



Reguläres Verfahren

Vereinfachtes Verfahren

- § 13 BauGB

Beschleunigtes Verfahren

- § 13a BauGB, B-Pläne der Innenentwicklung
- § 13b BauGB, Einbeziehung des Außenbereichs in das beschleunigte Verfahren

Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 12 BauGB)

Verfahrensarten in der Bauleitplanung



- **Zwei Beteiligungsschritte:**
 - Frühzeitige Beteiligung der Bürger / TÖB (§ 3 Abs. 1 BauGB, §4 Abs. 1 BauGB)
 - öffentliche Auslegung für bzw. Stellungnahmen von Bürgern und TÖB (§ 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB)
- **Umweltbericht** (§ 2 Abs. 4 BauGB)
- **Kompensationserfordernis: ja**

Reguläres Verfahren



- **Ein Beteiligungsschritt:**
 - öffentliche Auslegung für bzw. Stellungnahmen von Bürgern und TÖB (§ 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB)
- **kein Umweltbericht**
- **Kompensationserfordernis: nein**

- nur für **Änderung** eines B-Plans
- **Voraussetzung: Grundzüge der Planung** dürfen **nicht** wesentlich **verändert** werden

Oder:

- **Neuaufstellung** eines B-Plans **in einem Gebiet nach § 34 BauGB**
- **Voraussetzung:** Zulässigkeitsmaßstab wird nicht verändert

Vereinfachtes Verfahren (§13 BauGB)



- **Ein Beteiligungsschritt:**
 - öffentliche Auslegung für bzw. Stellungnahmen von Bürgern und TÖB (§ 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB)
- **kein Umweltbericht**
- **Kompensationserfordernis: nein**

- nur für **Änderung bzw. Neuaufstellung eines B-Plans** in einem Gebiet nach **§ 34 BauGB** möglich (Innenbereich)
- **Voraussetzung: Ziel** muss die **Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung** oder eine andere **Maßnahme der Innenentwicklung** sein
- **zulässige von baulichen Anlagen überdeckte Grundfläche** (§ 19 Abs. 2 BauNVO): < 20.000 m²
mit umwelttechnischer Vorprüfung: 20.000 – 70.000 m²

Beschleunigtes Verfahren (§13a BauGB)



- **Ein Beteiligungsschritt:**
 - öffentliche Auslegung für bzw. Stellungnahmen von Bürgern und TÖB (§ 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB)
- **kein Umweltbericht**
- **Kompensationserfordernis: nein**

- gilt für **an den Innenbereich angrenzende Außenbereichsflächen**
- **Voraussetzung: lediglich Schaffung von Wohnbaufläche**
- **zulässige von baulichen Anlagen überdeckte Grundfläche : < 10.000 m²**

- Aufstellungsbeschlüsse bis 31.12.2019, Satzungsbeschluss bis 31.12.2021

- **Ziel der Gesetzgebung:** Schnellere Aktivierung von Wohnbauflächen zur Schaffung von Wohnraum in zentralen Lagen

Beschleunigtes Verfahren (§13b BauGB)



- **Verfahrensart: frei**
- **entscheidend: B-Plan** muss **vorhabenbezogen** sein
- **Vorhabens- und Erschließungsplan** ist Teil des **Bauleitplanverfahrens**
- **Durchführungsvertrag** muss **abgeschlossen** sein
- **Kompensationserfordernis: ja**

Vorhaben- und Erschließungsplan (§12 BauGB)