

Das beschleunigte Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch

Ziele und Ausgangslage des beschleunigten Verfahrens

Zum 01.01.2007 hat der Gesetzgeber auf der Grundlage der wesentlichen Prinzipien des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) ein neues, beschleunigtes Aufstellungsverfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung nach § 13a BauGB für bestimmte Planungsvorhaben und Ausgangsvoraussetzungen eingeführt.

Ziel war die Begünstigung der Innenentwicklung der Städte als Leitvorstellung im gesamten europäischen und deutschen Städtebaurecht. Den negativen Entwicklungen des Wachstums in die Umlandflächen hinein, verbunden mit einer Zersiedlung der Landschaft sowie einer Schwächung der Stadtkerne (auch hinsichtlich Einzelhandel und Gewerbe), wurde dieses Instrument einer Erleichterung der Innenentwicklung bereit gestellt.

Das Baugesetzbuch nennt hierfür insbesondere Anwendungsbereiche zur Wiedernutzbarmachung von Flächen (z.B. Konversionsmaßnahmen), die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung bis zu einer bestimmten Größenordnung (der überbaubaren Grundstücksfläche bzw. der Gesamtversiegelung).

Wenn die entsprechenden Voraussetzungen vorliegen, wird das Verfahren in Gießen regelmäßig angewendet, um die in der städtischen Masterplanung festgelegten Stadtentwicklungsleitlinien mit der Priorität in der Innenentwicklung und der Bestandsstärkung auf den zur Umnutzung, Umstrukturierung und Nachverdichtung geeigneten Teilflächen umzusetzen.

Vor dem Hintergrund der auch in Gießen aufgetretenen großen Brachen im gewerblichen Bereich sowie der militärischen Konversionsaufgaben, aber auch der ökonomischen Ausgangslage der Stadt, ist diese städtebauliche Regelungspraxis als sehr sinnvoll und mittlerweile bewährt anzusehen. Im Zeitraum von 2007 – 2014 konnten bereits über 30 Verfahren zur Überplanung von Gebieten nach § 34 BauGB zur Feinsteuerung oder zur Nutzungsänderung durchgeführt werden.

Beispiele sind die Umstrukturierung des Uniklinikums, der US-Housing-Areas oder innerstädtische Nachverdichtungen (z.B. „Braugasse“, „Zu den Mühlen“, „Albert-Schweitzer-Straße“ und „Hessenhalle“-Änderungen).

Anwendungsvoraussetzungen und Merkmale des beschleunigten Verfahrens

Das Verfahren findet stets seine Anwendung, wenn die zulässige Grundfläche weniger als 20.000 m² beträgt. Bei einer zulässigen Grundfläche von 20.000 - 70.000 m² ist die Anwendbarkeit davon abhängig, dass nach einer überschlägigen Prüfung der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat. Ausgeschlossen ist das beschleunigte Verfahren, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die der Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Der große Vorteil des beschleunigten Verfahrens ist der verkürzte Zeitraum für die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens. Die Verkürzung um etwa die Hälfte der Zeit resultiert im Wesentlichen aus der Entbehrlichkeit eines Umweltberichtes und der ansonsten erforderlichen Flächennutzungsplan-Änderung.

Die Reduzierung der Dauer basiert aber nicht auf einer Reduzierung der Öffentlichkeitsbeteiligung, die Zeiträume hierfür entsprechen –wie die unten angeführte Tabelle verdeutlicht– einem Normalverfahren.

Zudem tritt eine Kostenersparnis von geschätzt rund 1/3 auf.

Umweltbelange

Die Entbehrlichkeit der Umweltprüfung und des naturschutzbezogenen Ausgleichs führt – im Vergleich zu den bisherigen diesbezüglichen Ergebnissen des Normalverfahrens - nicht zu qualitativen Nachteilen bei der Berücksichtigung von Umweltbelangen, da

- die in der heutigen Planungspraxis besonders wichtigen artenschutzrechtlichen Anforderungen unabhängig von der gewählten Verfahrensart berücksichtigt werden müssen,
- durch die in Gießen übliche hohe Qualität der Planungsgrundlagen (z.B. Bestandserfassung Biotoptypen/Flora/Fauna, Klimafunktionskarte, Lärminderungsplanung, Altlastenkataster, standortbezogene Detailuntersuchungen) gewährleistet wird, dass alle Umweltbelange ausreichend ermittelt und in die Abwägung eingestellt werden, und
- bei Gießener Bebauungsplänen auch der Grünordnungsaspekt (Festsetzung einer ausreichenden Siedlungsein- und Durchgrünung, Umsetzung von z.B. Vernetzungskonzepten, Kompensation etwa durch Dach- und Fassadenbegrünung) angemessen berücksichtigt wird.

| Verfahrensvergleich: Umweltbelange | | |
|--|------------------------|---------------------------------|
| Elemente | Normalverfahren | beschleunigtes Verfahren |
| Umweltbericht (Scoping, Monitoring, Zusammenfassende Erklärung) | ja | nein |
| Artenschutz (Erfassung) | ja | ja |
| Lärm/Immission (Gutachten) | ja | ja |
| Grünordnung | ja | ja |
| Behörden/ Verbands- Beteiligung | ja | ja |
| Sonstige Aspekte (Klima, Altlasten) | ja | ja |

Öffentlichkeitsbeteiligung

Im beschleunigten Verfahren gelten gemäß §13a Abs. 2 Nr. 1 die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB, wonach von der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach den § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zwar abgesehen werden kann; stattdessen ist aber gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 bekannt zu machen, wo sich die Öffentlichkeit über Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Planung informieren kann.

Ein beschleunigtes Verfahren muss somit - genauso wie bei einem herkömmlichen Vollverfahren- eine mindestens zweimalige Öffentlichkeitsbeteiligung sicher stellen, indem vor der üblicherweise einmonatigen Offenlage eines Planentwurfes regelmäßig die sogenannte Frühzeitige Unterrichtung durchgeführt wird. Innerhalb einer festgesetzten Frist kann sich die Öffentlichkeit in diesem Zeitraum zur Planung äußern.

Auf diese Weise wird sichergestellt, dass Anregungen aus der Öffentlichkeit frühzeitig bei der Ausarbeitung des Planentwurfes berücksichtigt werden können.

Darüber hinaus ist es auch langjährige Gießener Planungspraxis, bei vorab erkennbarem Bedarf oder absehbaren Planungskonflikten zusätzliche Informationsveranstaltungen oder sonstige Beteiligungsformate anzubieten.

| Verfahrensvergleich: Öffentlichkeitsbeteiligung | | |
|--|--|--|
| Verfahrens-Elemente | Normalverfahren | beschleunigtes Verfahren |
| frühzeitige Beteiligung | Bürgerbeteiligung zum Bebauungsplanvorentwurf (2 Wochen) | Frühzeitige Unterrichtung zu Planungszielen (2 Wochen) |
| Offenlage Planentwurf | ja (1 Monat) | ja (1 Monat) |
| Internet Präsentation | ja | ja |
| ggf. Bürger-Information o.ä. | ja | ja |

Flächennutzungsplan

Ein weiterer Vorteil des beschleunigten Verfahrens ist die Möglichkeit der Abweichung vom Flächennutzungsplan, wenn die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt wird. Das Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 Satz 1), wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, gilt im beschleunigten Verfahren nicht. Der Flächennutzungsplan ist im Anschluss an das Bebauungsplanverfahren im Wege der Berichtigung anzupassen (§ 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

Abwägung

Im beschleunigten Verfahren soll den Anforderungen an Investitionen zur Arbeitsplatzsicherung und –schaffung, Wohnraumversorgung und zur Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben in der Abwägung in angemessener Weise Rechnung getragen werden (§ 13a Abs. 2 Nr. 3 BauGB).