



DUBROW GmbH. \* Unter den Eichen 1 \* 15741 Bestensee

Gemeinde Bestensee  
Eichhornstraße 4-5  
15741 Bestensee

Telefon: 033763 - 63162  
Telefax: 033763 – 63130  
E-Mail: [dubrowplanung@aol.com](mailto:dubrowplanung@aol.com)  
Internet: [www.dubrow-planung.de](http://www.dubrow-planung.de)  
Post: Unter den Eichen 1  
15741 Bestensee

### **Verfahrensführung Bebauungsplan „Fernstraße B 179 an der Waldkita“**

09.05.2019

Die Gemeinden haben seit dem 13. Mai 2017 die Möglichkeit, Bebauungspläne im beschleunigten Verfahren für den Außenbereich gemäß 13b BauGB aufzustellen. Für die Gemeinde bringt das beschleunigte Verfahren gegenüber den Verfahren nach § 35 BauGB Bebauungspläne im Außenbereich folgende Erleichterungen:

- keine Verpflichtung zu einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Erörterung
- die Gemeinde muss keine förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange durchführen, sondern kann auf andere Art und Weise die Gelegenheit zur Stellungnahme in angemessener Frist gewähren
- ein Bebauungsplan kann aufgestellt werden, bevor die an sich notwendige Anpassung des Flächennutzungsplans vorgenommen wurde. Der Flächennutzungsplan kann im Weg der Berichtigung nachträglich angepasst werden. Diese Berichtigung bedarf keiner Öffentlichkeitsbeteiligung und keiner Genehmigung durch die Kommunalaufsicht.
- für Eingriffe im Sinne der Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB) ist kein Ausgleich erforderlich.
- die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung und Erstellung eines Umweltberichts entfällt.

Das Baugesetzbuch (BauGB) gibt im § 13b die Möglichkeit der Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren unter folgenden Voraussetzungen:

*„Bis zum 31. Dezember 2019 gilt § 13a entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10 000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans nach Satz 1 kann nur bis zum 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 ist bis zum 31. Dezember 2021 zu fassen.“*

Mit der Nutzung der betroffenen Flurstücke wird eine bauliche Lücke zwischen der Kindertagesstätte in der Fernstraße 8a und den Häusern im Norden beginnend bei Nummer 6b geschlossen. Der Abstand der Baugrenzen zum Ufer beträgt dabei stets mehr als 50 m. Es sind zwei „Reine Wohngebiete“ geplant, in einem Umfang von 3.721 m<sup>2</sup> WR 1 (Osten) und 3.668 m<sup>2</sup> im WR 2 (Westen), wodurch. ca. 10 Baugrundstücke für Eigenheime entstehen. Das Plangebiet hat insgesamt eine Größe von ca. 5,43 ha, wovon die Wohngebietsausweisung zusammen 7.389 m<sup>2</sup> ausmacht. Gemäß § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung ergibt das, bei einer maximal zulässigen Grundflächenzahl von 0,25 im WR 1 und 0,54 im WR 2 eine überbaubare Grundfläche vom 2.398 m<sup>2</sup>.

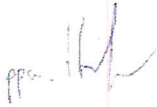
**Ein Verfahren nach §13b BauGB ist somit möglich, da die überbaubare Grundfläche deutlich geringer als 10.000 m<sup>2</sup> ausfällt und in dem gegebenen Zeitraum umsetzbar ist.**

Weithin gelten folgende Verfahrensvorschriften:

- *Gemäß § 13 Abs.2 Nr.1 BauGB kann im beschleunigten Verfahren von der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und Bürger abgesehen werden. Es werden deshalb unmittelbar die förmlichen Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs.2 BauGB und § 4 Abs.2 BauGB durchgeführt.*
- *Gemäß § 13a Abs.2 Nr.4 gelten Eingriffe im Sinne des Naturschutzrechtes, die auf Grund des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als bereits erfolgt oder zulässig. Eine Eingriffsregelung erfolgt deshalb nicht. Davon unberührt bleiben Erfordernisse des Gebiets- und Artenschutzes, sowie Kompensationen im Zuge einer Waldumwandlung gemäß Landeswaldgesetz (LWaldG).*
- *Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren ist gemäß § 13a Abs.3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen, dass der Bebauungsplan gemäß § 13 Abs.3 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung, ohne Umweltbericht und ohne Angabe über die sonstige Verfügbarkeit umweltbezogener Informationen aufgestellt wird. Es ist dabei auch bekannt zu machen, wo sich die Öffentlichkeit über die Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Planung unterrichten kann.*

**Eine Verfahrensführung nach § 13b BauGB ist zu empfehlen, weil dadurch Zeitaufwand bzw. Kosten für die Verwaltung und den Vorhabenträger gegenüber einem zweistufigen B-Plan-Verfahren gespart werden können.**

Mit freundlichen Grüßen



ppa.Hirschfelder