

Wegweiser durchs planungsrechtliche Baugenehmigungsverfahren für Mandatsträger:innen in Planungsausschüssen, Bauwillige und Wissbegierige



Vorhaben § 29 BauGB

Für Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben und für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie für Aufschüttungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten gelten die §§ 30-37 BauGB.

Bauantrag

Ämterliche Formulare verwenden
Für die nicht verfahrensfreien Vorhaben nach der Bauordnung für Berlin finden am Bau Beteiligten dort die erforderlichen Formulare der Berliner Bauaufsicht. Die Formulare sind aufgrund § 1 Abs. 3 der Bauverfahrensordnung verbindlich für bauaufsichtliche Verfahren zu verwenden.

Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren § 63 BauO Berlin

(gilt nicht für Sonderbauten z. B. Hochhäuser, Versammlungsstätten, Schulen, Industriebauten usw. Dann § 64 BauO Berlin)
Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 63 BauO Berlin wird die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 BauGB geprüft. Die Genehmigung gilt als erteilt, wenn auf den Eintritt dieser Rechtsfolge antragsgemäß nicht verzichtet wurde, die Bauvorlagen vollständig vorliegen und nicht innerhalb einer Frist von einem Monat über den Antrag entschieden worden ist. Ein Antrag im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren gilt nach Ablauf von 3 Wochen nach dessen Eingang als vollständig, wenn die Bauaufsichtsbehörde der Bauherrin oder dem Bauherrn die Vollständigkeit des Bauantrages nicht bestätigt oder nicht zur Behebung von Mängeln auffordert.

Prüfungen positiv

Genehmigung des Bauantrags

Prüfungen negativ

Ablehnung des Bauantrags

Für die Übereinstimmung des Bauvorhabens mit den öffentlich-rechtlichen Vorschriften ist die Bauherrin bzw. der Bauherr selbst verantwortlich.

Die Bauaufsichtsbehörde kann gemäß § 80 BauO Berlin den teilweisen oder vollständigen Rückbau anordnen, wenn die bauliche Anlage im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet oder geändert wurde. Dies gilt auch beim Bauen auf Grundlage der sogenannten Genehmigungsfiktion.

Innenbereich

Bepanter Innenbereich es liegt ein B-Plan vor! § 30 BauGB

Entspricht das Vorhaben den Festsetzungen des B-Plans i. V. m. der Bauutzungsverordnung (BauNVO)?

Prüfungen positiv

Genehmigung des Bauantrags

Prüfungen negativ

Ablehnung des Bauantrags

Befreiungen von Festsetzungen § 31 BauGB

ausnahmsweise können Befreiungen erteilt werden, wenn:
• die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und
• Gründe des Allgemeinwohls die Befreiung erfordern, oder
• die Abweichung städtebaulich vertretbar ist, oder
• sie zu einer nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn
• die Abweichung auch unter Würdigung nachbarschaftlicher Interessen vereinbar ist, oder
• eine angespannte Wohnungsmarktsituation vorliegt.

Im Westen Berlins haben wir auf 3/4 der bebauten Fläche den Bebauungsplan, der wie ein gigantischer großer Bebauungsplan bewertet wird aber jede Lenkungsfunktion verloren hat. Dieses aus der Zeit gefallene Gebilde von 1961, dient nur noch als Grundlage für zeitintensive und teils diskret geführte Verhandlungen über Befreiungen und Auflegen. Zeit, neue B-Pläne aufzustellen, die klare Regelungen vorgeben und keinen Raum für Aushandlungen lassen.

Gebiet mit Sanierungsatzung § 142 BauGB

Gebiet mit Erhaltungsatzung § 172 BauGB

Entspricht das Vorhaben den Zielen der o. g. Satzungen?

Prüfungen positiv

Genehmigung des Bauantrags

Unbeplanter Innenbereich. Es liegt kein B-Plan vor! § 34 Abs. 1, 2, 3a BauGB

Fügt sich das Vorhaben - in Analogie der Gebietsbeschreibungen der BauNVO - in die Eigenart der näheren Umgebung ein

- nach Art und Maß der baulichen Nutzung,
- nach Bauweise und überbauten Grundstücksfläche und
- ist die Erschließung gesichert?
- Sind die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gesichert?
- Ist das Ortsbild beeinträchtigt?
- Ist sicher gestellt, dass keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden zu erwarten sind?

Statt klaren B-Planregelungen zu folgen, ermöglicht § 34 BauGB aufgrund der Vielzahl von Generalklauseln bedenklich viel Raum für Aushandlungen!

Außenbereich § 35 BauGB

Prüfungen positiv

Genehmigung des Bauantrags

Prüfungen positiv

Genehmigung des Bauantrags

Der Bauantrag soll aus städtebaulichen Gründen genehmigt werden, aber die derzeitigen bauplanungsrechtlichen Bestimmungen erlauben noch keine Genehmigung.
Ein geänderter Bebauungsplan - oder gar ein neuer Bebauungsplan - soll das Bauvorhaben ermöglichen.

Prüfungen negativ

Ablehnung des Bauantrags

Der Bauantrag soll dennoch genehmigt werden

Genehmigung des Bauantrags

Prüfungen positiv

Genehmigung des Bauantrags

Gemäß § 34 Abs. 3a kann vom Erfordernis des Einfügens in die Eigenart der näheren Umgebung im Einzelfall abgesehen werden, wenn die Abweichung
• der Erweiterung, Änderung, Nutzungsänderung oder Erneuerung eines zulässigerweise errichteten Gewerbe- oder Handwerksbetriebs oder einer Anlage (Gebäude) zu Wohnzwecken dient,
• städtebaulich vertretbar ist und
• auch unter Würdigung nachbarschaftlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.
Die Regelung findet keine Anwendung auf großflächige Einzelhandelsbetriebe.

Gemäß § 34 Abs. 2 i. V. m. § 31 Abs. 1 und 2 kann vom Erfordernis des Einfügens in die Eigenart der näheren Umgebung im Einzelfall befreit werden, wenn durch die Befreiungen
• die Grundzüge des Gebietscharakters nicht berührt werden,
• Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, es erfordern oder
• die Befreiung städtebaulich vertretbar ist und
• es zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde
• und wenn die Befreiung auch unter Würdigung nachbarschaftlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

In einem Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt, das nach § 20a bestimmt ist, können mit Zustimmung der Gemeinde im Einzelfall Befreiungen zugunsten des Wohnungsbaus erteilt werden, wenn die Befreiung auch unter Würdigung nachbarschaftlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Zurückstellung des Baugesuchs für max. 12 Monate § 15 Abs. 1 BauGB

Bodenvorratspolitik

Beim Verkauf kommunaler Grundstücke haben die Gemeinden als Eigentümer große Gestaltungsspielräume. Um z. B. einen flächendeckenden Solarstandard - vergleichbar mit dem Instrument der Solarwärme-Baupflicht durch eine Festsetzung im Bebauungsplan zu erreichen, können Kommunen den Grundstücksverkauf in einem Neubaugebiet an den Abschluss eines entsprechenden städtebaulichen Vertrags knüpfen.

Bebauungsplan Aufstellungs- oder Änderungsverfahren § 30 BauGB Abs. 1

Aufstellungsbeschluss durch das Bezirksamt (§ 6 AGBauGB), wenn die Planungsabsicht zuvor zumindest vom Senat zur Kenntnis genommen wurde (§ 5 AGBauGB), Veröffentlichung des Beschlusses im Amtsblatt.

Zurückstellung von Baugesuchen für max. 12 Monate ist möglich (§ 15 BauGB)

Veränderungssperre ist jetzt möglich (§ 14 BauGB). Zur Geltungsdauer siehe § 17 BauGB

Abgabe der Grundzustimmungs-erklärung und Kooperationsvereinbarung in Schriftform durch den Planerwerber vor Aufstellungsbeschluss.

Städtebauliche Verträge Teil I
Es ist mancher Orts Verwaltungspraxis, den Gemeindevertretern den Inhalt der städtebaulichen Verträge nur in einer Zusammenfassung zu Kenntnis zu geben und die Verträge - falls überhaupt - erst kurz vor der Beschlussfassung des Bebauungsplans vorzulegen. Transparenter ist hingegen das Ausbaurmodell, das wir hier vorstellen in Verbindung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan.

Städtebauliche Verträge Teil II
Es ist mancher Orts Verwaltungspraxis, den Gemeindevertretern den Inhalt der städtebaulichen Verträge nur in einer Zusammenfassung zu Kenntnis zu geben und die Verträge - falls überhaupt - erst kurz vor der Beschlussfassung des Bebauungsplans vorzulegen. Transparenter ist hingegen das Ausbaurmodell, das wir hier vorstellen in Verbindung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan.

Das Bezirksamt hat ermessensfehlerfrei zu entscheiden über den „beschlussfähigen“ Antrag, bestehend aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan und dem Entwurf des Durchführungsvertrags, § 12 Abs. 2 BauGB.

Die Bezirksamt lehnt ab, sich mit dem Antrag zu befassen. Dann haftet der Bezirk gegenüber dem Vorhabenträger u. U. für den Verzögerungsschaden.

Die Bezirksamt lehnt den Antrag qualifiziert ab.

Beschleunigtes Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen der Innenentwicklung (§ 13 a BauGB). „Innenentwicklung“ bedeutet: die geschlossene Ortslage. Das gilt auch dann, wenn es an einem Bebauungszusammenhang fehlt, also z. B. bei Wiedernutzbarmachung von Gewerbe und Industriebrachen. Voraussetzung: 1. Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung, 2. Grundfläche (§ 19 Abs. 2 BauNVO) oder versiegelte Fläche weniger als 20.000qm oder 3. versiegelte Fläche zwischen 20.000qm bis 70.000qm und 4. nach überschlägiger Prüfung keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. - Ausnahme: § 13 a Abs. 1 Satz 4 BauGB.

Die Umweltverbände lehnen das beschleunigte Verfahren strikt ab: Dieses Verfahren eignet sich lediglich zur geräuschten Realisierung von Großvorhaben im Expressverfahren. Es ist zudem nicht das kostengünstigste Verfahren für den Bezirk, denn es verzichtet auf Gelder für Ausgleichsmaßnahmen nach § 135a i. BauGB. Außerdem drohen Klagen bei Nichtbeachtung europarechtlicher Naturschutzvorgaben wie z. B. der „Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie“ sowie der „Vogelschutz-Richtlinie“.

Ausarbeitung eines öffentlich diskussionsfähigen Vorwurfs mit Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB mit Umweltbericht (§ 2 Abs. 4 BauGB) und vorläufigem Umweltbericht (§ 2a BauGB) mit Lösungsalternativen und Auswirkungen (§ 3 Abs. 1 BauGB) und Auslegungsbuch § 3 Abs. 2 BauGB.

Erarbeitung der notwendigen Vertragsentwürfe durch den Planerwerber in Abstimmung mit der Gemeinde.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (§§ 3, 4 BauGB). Kann entfallen falls das nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 und § 2 BauGB vertretbar ist.

Zustimmung zu unterschriebenen Städtebaulichen Verträgen durch die Gemeindevertretung nach Anerkennung durch den Planerwerber. Vertragsabschluss vor Bekanntmachung der Auslegung.

Erarbeitung eines auslegungsfähigen Entwurfs (§ 3 BauGB) mit Umweltbericht (§ 2a BauGB) und Festsetzungen nach § 9 BauGB.

Formelle Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (§§ 3, 4 BauGB). Offenlegung des Bebauungsplans für die Dauer eines Monats.

Ggf. Anpassung der Städtebaulichen Verträge vor Satzungsbeschluss, soweit aufgrund der öffentlichen Auslegung erforderlich.

Der Gang zum Gericht! Behörden oder natürliche/juristische Personen, die meinen in ihren Rechten verletzt zu sein, können ein Normenkontrollverfahren beim Oberverwaltungsgericht anstrengen (§ 47 VwGO). Das Gericht spricht das Urteil!

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Aufstellungsverfahren § 30 Abs. 2 BauGB

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan umfasst den Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 12 BauGB). Er hat die schnelle Realisierung von (mehreren) Großvorhaben in enger Kooperation mit meist großen Investoren zum Ziel. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird ergänzt mit dem „Durchführungsvertrag“. Im Durchführungsvertrag werden insbesondere Baufristen und die Tragung der Erschließungskosten geregelt (§ 12 Abs. 1).

Einleitung des Bebauungsplanverfahrens i. d. R. auf Initiative des Vorhabenträgers § 12 Abs. 2, wenn der beschlussfähige Antrag zuvor mit der Verwaltung abgestimmt worden ist.

Das Bezirksamt hat ermessensfehlerfrei zu entscheiden über den „beschlussfähigen“ Antrag, bestehend aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan und dem Entwurf des Durchführungsvertrags, § 12 Abs. 2 BauGB.

Die Bezirksamt lehnt ab, sich mit dem Antrag zu befassen. Dann haftet der Bezirk gegenüber dem Vorhabenträger u. U. für den Verzögerungsschaden.

Die Bezirksamt lehnt den Antrag qualifiziert ab.

Beschleunigtes Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen der Innenentwicklung (§ 13 a BauGB). „Innenentwicklung“ bedeutet: die geschlossene Ortslage. Das gilt auch dann, wenn es an einem Bebauungszusammenhang fehlt, also z. B. bei Wiedernutzbarmachung von Gewerbe und Industriebrachen. Voraussetzung: 1. Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung, 2. Grundfläche (§ 19 Abs. 2 BauNVO) oder versiegelte Fläche weniger als 20.000qm oder 3. versiegelte Fläche zwischen 20.000qm bis 70.000qm und 4. nach überschlägiger Prüfung keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. - Ausnahme: § 13 a Abs. 1 Satz 4 BauGB.

Die Umweltverbände lehnen das beschleunigte Verfahren strikt ab: Dieses Verfahren eignet sich lediglich zur geräuschten Realisierung von Großvorhaben im Expressverfahren. Es ist zudem nicht das kostengünstigste Verfahren für den Bezirk, denn es verzichtet auf Gelder für Ausgleichsmaßnahmen nach § 135a i. BauGB. Außerdem drohen Klagen bei Nichtbeachtung europarechtlicher Naturschutzvorgaben wie z. B. der „Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie“ sowie der „Vogelschutz-Richtlinie“.

Ausarbeitung eines öffentlich diskussionsfähigen Bebauungsplan-Vorwurfs mit Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB mit Umweltbericht (§ 2 Abs. 4 BauGB) und vorläufigem Umweltbericht (§ 2a BauGB) mit Lösungsalternativen (§§ 2a, 3 BauGB) und Auslegungsbuch § 3 Abs. 2 BauGB.

Erarbeitung der notwendigen Vertragsentwürfe durch den Planerwerber in Abstimmung mit der Gemeinde.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (§§ 3, 4 BauGB).

Kann entfallen (§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

Erarbeitung eines auslegungsfähigen Bebauungsplan-Entwurfs (§ 3 BauGB) mit Umweltbericht (§ 2a BauGB) und Festsetzungen nach § 9 BauGB.

Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (§§ 3, 4 BauGB). Offenlegung des Bebauungsplans auf Dauer eines Monats.

Alternativ kann der Öffentlichkeit, den von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben werden (§ 12 Abs. 2 BauGB).

Beschluss des Bebauungsplans durch die BVV § 10 BauGB. Der Vorhaben- und Erschließungsplan mit dem Durchführungsvertrag wird Bestandteil des Bebauungsplans (§ 12 Abs. 3 BauGB). Genehmigung durch die Senatsverwaltung, Festsetzung des Bebauungsplans als Rechtsverordnung durch das Bezirksamt und Bekanntmachung im Amtsblatt (§ 6 AGBauGB).

Sollte der Vorhabenbezogene Bebauungsplan - z. B. aufgrund neuer Mehrheiten nach einer Wahl - abgelehnt werden, kann der Vorhabenträger sämtliche Kosten der Planaufstellung dem Bezirk in Rechnung stellen, es sei denn, im Durchführungsvertrag ist Gegenteiliges vereinbart worden.

Entschädigungslose Aufhebung der Satzung ist möglich, wenn der Vorhaben- und Erschließungsplan nicht fristgerecht durchgeführt wird § 12 Abs. 6 BauGB.

Grenzziehung § 34 Abs. 4 BauGB

Die Gemeinde kann per Abgrenzungssatzung (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1) die Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile festlegen. Sie kann per Festlegungssatzung (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2) bebauten Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebauten Ortsteile festlegen. Sie kann per Einbeziehungssatzung (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB) einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen.

Beschleunigtes Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen der Innenentwicklung (§ 13 a BauGB). „Innenentwicklung“ bedeutet: die geschlossene Ortslage. Das gilt auch dann, wenn es an einem Bebauungszusammenhang fehlt, also z. B. bei Wiedernutzbarmachung von Gewerbe und Industriebrachen. Voraussetzung: 1. Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung, 2. Grundfläche (§ 19 Abs. 2 BauNVO) oder versiegelte Fläche weniger als 20.000qm oder 3. versiegelte Fläche zwischen 20.000qm bis 70.000qm und 4. nach überschlägiger Prüfung keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. - Ausnahme: § 13 a Abs. 1 Satz 4 BauGB.

Die Umweltverbände lehnen das beschleunigte Verfahren strikt ab: Dieses Verfahren eignet sich lediglich zur geräuschten Realisierung von Großvorhaben im Expressverfahren. Es ist zudem nicht das kostengünstigste Verfahren für den Bezirk, denn es verzichtet auf Gelder für Ausgleichsmaßnahmen nach § 135a i. BauGB. Außerdem drohen Klagen bei Nichtbeachtung europarechtlicher Naturschutzvorgaben wie z. B. der „Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie“ sowie der „Vogelschutz-Richtlinie“.

Ausarbeitung eines öffentlich diskussionsfähigen Bebauungsplan-Vorwurfs mit Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB mit Umweltbericht (§ 2 Abs. 4 BauGB) und vorläufigem Umweltbericht (§ 2a BauGB) mit Lösungsalternativen (§§ 2a, 3 BauGB) und Auslegungsbuch § 3 Abs. 2 BauGB.

Erarbeitung der notwendigen Vertragsentwürfe durch den Planerwerber in Abstimmung mit der Gemeinde.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (§§ 3, 4 BauGB).

Kann entfallen (§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

Erarbeitung eines auslegungsfähigen Bebauungsplan-Entwurfs (§ 3 BauGB) mit Umweltbericht (§ 2a BauGB) und Festsetzungen nach § 9 BauGB.

Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (§§ 3, 4 BauGB). Offenlegung des Bebauungsplans auf Dauer eines Monats.

Alternativ kann der Öffentlichkeit, den von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben werden (§ 12 Abs. 2 BauGB).

Beschluss des Bebauungsplans durch die BVV § 10 BauGB. Der Vorhaben- und Erschließungsplan mit dem Durchführungsvertrag wird Bestandteil des Bebauungsplans (§ 12 Abs. 3 BauGB). Genehmigung durch die Senatsverwaltung, Festsetzung des Bebauungsplans als Rechtsverordnung durch das Bezirksamt und Bekanntmachung im Amtsblatt (§ 6 AGBauGB).

Sollte der Vorhabenbezogene Bebauungsplan - z. B. aufgrund neuer Mehrheiten nach einer Wahl - abgelehnt werden, kann der Vorhabenträger sämtliche Kosten der Planaufstellung dem Bezirk in Rechnung stellen, es sei denn, im Durchführungsvertrag ist Gegenteiliges vereinbart worden.

Entschädigungslose Aufhebung der Satzung ist möglich, wenn der Vorhaben- und Erschließungsplan nicht fristgerecht durchgeführt wird § 12 Abs. 6 BauGB.

Flächennutzungsplan (FNP) Aufstellungs- oder Änderungsverfahren § 5 BauGB

FNP-zuerst-Verfahren FNP liegt vor. Der Bebauungsplan wird aus dem FNP entwickelt.

Flächennutzungspläne werden mit einem Zeithorizont von 15 Jahren aufgestellt. Grundsätzlich sollte jeder B-Plan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Die nachfolgenden Aufstellungsvarianten durchbrechen in bedenklicher Weise diese langfristige und ganzheitliche Planungskonzeption.

Parallelverfahren Der FNP wird parallel zum Bebauungsplan geändert und gemeinsam mit dem Bebauungsplan in Kraft gesetzt (§ 8 Abs. 3 BauGB).

FNP-im Anschluss-Verfahren Der Bebauungsplan wird vor der „Planreife“ des FNP in Kraft gesetzt, wenn es städtebaulich erforderlich ist, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des FNP entwickelt wurde (vorzeitiger Bebauungsplan) (§ 8 Abs. 4 BauGB). Vorzeitige Bebauungspläne bedürfen vor ihrer Festsetzung der Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde (§ 10 Abs. 2 BauGB).

FNP-Änderungsbeschluss durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin (§ 1 Abs. 8 und § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB und § 1 Abs. 1 AGBauGB).

Radiergummiverfahren Im beschleunigten Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des FNP abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der FNP geändert oder ergänzt ist, sofern die städtebauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt wird. In diesem Fall wird der FNP lediglich im Wege der Berichtigung angepasst - ohne dass ein Verfahren zur Änderung oder Ergänzung des FNP erforderlich wäre. Diese „Berichtigung“ bedarf keiner Genehmigung, da dieser Fall im § 10 Abs. 2 Nr. 2 BauGB nicht erwähnt wird.

Ausarbeitung eines diskussionsfähigen FNP-Vorwurfs mit Umweltprüfung, Umweltbericht und Lösungsalternativen (§§ 2, 2a, 3 BauGB).

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§§ 3, 4 BauGB).

Kann entfallen (§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

Erarbeitung eines auslegungsfähigen FNP-Entwurfs (§ 5 BauGB) mit Umweltbericht (§ 2a BauGB).

Bebauungsplan aus FNP entwickelt? Ein FNP ist nicht erforderlich, wenn ein Bebauungsplan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen (§ 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB).

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§§ 3, 4 BauGB).

Senatsbeschluss über die Änderung des Flächennutzungsplans, danach parlamentarische Beratung und Zustimmung durch das Abgeordnetenhaus. Der Senatsbeschluss ist der Zustimmung im Amtsblatt für Berlin bekannt (§ 2 Abs. 3 AGBauGB).

Bebauungsplan aus FNP entwickelt! Der Bebauungsplan kann vor der FNP-Änderung bekannt gemacht werden, wenn anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan der später genehmigten FNP-Änderung entspricht (§ 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Senatsbeschluss über die Änderung des Flächennutzungsplans, danach parlamentarische Beratung und Zustimmung durch das Abgeordnetenhaus. Der Senatsbeschluss ist der Zustimmung im Amtsblatt für Berlin bekannt (§ 2 Abs. 3 AGBauGB).

Auch Du kannst den Wegweiser verbessern! Feedback und Vorschläge an michael.schneidewind@gmx.net Betreff: „Wegweiser 2“

Impressum
Idee, Konzeption, Text Michael Schneidewind
Layout sujet.design
Herausgeber BUND - Berlin e. V.
BauGB Baugesetzbuch
alle Rechte bei BUND - Berlin e. V.
3. Auflage August 2023
Schutzgebühr 7 €