
 **Lebensmittel**
 Lebensmittel
 Lebensmittel
 Lebensmittel
 **Lebensmittel**
 Lebensmittel
 Lebensmittel
 **Lebensmittel**
 Lebensmittel
 Lebensmittel

© 2006 Blackwell Publishing Ltd, *Journal of Internal Medicine* 260: 459–466


McGraw-Hill
 Higher Education

 Die Deutsche Gesellschaft für die
 Geschichte der Psychologie (DGVP)
 ist eine wissenschaftliche Vereinigung
 von Psychologen und Historikern.
 www.dgvp.de

☐ [View all articles](#)

Keywords: *Productivity; Innovation; Entrepreneurship*

© 2006 Blackwell Publishing Ltd
Journal of Internal Medicine 260: 105–112

© 2004 Blackwell Publishing Ltd
Journal of Internal Medicine 255: 105–112

Planvermerke	
nr	Beschreibung
1	...
2	...
3	...
4	...
5	...
6	...
7	...
8	...
9	...
10	...
11	...
12	...
13	...
14	...
15	...
16	...
17	...
18	...
19	...
20	...
21	...
22	...
23	...
24	...
25	...
26	...
27	...
28	...
29	...
30	...
31	...
32	...
33	...
34	...
35	...
36	...
37	...
38	...
39	...
40	...
41	...
42	...
43	...
44	...
45	...
46	...
47	...
48	...
49	...
50	...
51	...
52	...
53	...
54	...
55	...
56	...
57	...
58	...
59	...
60	...
61	...
62	...
63	...
64	...
65	...
66	...
67	...
68	...
69	...
70	...
71	...
72	...
73	...
74	...
75	...
76	...
77	...
78	...
79	...
80	...
81	...
82	...
83	...
84	...
85	...
86	...
87	...
88	...
89	...
90	...
91	...
92	...
93	...
94	...
95	...
96	...
97	...
98	...
99	...
100	...

© 2002 Blackwell Science Ltd
Journal of Internal Medicine 252: 103–110

Verfahrenswahl:
Die beiden Verfahren unterscheiden sich in der Art der Ermittlung der Grenzkosten. Bei der Grenzkostenmethode werden die Grenzkosten aus der Kostenfunktion abgeleitet. Bei der Grenzkostenvergleichsmethode werden die Grenzkosten aus der Kostenfunktion abgeleitet.

Wichtige Hinweise: Die Informationen in diesem Dokument sind nur für den Zweck der Darstellung der allgemeinen Informationen und nicht für den Zweck der Darstellung der spezifischen Informationen. Die Informationen sind nicht zu verwenden, um die spezifischen Informationen zu bestätigen oder zu widerlegen. Die Informationen sind nicht zu verwenden, um die spezifischen Informationen zu bestätigen oder zu widerlegen.

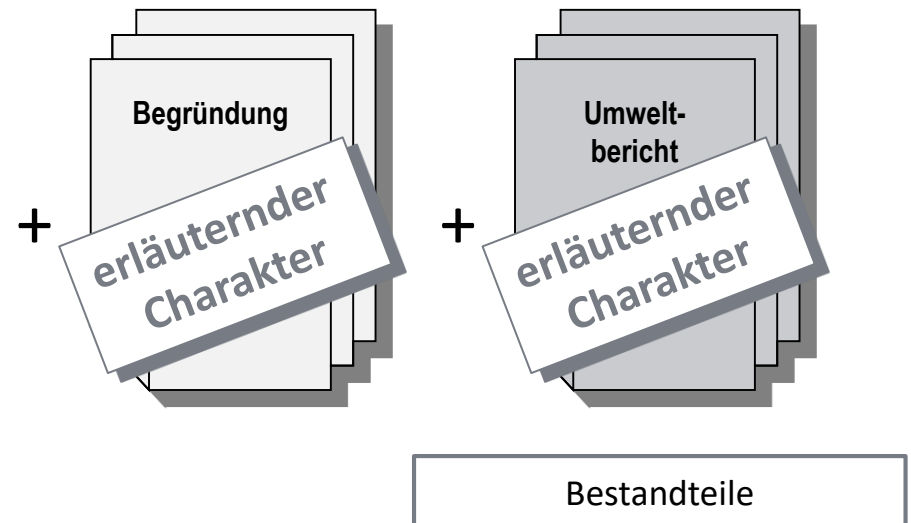
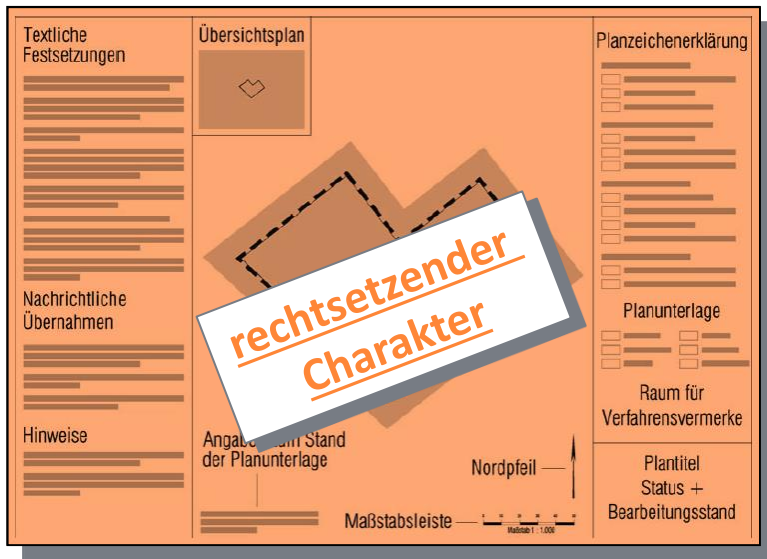
© 2004 Blackwell Publishing Ltd, *Journal of Internal Medicine* 255: 103–110

LEWIS & CLARK
2000-2001
2002-2003
2004-2005
2006-2007
2008-2009
2010-2011
2012-2013
2014-2015
2016-2017
2018-2019
2020-2021
2022-2023
2024-2025
2026-2027
2028-2029
2030-2031
2032-2033
2034-2035
2036-2037
2038-2039
2040-2041
2042-2043
2044-2045
2046-2047
2048-2049
2050-2051
2052-2053
2054-2055
2056-2057
2058-2059
2060-2061
2062-2063
2064-2065
2066-2067
2068-2069
2070-2071
2072-2073
2074-2075
2076-2077
2078-2079
2080-2081
2082-2083
2084-2085
2086-2087
2088-2089
2090-2091
2092-2093
2094-2095
2096-2097
2098-2099
2100-2101
2102-2103
2104-2105
2106-2107
2108-2109
2110-2111
2112-2113
2114-2115
2116-2117
2118-2119
2120-2121
2122-2123
2124-2125
2126-2127
2128-2129
2130-2131
2132-2133
2134-2135
2136-2137
2138-2139
2140-2141
2142-2143
2144-2145
2146-2147
2148-2149
2150-2151
2152-2153
2154-2155
2156-2157
2158-2159
2160-2161
2162-2163
2164-2165
2166-2167
2168-2169
2170-2171
2172-2173
2174-2175
2176-2177
2178-2179
2180-2181
2182-2183
2184-2185
2186-2187
2188-2189
2190-2191
2192-2193
2194-2195
2196-2197
2198-2199
2200-2201
2202-2203
2204-2205
2206-2207
2208-2209
2210-2211
2212-2213
2214-2215
2216-2217
2218-2219
2220-2221
2222-2223
2224-2225
2226-2227
2228-2229
2230-2231
2232-2233
2234-2235
2236-2237
2238-2239
2240-2241
2242-2243
2244-2245
2246-2247
2248-2249
2250-2251
2252-2253
2254-2255
2256-2257
2258-2259
2260-2261
2262-2263
2264-2265
2266-2267
2268-2269
2270-2271
2272-2273
2274-2275
2276-2277
2278-2279
2280-2281
2282-2283
2284-2285
2286-2287
2288-2289
2290-2291
2292-2293
2294-2295
2296-2297
2298-2299
2300-2301
2302-2303
2304-2305
2306-2307
2308-2309
2310-2311
2312-2313
2314-2315
2316-2317
2318-2319
2320-2321
2322-2323
2324-2325
2326-2327
2328-2329
2330-2331
2332-2333
2334-2335
2336-2337
2338-2339
2340-2341
2342-2343
2344-2345
2346-2347
2348-2349
2350-2351
2352-2353
2354-2355
2356-2357
2358-2359
2360-2361
2362-2363
2364-2365
2366-2367
2368-2369
2370-2371
2372-2373
2374-2375
2376-2377
2378-2379
2380-2381
2382-2383
2384-2385
2386-2387
2388-2389
2390-2391
2392-2393
2394-2395
2396-2397
2398-2399
2400-2401
2402-2403
2404-2405
2406-2407
2408-2409
2410-2411
2412-2413
2414-2415
2416-2417
2418-2419
2420-2421
2422-2423
2424-2425
2426-2427
2428-2429
2430-2431
2432-2433
2434-2435
2436-2437
2438-2439
2440-2441
2442-2443
2444-2445
2446-2447
2448-2449
2450-2451
2452-2453
2454-2455
2456-2457
2458-2459
2460-2461
2462-2463
2464-2465
2466-2467
2468-2469
2470-2471
2472-2473
2474-2475
2476-2477
2478-2479
2480-2481
2482-2483
2484-2485
2486-2487
2488-2489
2490-2491
2492-2493
2494-2495
2496-2497
2498-2499
2500-2501
2502-2503
2504-2505
2506-2507
2508-2509
2510-2511
2512-2513
2514-2515
2516-2517
2518-2519
2520-2521
2522-2523
2524-2525
2526-2527
2528-2529
2530-2531
2532-2533
2534-2535
2536-2537
2538-2539
2540-2541
2542-2543
2544-2545
2546-2547
2548-2549
2550-2551
2552-2553
2554-2555
2556-2557
2558-2559
2560-2561
2562-2563
2564-2565
2566-2567
2568-2569
2570-2571
2572-2573
2574-2575
2576-2577
2578-2579
2580-2581
2582-2583
2584-2585
2586-2587
2588-2589
2590-2591
2592-2593
2594-2595
2596-2597
2598-2599
2600-2601
2602-2603
2604-2605
2606-2607
2608-2609
2610-2611
2612-2613
2614-2615
2616-2617
2618-2619
2620-2621
2622-2623
2624-2625
2626-2627
2628-2629
2630-2631
2632-2633
2634-2635
2636-2637
2638-2639
2640-2641
2642-2643
2644-2645
2646-2647
2648-2649
2650-2651
2652-2653
2654-2655
2656-2657
2658-2659
2660-2661
2662-2663
2664-2665
2666-2667
2668-2669
2670-2671
2672-2673
2674-2675
2676-2677
2678-2679
2680-2681
2682-2683
2684-2685
2686-2687
2688-2689
2690-2691
2692-2693
2694-2695
2696-2697
2698-2699
2700-2701
2702-2703
2704-2705
2706-2707
2708-2709
2710-2711
2712-2713
2714-2715
2716-2717
2718-2719
2720-2721
2722-2723
2724-2725
2726-2727
2728-2729
2730-2731
2732-2733
2734-2735
2736-2737
2738-2739
2740-2741

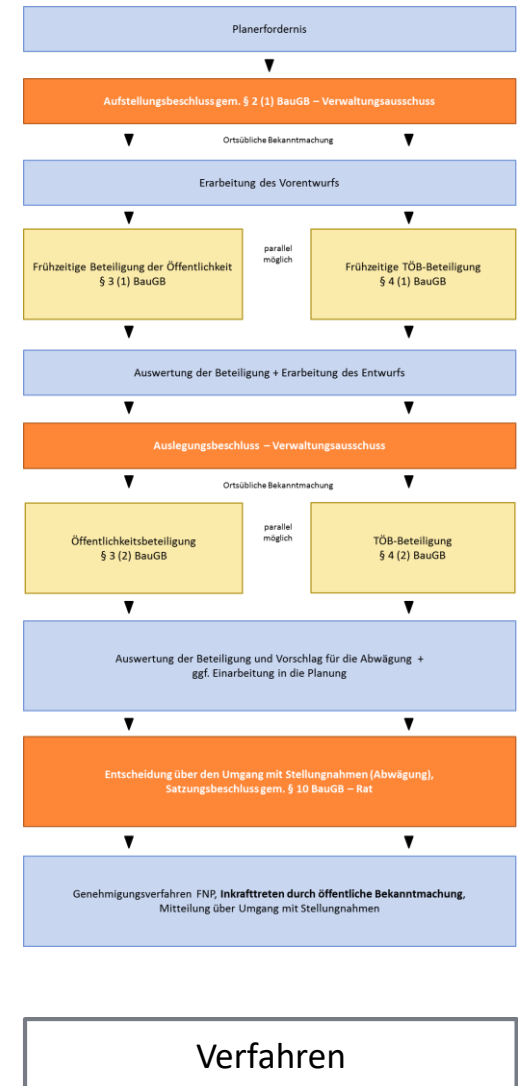
STADT VAREL Flächennutzungsplan 200

- ▶ Der **Bebauungsplan** (B-Plan) regelt ganz konkret die Einzelheiten der städtebaulichen Ordnung
- ▶ Er gilt für einen exakt begrenzten Teilbereich der Gemeinde, den Geltungsbereich und schafft dort **verbindliches Baurecht**.
- ▶ Die möglichen Inhalte (sog. Festsetzungen) eines B-Plans sind abschließend im Baugesetzbuch bestimmt → § 9 BauGB
 - ▶ z.B. zu Art und Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise, zur überbaubaren Grundstücksfläche und zu örtlichen Verkehrsflächen
- ▶ Der B-Plan wird vom Rat der Gemeinde als **Satzung** beschlossen und somit zum Ortsrecht → § 10 (1) BauGB.
- ▶ Die Regelungen eines Bebauungsplanes sind somit für die Zulässigkeit von Bauvorhaben **für jedermann verbindlich**.
- ▶ Damit bestimmen die verbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Inhalt und Schranken des Grundeigentums.
- ▶ Als Angebotsplanung kann er von allen Bürgerinnen und Bürgern entsprechend den Festsetzungen umgesetzt werden.

- ▶ Zu jedem Bebauungsplan gehören
 - ▶ **Planurkunde** → zeichnerische + textlichen Festsetzungen
 - ▶ **Begründung** → Erläuterung der im Bebauungsplan verfolgten städtebaulichen Ziele und Zwecke; aus der Begründung muss letztlich die Auseinandersetzung und der Umgang mit den abwägungsrelevanten Belangen hervorgehen
 - ▶ **Umweltbericht** → Beschreibung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen (gesonderter Teil der Begründung)



- ▶ Alle Bauleitpläne müssen in einem **förmlichen Verfahren** aufgestellt, geändert, ergänzt oder aufgehoben werden.
- ▶ Die hierfür geltenden Verfahrensvorschriften sind im Baugesetzbuch geregelt.
- ▶ Das Verfahren ist in seinen Grundzügen für den FNP und den B-Plan gleich.
- ▶ Der FNP muss jedoch stets von der höheren Verwaltungsbehörde (→ LK Friesland) genehmigt werden.
- ▶ Der B-Plan muss aus dem FNP entwickelt werden.

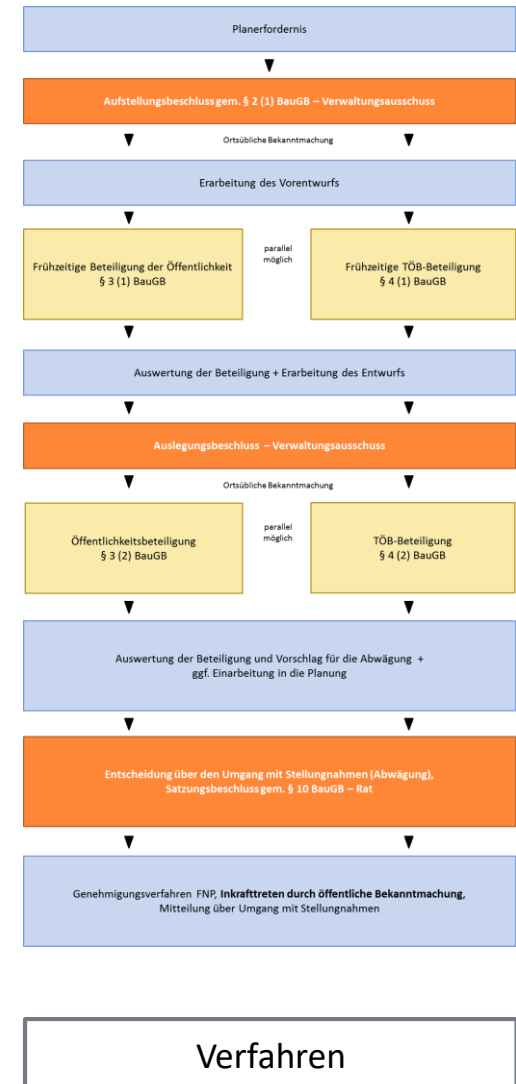


- Die Farbgebung im schematischen Ablauf erfolgt folgendermaßen:

Arbeitsschritte der Verwaltung oder eines externen Planungsbüros sind blau dargestellt

In Gelb sind Beteiligungsschritte zur Einbindung der Öffentlichkeit oder Träger öffentlicher Belange dargestellt

Entscheidungen durch die politischen Gremien sind orange dargestellt



- ▶ Für die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens muss ein städtebauliches Erfordernis vorliegen
→ § 1 (3) BauGB
- ▶ Die Anregung bzw. der Wunsch dazu kann grundsätzlich durch jedermann erfolgen.
- ▶ Es besteht aber kein Rechtsanspruch auf Aufstellung eines Bebauungsplans.
- ▶ Erste grundlegende Arbeitsschritte:
 - ▶ z.B. grobe Fassung der Planungsziele, Abgrenzung Geltungsbereich, Verfahrenswahl, Abschätzung Durchführbarkeit und Finanzierung...

Verwaltung

Ggf. externes Planungsbüro

- ▶ Es wird eine Vorlage zum **Aufstellungsbeschluss** mit groben Planungszügen erstellt und den politischen Gremien vorgelegt.
- ▶ Es ist der eigentliche Auftakt des förmlichen Verfahrens.
- ▶ Der Aufstellungsbeschluss als solcher muss grundsätzlich noch keine konkreten Aussagen über die Inhalte des künftigen Plans enthalten.
- ▶ Der Aufstellungsbeschluss kann beschlossen, abgelehnt oder noch einmal überarbeitet werden.
 - ▶ Vorberatung Planungsausschuss
 - ▶ Beschluss erfolgt im Verwaltungsausschuss
- ▶ Die Aufstellungsbeschluss wird ortsüblich bekannt gemacht.

Politische Gremien

- ▶ Es wird ein erster Planentwurf erstellt, der **Vorentwurf**.
- ▶ Darin werden die wesentlichen Inhalte des Bauleitplans dargestellt und beschrieben. Dokumente:
 - ▶ Plan
 - ▶ Begründung
 - ▶ Umweltbericht
- ▶ Die Grundzüge des Vorentwurfs werden dem Planungsausschuss vorgestellt.
- ▶ Auf Grundlage des Vorentwurfs wird dann eine erste Beteiligung durchgeführt.

Verwaltung

Ggf. externes Planungsbüro

Politische Gremien

- ▶ Die Planungsunterlagen des Vorentwurfes werden den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (z.B. Ver- und Entsorgungsunternehmen) zugesendet und innerhalb einer Frist um Abgabe von Anregungen und Bedenken gebeten -> § 4 (1) BauGB
- ▶ Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt Corona bedingt durch die Bereitstellung des Vorentwurfs für die Dauer von 1 Monat auf der Internetseite der Stadt Varel (vorher Informationsveranstaltung) -> § 3 (1) BauGB
- ▶ Einsehbar während der Dienstzeiten im Rathaus II
- ▶ Während dieser Zeit hat nun Jeder die Möglichkeit Stellungnahmen zum Planvorentwurf vorzubringen
- ▶ Ziel ist es, die Betroffenen frühzeitig zu informieren und Hinweise/Material für die Abwägung zu sammeln.

- ▶ Die Verwaltung (oder ggf. ein externes Planungsbüro) wertet die eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus.
- ▶ Die Planung wird weiter konkretisiert und angepasst. Es wird ein Entwurf der Planunterlagen erstellt.
- ▶ Es wird eine Vorlage (Auslegungsbeschluss) für die politischen Gremien erstellt.
- ▶ Alle eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung werden in der Vorlage dargestellt, gewürdigt.

Verwaltung

Ggf. externes Planungsbüro

- ▶ Die politischen Gremien beraten über die eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen und den vorgelegten Planentwurf.
 - ▶ Vorberatung im Planungsausschuss
 - ▶ Beschluss über die Auslegung im Verwaltungsausschuss
- ▶ **Beschlussoptionen:**
 - ▶ Die politischen Gremien sehen noch Änderungsbedarf
→ Auftrag an die Verwaltung die Änderungen einzuarbeiten und dann erneut vorzulegen.
 - ▶ Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Politische Gremien

- ▶ Der konkretisierte Bauleitplanentwurf (inkl. Begründung, Umweltbericht, Gutachten) wird für die Dauer von mind. 1 Monat ausgelegt.
 - ▶ Bereitstellung auf der Internetseite der Stadt Varel
 - ▶ Einsehbar während der Dienstzeiten im Rathaus II
- ▶ Während dieser Zeit hat nun jeder erneut die Möglichkeit Stellungnahmen zum Planentwurf vorzubringen → § 3 (2) BauGB
- ▶ Parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit nehmen die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut Stellung zur Planung → § 4 (2) BauGB

- ▶ Die Verwaltung (oder das Planungsbüro) wertet die eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus.
- ▶ Es wird eine Vorlage für die politischen Gremien erstellt. Alle eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen werden darin dargestellt und gewürdigt.
- ▶ Die Vorlage enthält zu jedem vorgebrachten Punkt einen Vorschlag der Verwaltung an die Gemeindevertretung, wie damit umgegangen werden soll, z.B. dass
 - ▶ die Planung geändert / nicht geändert wird
 - ▶ der Hinweis zur Kenntnis genommen wird etc.
- ▶ In der Regel sind diese Abwägungsvorschläge in einer Tabelle dargestellt.
- ▶ Die Planung wird ggf. angepasst.
- ▶ Bei wesentlichen Änderungen muss die Planung erneut ausgelegt werden. Unwesentliche Änderungen sind unkritisch (z.B. rein redaktionelle oder Anpassung der Begründung und des Umweltberichts) .

Verwaltung

Ggf. externes Planungsbüro

- ▶ Die politischen Gremien beraten über die eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen.

- ▶ Vorberatungen im Planungs- und im Verwaltungsausschuss

- ▶ Die endgültige **Abwägung erfolgt im Rat!**
- ▶ Der Rat ist nicht verpflichtet, den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung zu folgen.

- ▶ **Beschlussoptionen:**

- ▶ Der Rat sieht noch Änderungsbedarf
→ Auftrag an die Verwaltung die Änderungen einzuarbeiten und dann erneut vorzulegen. Bei wesentlichen Änderungen erneute Auslegung .

- ▶ Der Rat folgt den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung, macht sich diese zu eigen und fasst einen **Satzungsbeschluss / Feststellungsbeschluss**

Genehmigungsverfahren FNP, Inkrafttreten durch öffentliche Bekanntmachung, Mitteilung über Umgang mit Stellungnahmen

- ▶ Die Planausfertigung des FNP oder dessen Änderung wird dem LK Friesland zur Genehmigung vorgelegt.
- ▶ Nach der Genehmigung erfolgt die Ausfertigung des B-Plans und anschließend die Bekanntmachung der Pläne.
- ▶ **Mit der Bekanntmachung tritt der jeweilige Plan in Kraft.**
- ▶ Es erfolgt eine Information an alle Personen und Stellen, wie mit deren Stellungnahme aus der Beteiligung umgegangen wurde.



SE 5100 WIKI: Verwaltung & Politik / Bauplanungen / Schematische Bauplanungen

12.02.2019 - Bebauungsplan Nr. 98, 5. Änderung, Satzungsbeschluss

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 98 der Stadt Varel (Am Kaffeehaus)

Der Rat der Stadt Varel hat in seiner Sitzung am 20.12.2018 die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 98 als Satzung beschlossen.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 98, 5. Änderung, befindet sich im nördlich der Wiefelsteder Straße, südlich der Straße Am Tennisplatz und östlich der vorhandenen Tennishalle.

Das Plangebiet kann dem folgenden Lageplan entnommen werden:



Der Bauleitplan nebst Begründungen kann gem. § 10 Abs. 3 und § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) im Fachbereich Planung und Bau der Stadt Varel, 26316 Varel - Langendamms, Zum Jadebusen 20, Zimmer 011, während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden. Der Bauleitplan wird mit dem Tag der Bekanntmachung wirksam.

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 215 Abs. 1 BauGB eine nach § 214 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes, sowie nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs dann unbeachtlich sind, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit Inkrafttreten schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, die Verletzung von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder den Mangel der Abwägung begründen soll, ist darzulegen.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 BauGB über die Geltendmachung von Planungsschadenersatzansprüchen durch Antrag an den Entschädigungspflichtigen im Fall der in den §§ 39-42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile sowie auf das nach § 44 Abs. 4 BauGB mögliche Erlöschen der Ansprüche, wenn der Anspruch nicht innerhalb einer Frist von drei Jahren gestellt wird, wird hingewiesen.

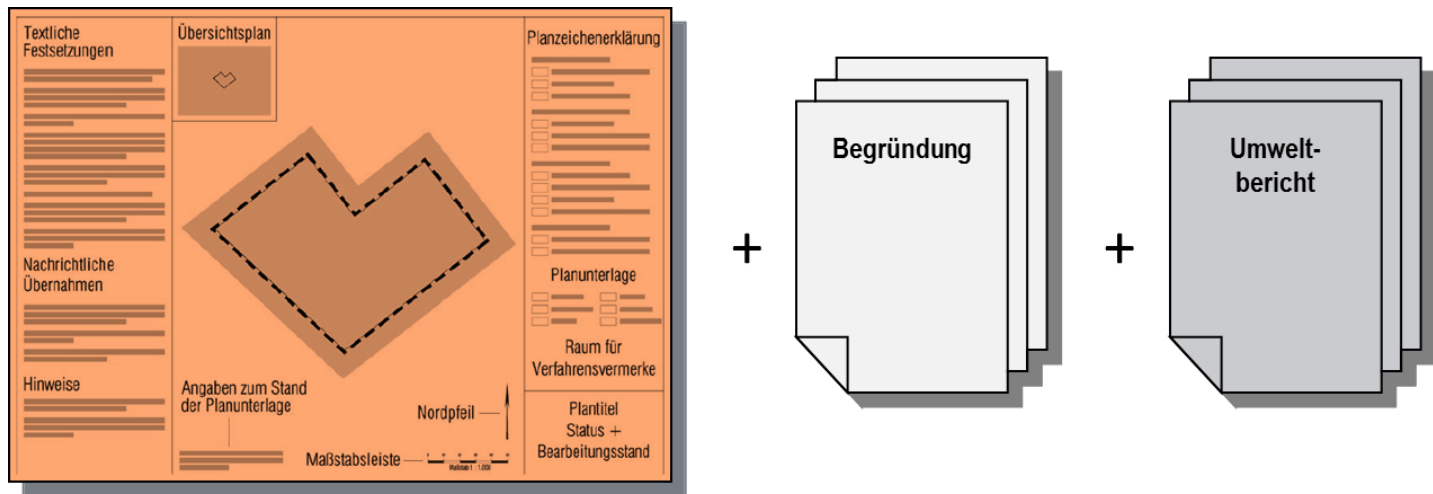
Verwaltung

Verfahrensvarianten

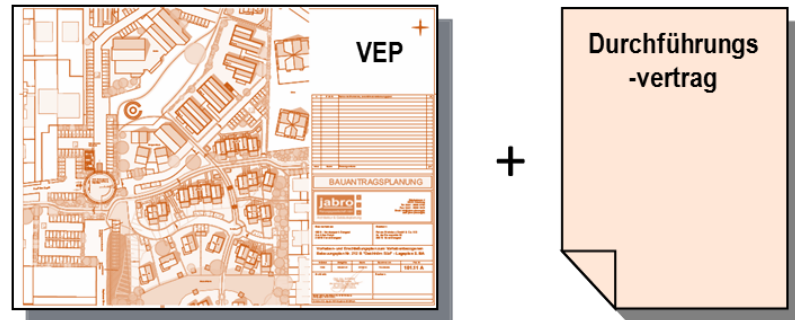
- ▶ **Vorhabenbezogener Bebauungsplan → § 12 BauGB**
 - ▶ Die Initiative kommt von einem Investor/Vorhabenträger der ein konkretes Vorhaben umsetzen möchte.
 - ▶ Die Stadt hat nach pflichtgemäßen Ermessen über den Antrag und die Einleitung des Verfahrens zu entscheiden.
 - ▶ Das Verfahren läuft dann wie bei jedem anderen Bebauungsplan (bei entsprechend erfüllten Voraussetzungen auch nach § 13a BauGB möglich).
 - ▶ Es muss ein Vorhaben- und Erschließungsplan vorliegen und ein Durchführungsvertrag geschlossen werden.
 - ▶ Die Stadt kann sich nicht vertraglich verpflichten einen B-Plan mit bestimmtem Inhalt aufzustellen oder dass es zum Satzungsbeschluss kommt.
 - ▶ Der Vorhabenträger muss zur Umsetzung des Vorhabens in der Lage sein.
 - ▶ Es besteht keine Bindung an den Festsetzungskatalog nach § 9 BauGB (Inhalt des Bebauungsplans).

Vorhabenbezogener B-Plan

- ▶ Zu jedem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gehören neben **Planurkunde, Begründung und Umweltbericht** auch noch



- ▶ ein Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) und
- ▶ ein Durchführungs-vertrag



- ▶ Es sind im vorhabenbezogenen Bebauungsplan nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

- ▶ Beschleunigtes Verfahren „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ → § 13a BauGB
 - ▶ Nur zulässig bei Vorhaben der Innenentwicklung, die keiner Umweltprüfung bedürfen
 - ▶ Eingriffe erfordern keinen naturschutzfachlichen Ausgleich bei Vorhaben bis 20.000 m² zulässiger Grundfläche
 - ▶ Kein Änderungsverfahren FNP nötig, Anpassung erfolgt im Wege der Berichtigung
 - ▶ Auf die Beteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB kann verzichtet werden. Es muss der Öffentlichkeit aber bekannt gegeben werden, wo sie sich über die Ziele und Zwecke der Planung informieren kann und dass sie sich innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann → § 13a (3) Satz 1 Nr. 2
 - ▶ Die Gemeinde ist nicht zur Aufstellung im 13a-Verfahren verpflichtet

Beschleunigtes Verfahren

- ▶ Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren → § 13b BauGB
 - ▶ Nur zulässig bei Vorhaben < 10.000 m², die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen
 - ▶ Einleitung befristet bis zum 31.12.2022
 - ▶ Satzungsbeschluss bis zum 31.12.2024
 - ▶ Bezüglich Verfahren gilt § 13 a BauGB entsprechend
 - ▶ Die Gemeinde ist nicht zur Aufstellung im 13b-Verfahren verpflichtet

Einbeziehung Außenbereichsflächen in Beschleunigtes Verfahren

Satzungen nach §§ 34 und 35 BauGB

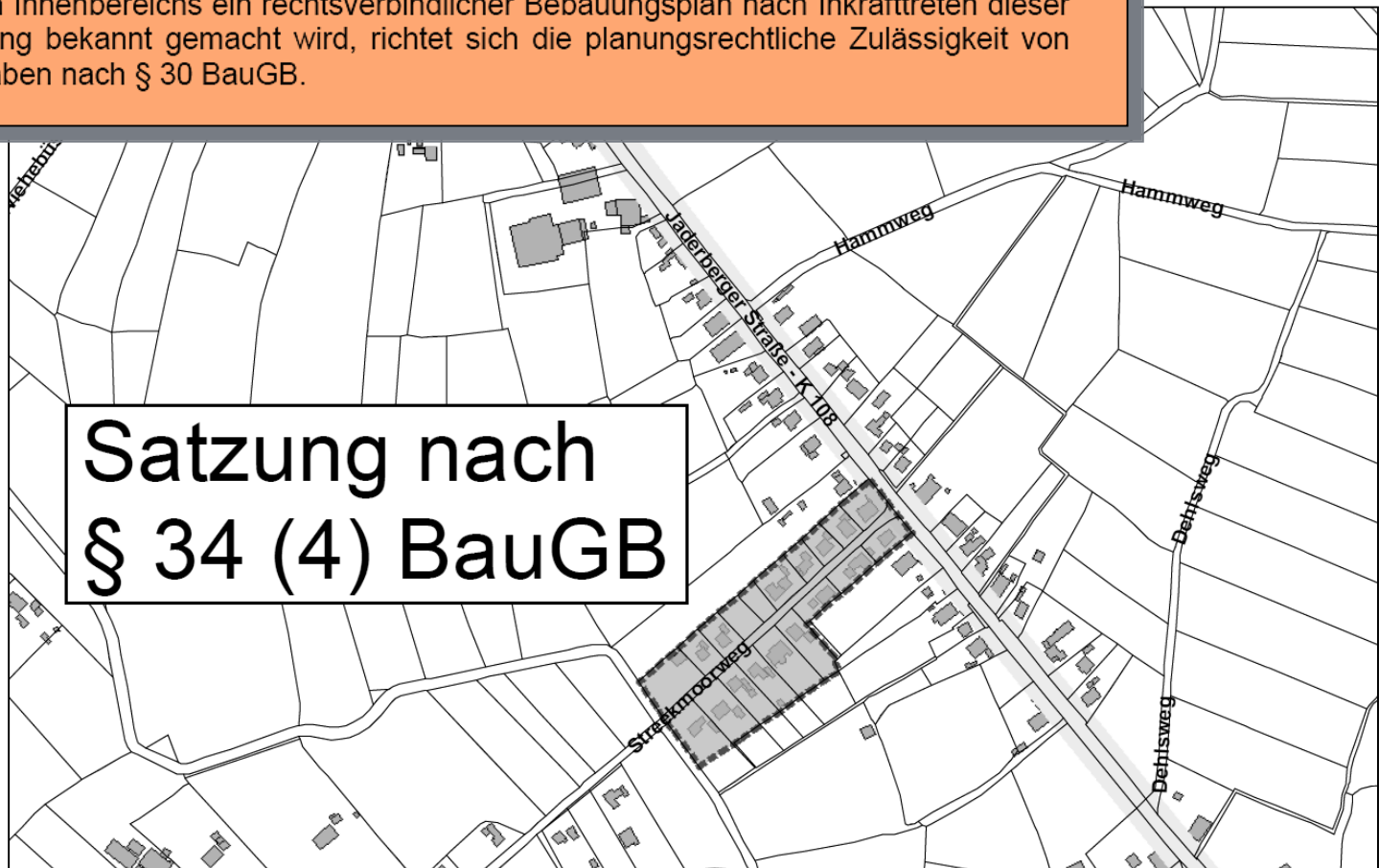
- ▶ Die Abgrenzung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile vom unbebauten Außenbereich ergibt sich aus der tatsächlichen örtlichen Situation.
- ▶ Da diese in der Praxis oftmals strittig ist, ermächtigt **§ 34 (4) BauGB** die Gemeinden, die Grenzen des Innenbereichs in einer Satzung festzusetzen.
- ▶ Mit den städtebaulichen Satzungen nach § 34 (4) Nr. 1 bis 3 BauGB (→ **Innenbereichssatzungen**) besitzen die Gemeinden ergänzend zu der Bebauungsplanung die Möglichkeit, den unbeplanten Innenbereich verbindlich vom Außenbereich abzugrenzen und dadurch die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben steuernd zu gestalten.

Innenbereichssatzung

Beispiel Streekmoorweg

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereichs ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan nach Inkrafttreten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.



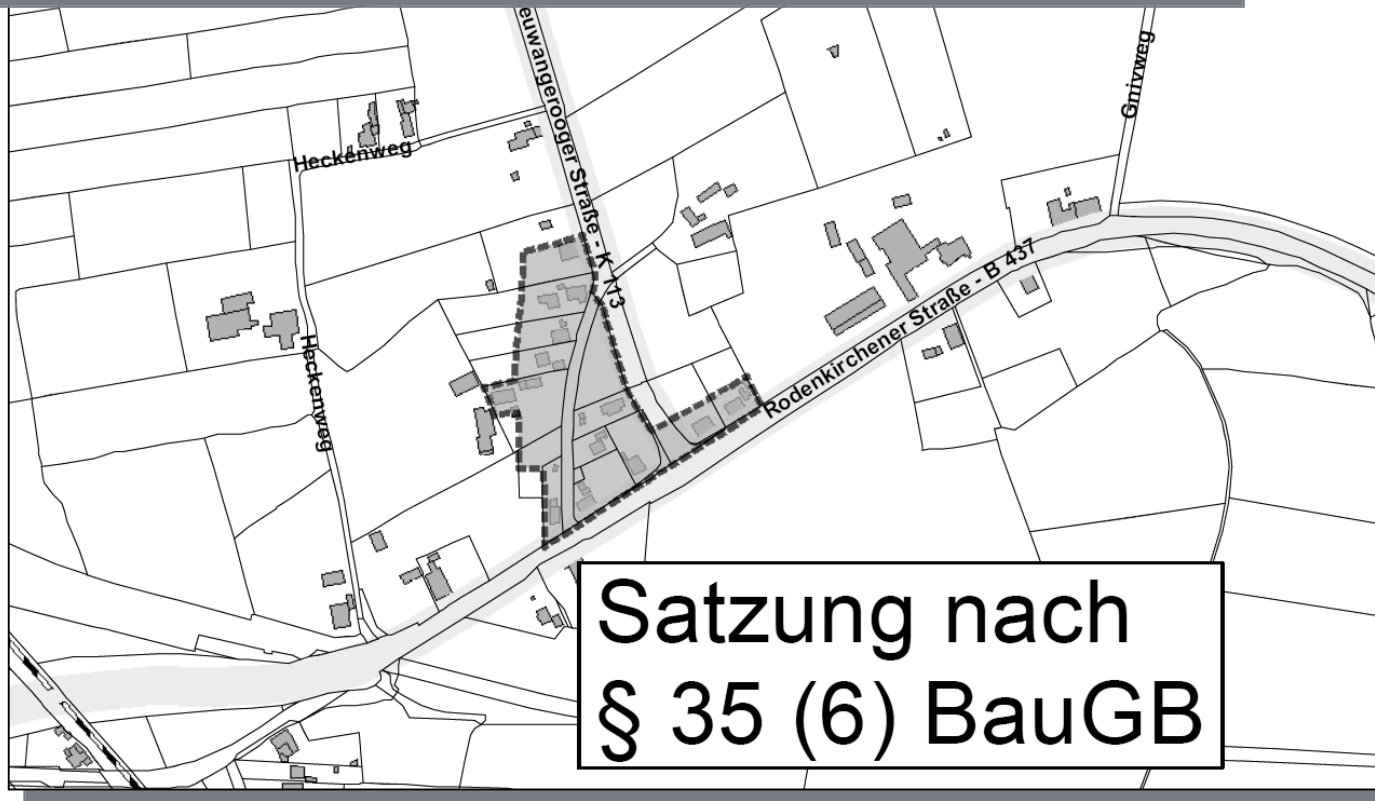
- ▶ Eine **Außenbereichssatzung** ist eine Gemeindesatzung, die nur für einen eng abgegrenzten Bereich gilt.
- ▶ Sie ermöglicht Bebauungen mit einzelnen Wohngebäuden oder kleinen Gewerbebetrieben im sogenannten „Außenbereich“.
- ▶ Außenbereich ist jede Fläche, die weder
 - ▶ im Sinne des § 30 (1) oder (2) BauGB qualifiziert überplant
 - ▶ noch gemäß § 34 (1) BauGB zusammenhängend bebaut,
 - ▶ oder durch Innenbereichssatzung nach § 34 (4) Satz 1 BauGB als Innenbereich deklariert ist.
- ▶ Voraussetzung für eine Außenbereichssatzung ist u.a. bereits vorhandene Bebauung mit solchem Gewicht, dass z.B. die Freiraumfunktion oder die Eignung als Standort für privilegierte Vorhaben nicht mehr oder nur noch sehr eingeschränkt gegeben ist.

Außenbereichssatzung

Beispiel Rodenkirchener Str. / Neuwangerooger Str.

§ 1

Für den im anliegenden Plan, der Bestandteil dieser Satzung ist, gekennzeichneten Bereich wird bestimmt, daß Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB nicht entgegengehalten werden kann, daß sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.



Satzung nach
§ 35 (6) BauGB