
GRUNDLAGEN DER BAULEITPLANUNG

Bau- und Umweltausschuss am 14. September 2023

Carolin Kountchev, Stadtplanungsamt



Raumplanung (ROG)

Raumplanung auf Bundesebene – Raumordnung des Bundes

Aufgrund seiner Rahmenkompetenz für die Raumordnung der Bundesländer hat der Bund im Jahre 1965 das Raumordnungsgesetz erlassen und zwischenzeitlich mehrfach novelliert. Eines der zentralen Leitbilder ist es, die Struktur des Gesamttraumes der Bundesrepublik so zu entwickeln, dass sie „gleichwertige Lebensbedingungen der Menschen in allen Teilräumen bietet oder dazu führt.“

Wirkungsraum: Gesamttraum der Bundesrepublik Deutschland

Ziele:

- Entwicklung einer ausgewogenen Siedlungs- und Freiraumstruktur
- Erhalt der Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts
- Vermeidung von Zersiedlung
- Erhalt und Schaffung einer effektiven Infrastruktur
- Erhalt ländlicher Räume und Förderung von Erholungsgebieten
- Sicherung für Wohnbedarf

Gegenstromprinzip (§ 1 Abs. 3 ROG)

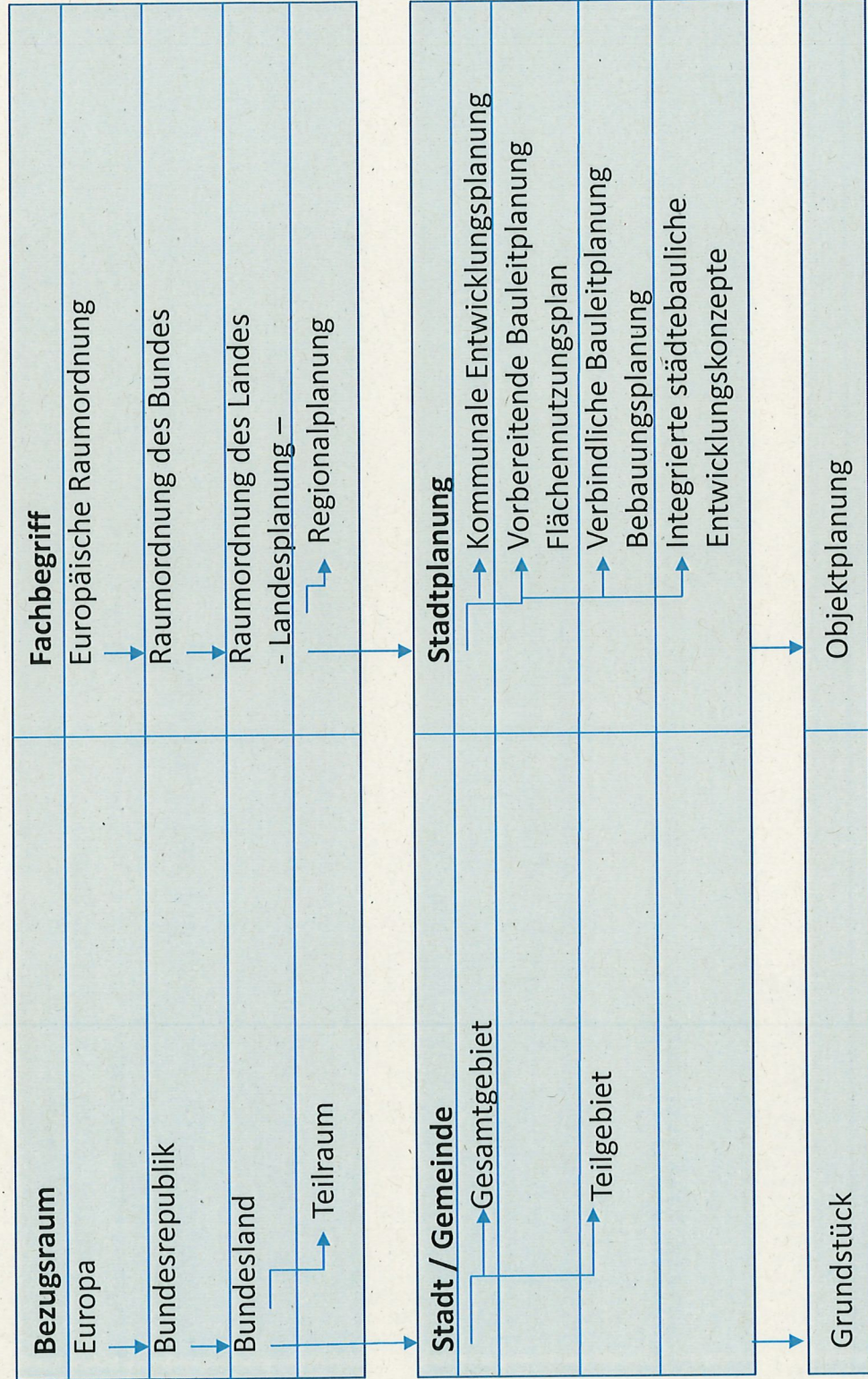
Die Entwicklung der Teilräume muss sich in die Gegebenheiten und Erfordernisse des Gesamttraumes einfügen und die Entwicklung des Gesamttraumes muss die Gegebenheiten und Erfordernisse der Teilräume berücksichtigen.

Jede Planungsebene hat demnach die Vorgaben übergeordneter Ebenen zu beachten und je nach Verbindlichkeit zu übernehmen; sie soll aber zugleich an den Planungen höherrangiger Ebenen beteiligt werden bzw. ihrerseits nachgeordnete Ebenen an eigenen Planungen partizipieren lassen.



Raumplanung (ROG)

Raumplanung auf Bundesebene – Raumordnung des Bundes



Kommunale
Selbstverwaltung

Landesplanung

Landesplanung

Die Aussagen des ROG über die von den Bundesländern durchzuführende Raumplanung erstrecken sich weniger auf inhaltliche Festlegungen, sondern enthalten vor allem organisatorische Regelungen.

Aufgaben der Länder (§ 8 Abs. 1 ROG):

- Raumordnungsplan für das Landesgebiet (landesweiter Raumordnungsplan)
 - Raumordnungspläne für die Teilräume der Länder (Regionalpläne)
- Landes-Raumordnungsprogramm enthält allgemeinere, für das gesamte Bundesland geltende und deshalb meist abstrakt formulierte Ziele.

Festlegungen im Landes-Raumordnungsprogramm

- Zentrale Orte (Oberzentren)
- Einzelne Vorranggebiete
- Überörtliche Verkehrsinfrastrukturanlagen
- Eignungsgebiete etc.

Übersicht der Planungsebenen

Träger der Planung	Pläne der Raumordnung	Pläne der Landschaftsplanung
Land	Landes- Raumordnungsprogramm*	Landschaftsprogramm
Landkreis**	Regionales Raumordnungsprogramm	Landschafts- rahmenplan
Stadt / Gemeinde	Flächennutzungsplan Bebauungsplan	Landschaftsplan Grünordnungsplan

- * Gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) kann in den Ländern Berlin, Bremen und Hamburg ein Flächennutzungsplan nach § 5 BauGB die Funktion eines Raumordnungsplans nach Satz 1 Nr. 1 übernehmen.
- ** In den Stadtstaaten Bremen, Berlin und Hamburg entfällt diese Planungsebene.

Kommunale Selbstverwaltung

Gemäß Artikel 28 des GG haben die Gemeinden und Gemeindeverbände das Recht, alle Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft im Rahmen der Gesetze in eigener Verantwortung zu regeln.

Selbstverwaltungsgarantie

- Beschränkung der Aussagen und Maßnahmen der Landes- und Regionalplanung auf überörtliche Belange und
- Frühzeitige und umfassende Beteiligung der Gemeinden an der Aufstellung der Programme und Pläne der Landes- und Raumplanung, dass die kommunalen Anregungen und Vorschläge in den Entwicklungsprozess einfließen und evtl. Berücksichtigung finden können
- In Zweifelsfällen haben allerdings die überörtlichen Vorstellungen und Zielsetzungen Vorrang gegenüber den kommunalen Gesichtspunkten.

Raumplanerische Einwirkungsmöglichkeiten des Bundes

- Kompetenz zur Erstellung und Durchführung von Fachplanungen mit erheblich raumbezogenen Konsequenzen für die direkt betroffenen Flächen sowie für die angrenzenden Gebiete
- Bundesfernstraßen, Bundesautobahnen, Luftverkehrsanlagen etc.
- Steuerungsinstrumente durch Beteiligung an Gemeinschaftsaufgaben (finanziell)
- Agrarförderung, Küstenschutz, Hochschulbauförderung und regionale Wirtschaftsförderung
- Mitfinanzierung weiterer Aufgaben
- Gemeindeverkehrsfinanzierung, Städtebauförderung, Wohnungsbauförderung und Krankenhausfinanzierung
- Ansiedlung eigener Verwaltungen, Behörden und Institutionen.

Die Forderung nach Beachtung bzw. Anpassung zwingt die Gemeinde nicht zum einfachen Nachvollziehen der Zielvorgaben; sie hat vielmehr das Recht, die Art der Umsetzung und Verwirklichung der Ziele in ihren eigenen Planungen selbst zu bestimmen (kommunale Selbstverwaltung).

Vorbereitende Bauleitplanung

Flächennutzungsplan

Vorgaben aus der Landesplanung
(Anpassung an die sogenannten Grundsätze und
Ziele der Raumordnung)

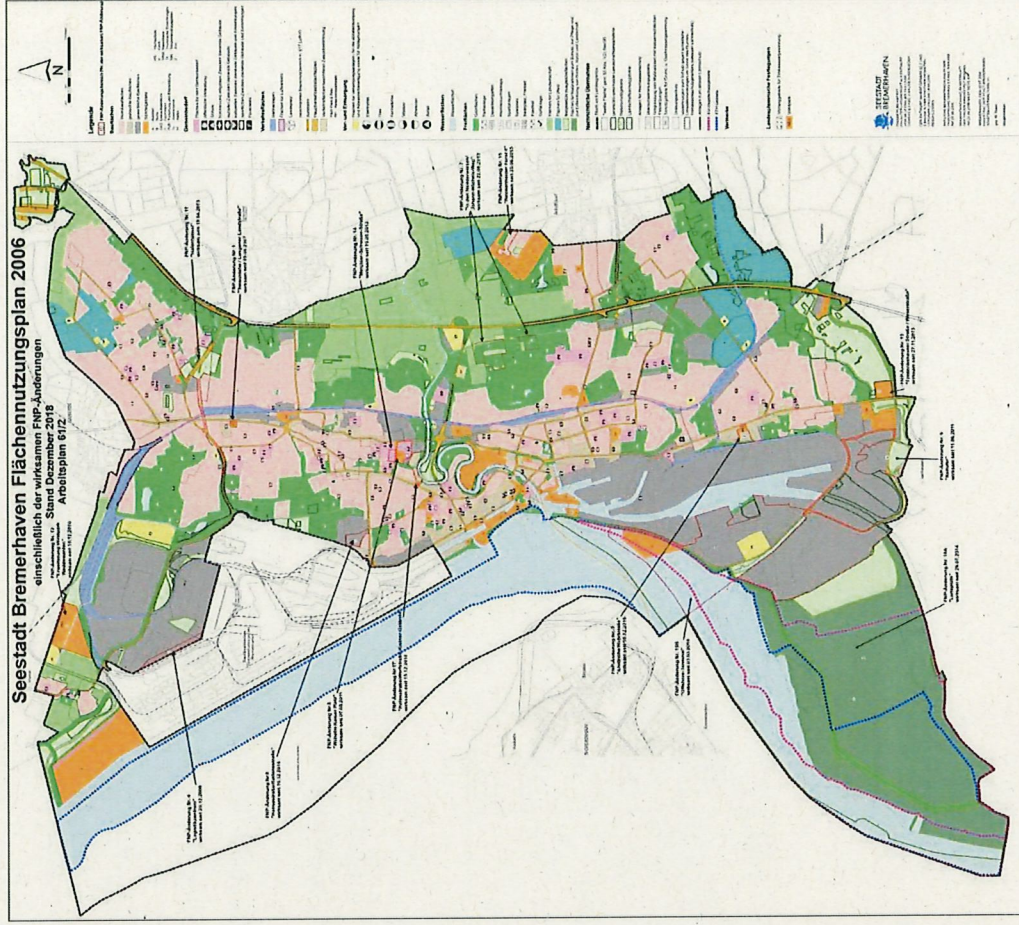
+
Berücksichtigung der Fachplanungen mit ihren
Raumansprüchen

+
Gemeindliche Planungen
(städtebauliche Entwicklung)

=
Funktionierender Gesamtplan
(für die angestrebte Siedlungs- und Freiraum-
Nutzung für die nächsten 10 bis 15 Jahre)

→ nicht rechtsverbindlich
(keine ableitbaren Ansprüche oder Entschädigungs-
Forderungen)

→ keine Klagemöglichkeiten
(außer Nachbargemeinden sowie Normenkontroll-
Klage gegen die Genehmigung)



Bauleitplanverfahren

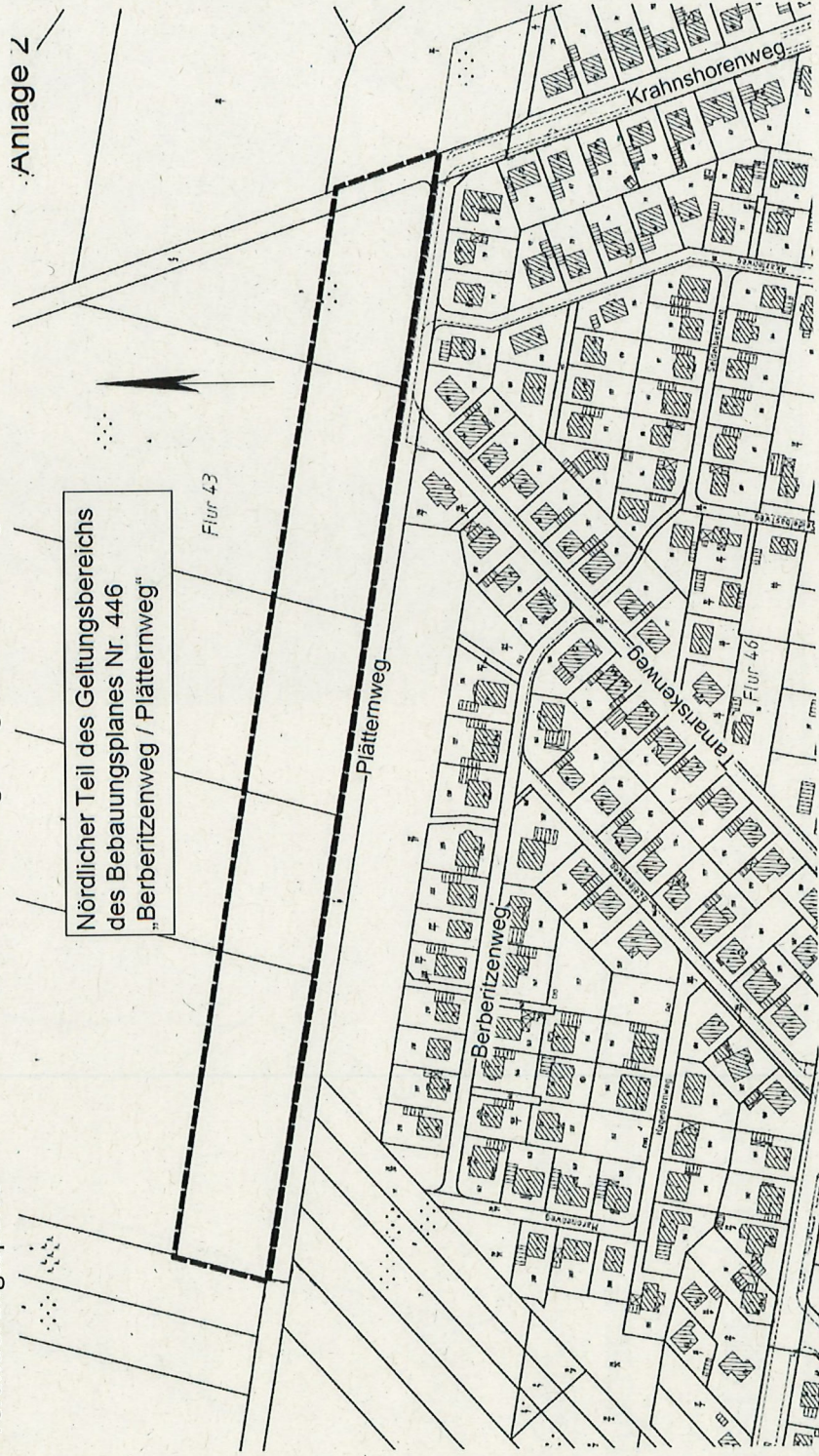
Phase 1 - Aufstellungsbeschluss

	Flächennutzungsplan	Bebauungsplan
Planungsanlass / -auslösung	<p>Entwicklung der Gemeinde; Bestandsaufnahme und Überprüfung der vorhandenen Flächennutzung; kommunale Neuordnung</p> <p>Festlegung des Geltungsbereiches</p> <p>Entwicklung und Formulierung von Zielvorstellungen unter Beachtung übergeordneter und nebengeordneter sowie ergänzender Planungen, Überprüfung der Realisierbarkeit der Planung, d.h. Vorprüfung Schall, Altlasten, Biotope, Artenschutz, Vorbelastungen etc.</p>	<p>Bedarf an Wohnungen, Gemeinbedarfseinrichtungen</p> <p>Flächen für Gewerbe- und Industriebetriebe, sonstige Vorhaben</p>
Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB	<p>Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Aufstellung des Bauleitplanes (nicht zwingend erforderlich, jedoch sinnvoll für Anstoßwirkung und Absicherung der Planungsziele)</p> <p>Ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses</p> <p>Sicherung der Bebauungsplanung durch Zurückstellung von Baugesuchen bzw. Veränderungssperre (eigene Satzung)</p> <p>Veränderungssperre sinnvoll bei grundsätzlicher Sicherung der in Aufstellung befindlichen Planung (Ausnahme von der Veränderungssperre durch Beschluss möglich; Voraussetzung, die jeweilige Planung geht konform mit den Zielsetzungen des künftigen Bebauungsplanes)</p>	

Bauleitplanverfahren

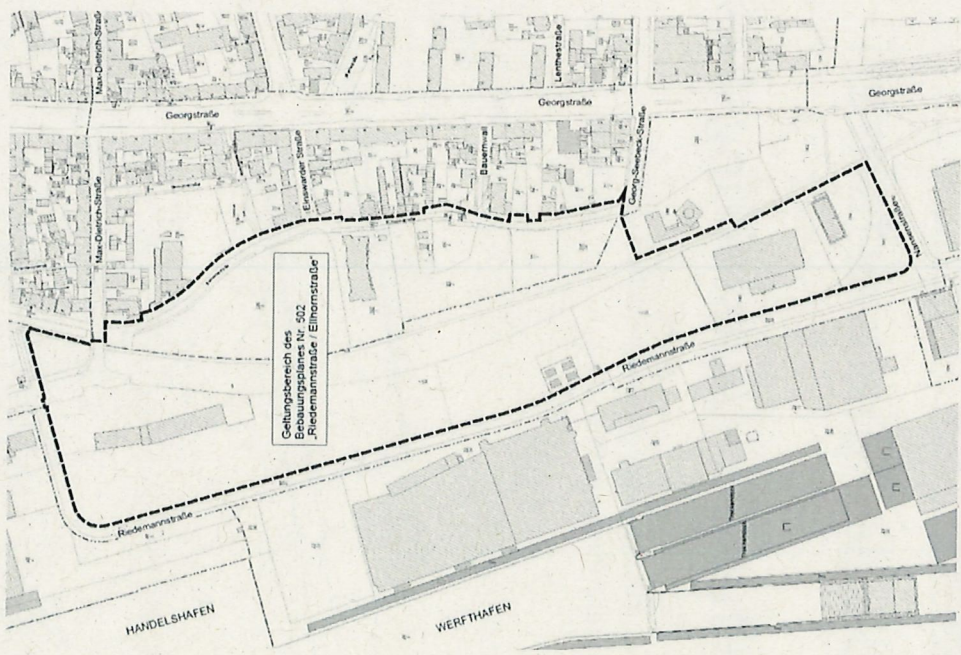
Phase 1 - Aufstellungsbeschluss

Zurückstellen von Baugesuchen = 1 Jahr
Veränderungssperre = 2 Jahre + Verlängerung um 1 Jahr möglich



Bauleitplanverfahren

Phase 1 - Aufstellungsbeschluss



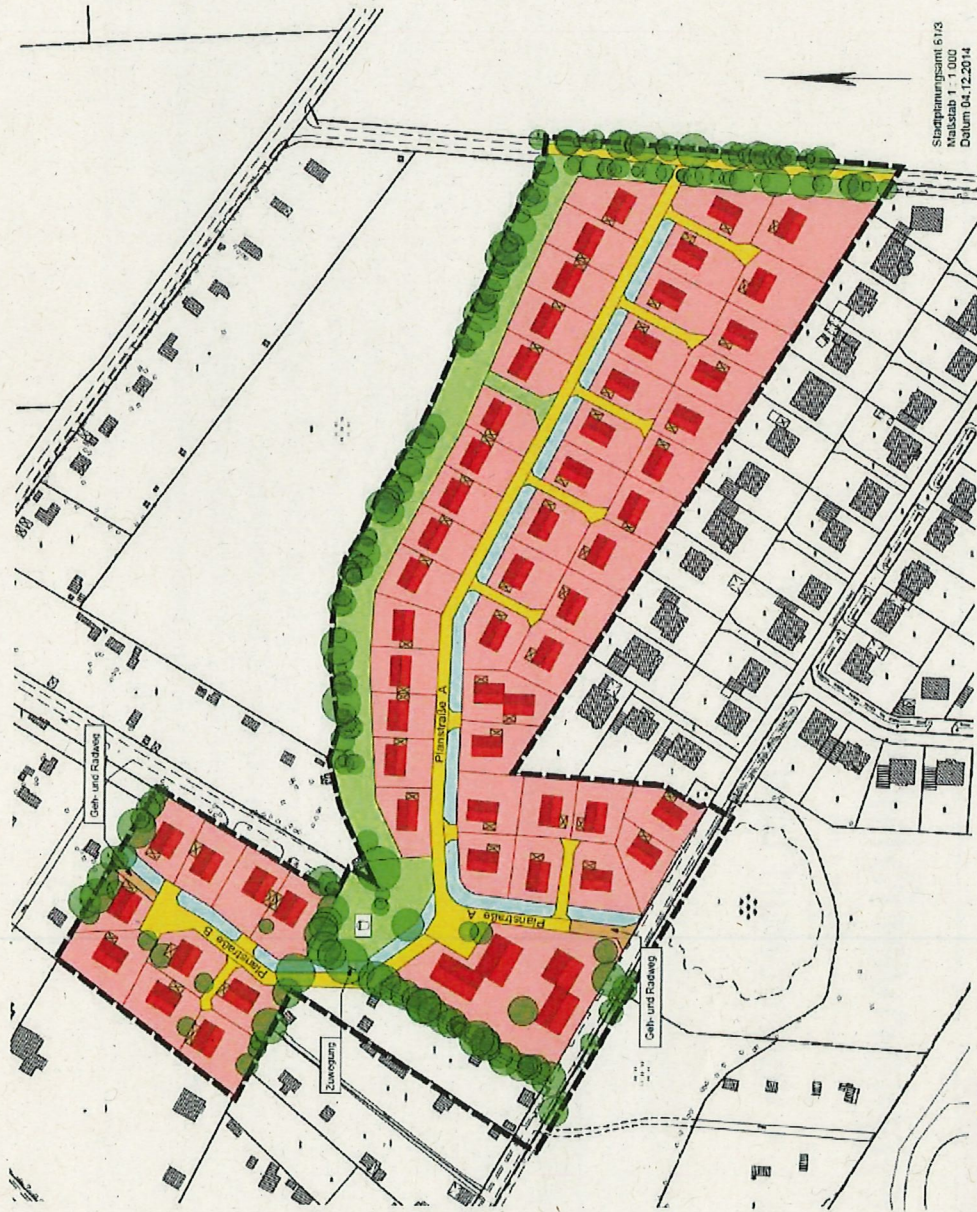
Bauleitplanverfahren

Phase 2 – Vorentwurf und Entwurf

	Flächennutzungsplan / Bebauungsplan
<p>Erstellen Vorentwurf</p>	<ul style="list-style-type: none"> ↑ Auftrag eines vermessenen Katasterplanes mit topografischer Bestandsaufnahme (nur bei B-Plan erforderlich) ↑ Sichtung von Vorgaben, Randbedingungen und Zwangspunkten ↑ Erarbeitung von Entwicklungsprognosen; Überprüfung der Zielvorstellungen ↑ Vorabbeteiligung von besonders betroffenen Trägern öffentlicher Belange zur Klärung fachlicher Zwangspunkte und Vorgaben ↑ Beauftragung der Fachgutachten, ggf. sind nach Durchführung der Beteiligungsverfahren weitere Aspekte zu berücksichtigen ↑ Fertigstellung des / der Vorentwürfe (städtebauliche Konzepte) ↑ Zustimmung / Billigungsbeschluss über den / die Vorentwürfe im BUA im nicht öffentlichen Teil

Bauleitplanverfahren

Phase 2 – Vorentwurf und Entwurf



Beispiel:
Vorentwurf /
Städtebauliches Konzept
B-Plan Nr. 453
„Reinkenheider Forst II“

Stadtplanungsamt 61/3
Maststraße 1, 1. OG
Datum 04.12.2014

Bauleitplanverfahren

Phase 2 – Vorentwurf und Entwurf

	Flächennutzungsplan / Bebauungsplan
<p>Frühzeitige Beteiligungsverfahren</p>	<ul style="list-style-type: none"> → Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB → i. d. R. schriftliche Information über die Planung im Internet bzw. durch Aushang im Stadtplanungsamt → städtebauliche Konzepte mit Kurzbegründung, bei Planungen mit besonderem Interesse zusätzlich mündliche Information über die Planung im Rahmen einer öffentlichen Informationsveranstaltung → vorher ortsübliche Bekanntmachung (mind. 1 Woche vor Beteiligung), → Gelegenheit zur Erörterung und Diskussion (Anhörung) → Veröffentlichung im Internet auf der Homepage der Stadt, Stadtplanungsamt → Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB → Festlegung des Untersuchungsrahmens der Umweltprüfung (Scoping)

Bauleitplanverfahren

Phase 2 – Vorentwurf und Entwurf

Beispiel:

Ortsübliche Bekanntmachung von Aufstellungsbeschluss und frühzeitiger Öffentlichkeitsbeteiligung nach Kenntnisnahme im Bau- und Umweltausschuss

STADT BREMERHAVEN

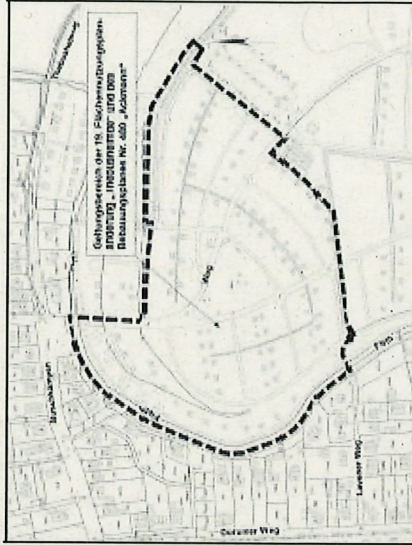
19. Änderung des Flächennutzungsplanes „Thebushelnde“ und Bebauungsplan Nr. 480 „Ackmann“

A) Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB)
 B) Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

A) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bremerhaven hat in ihrer Sitzung am 08.06.2017 beschlossen, in dem unter B) abgebildeten Gebiet die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes „Thebushelnde“ und den Bebauungsplan Nr. 480 „Ackmann“ aufzustellen.

Gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wird der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bremerhaven über die Aufstellung der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes „Thebushelnde“ und des Bebauungsplanes Nr. 480 „Ackmann“ hiermit bekannt gemacht.

B) Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)



Allgemeine Ziele und Zwecke: Entwicklung eines neuen Wohngebietes am Siedlungsrand von Buschkampen

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, bei der Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wird, erfolgt in der Zeit vom 17.06.2019 bis einschließlich 28.06.2019

im Stadtplanungsamt, Fährstraße 20, 27568 Bremerhaven, 1. Obergeschoss, Zimmer 109, während der Öffnungszeiten

montags	9.00 – 17.00 Uhr
dienstags bis donnerstags	9.00 – 15.00 Uhr und
freitags	9.00 – 12.00 Uhr.

Weiterhin können die Unterlagen ab Fristbeginn im Internet unter www.Stadtplanungsamt.Bremerhaven.de eingesehen werden.

Bremerhaven, 06.06.2019 Magistrat der Stadt Bremerhaven

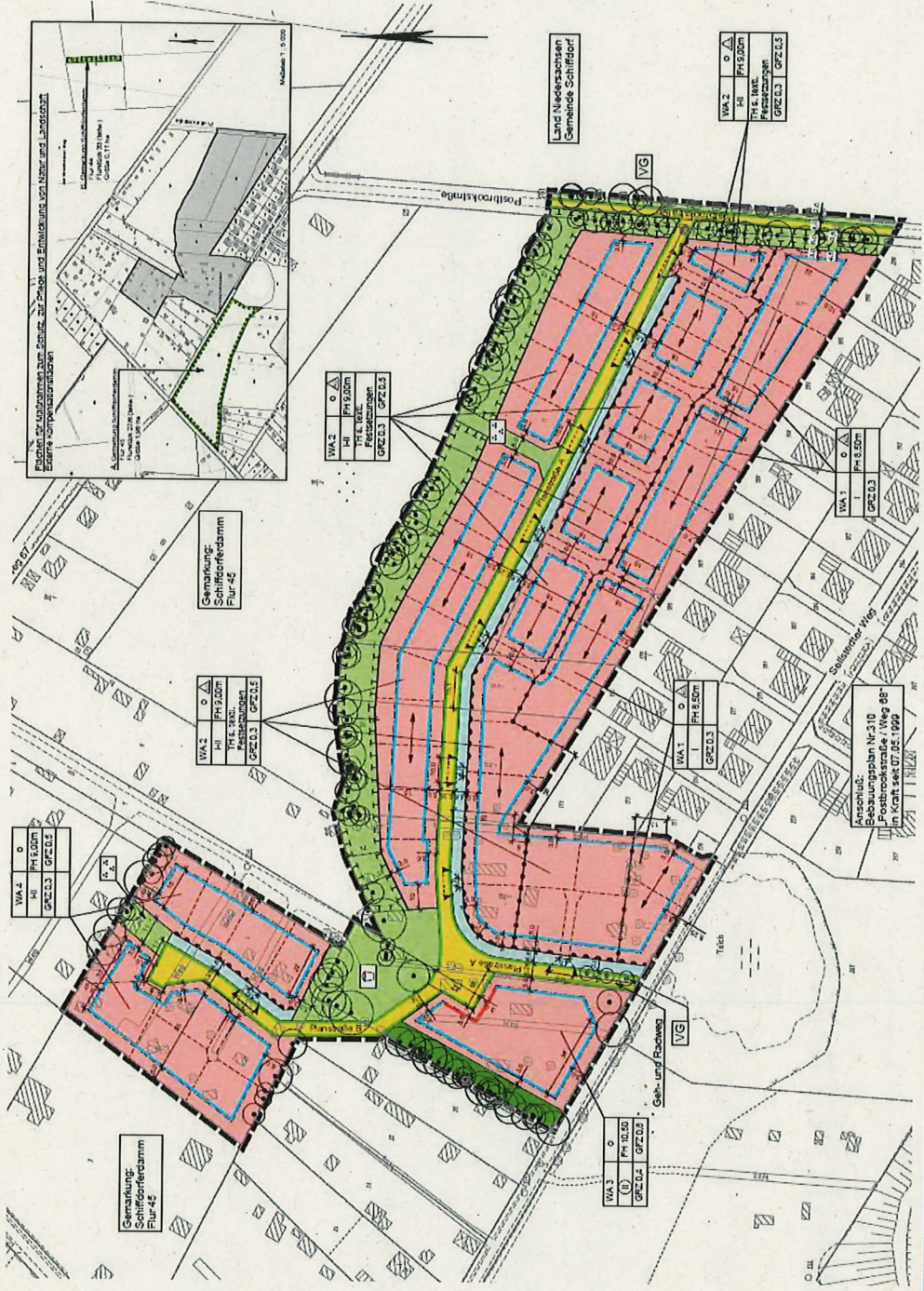
Bauleitplanverfahren

Phase 2 – Vorentwurf und Entwurf

	Flächennutzungsplan / Bebauungsplan
Erstellen Vorentwurf	<ul style="list-style-type: none"> → Auswertung der Hinweise und Anregungen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im Hinblick auf Berücksichtigung und → Auswertung / Prüfung der Anregungen und Hinweise der frühzeitigen Behördenbeteiligung im Hinblick auf Berücksichtigung → Beschluss des BUA über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
Erstellen Entwurf	<ul style="list-style-type: none"> → Erstellung des Entwurfs Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht, Fachgutachten als Anlagen

Bauleitplanverfahren

Phase 2 – Vorentwurf und Entwurf



Beispiel:
Entwurf des
Bebauungsplanes Nr. 453
„Reinkenheider Forst II“

Bauleitplanverfahren

Phase 3 – Öffentliche Auslegung und Satzungsentwurf

	Flächennutzungsplan / Bebauungsplan
Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB	<ul style="list-style-type: none"> → Ortsübliche Bekanntmachung von Ort und Zeit der Auslegung (mind. 1 Woche vorher) mit Hinweis auf die Möglichkeit, Anregungen und Hinweise vorzubringen → Veröffentlichung im Internet auf der Homepage der Stadt → Benachrichtigung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden, im Regelfall Beteiligung im Parallelverfahren mit der öffentlichen Auslegung → öffentliche Auslegung für die Dauer eines Monats, mindestens von 30 Tagen → Jeder kann in diesem Zeitraum Anregungen und Hinweise zur Planung vorbringen → Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen und Entscheidungsvorschlag für die Gemeindevertretung über ihre Behandlung (Abwägung) → Bei Zurückweisung: Fortsetzung des Verfahrens → Bei Berücksichtigung: entweder unerhebliche Planänderung (redaktionell) = Fortsetzung des Verfahrens oder erhebliche Planänderung (Wiederbeginn des Verfahrens, im Regelfall erneute öffentliche Auslegung)
Endgültiger Entwurf (Satzungsentwurf)	<ul style="list-style-type: none"> → Fertigung des endgültigen Entwurfs (Satzungsentwurfs) mit Begründung, Umweltbericht und Fachgutachten → Erstellen der zusammenfassenden Erklärung nach §§ 6a Abs. 1 bzw. 10a Abs. 1 BauGB

Bauleitplanverfahren

Phase 4 – Feststellungs- / Satzungsbeschluss und Wirksamwerden / Rechtskraft

	Flächennutzungsplan	Bebauungsplan
Feststellungs- / Satzungsbeschluss	<p>Beschluss der Stadtverordnetenversammlung über die Annahme des Bauleitplänenentwurfs (Feststellungsentswurf) als Flächennutzungsplan im Zusammenhang mit der Entscheidung über die eingegangenen Stellungnahmen</p>	<p>Beschluss der Stadtverordnetenversammlung über die Annahme des Bauleitplänenentwurfs (Satzungsentswurf) als Bebauungsplan (Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB) im Zusammenhang mit der Entscheidung über die eingegangenen Stellungnahmen</p>
Wirksam werden / Rechtskraft	<p>Benachrichtigung der Öffentlichkeit, Behörden bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange über den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zu den eingegangenen Stellungnahmen</p> <p>Ortsübliche Bekanntmachung des Feststellungsbeschlusses in der Nordsee-Zeitung Mit dieser Bekanntmachung wird der Flächennutzungsplan / die Flächennutzungsplanänderung wirksam (§ 6 Abs. 5 BauGB). Bekanntmachung auf der Homepage der Stadt Bremerhaven</p>	<p>Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Bebauungsplan in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB). Hinweisbekanntmachung über die Rechtskraft des Bebauungsplanes in der Nordsee-Zeitung Vollständige Bekanntmachung auf der Homepage der Stadt Bremerhaven</p>

Bauleitplanverfahren (Flächennutzungsplan)

Phase 4 – Feststellungs- / Satzungsbeschluss und Wirksamwerden / Rechtskraft

Ausschnitt Flächennutzungsplan 2006

15. Flächennutzungsplanänderung

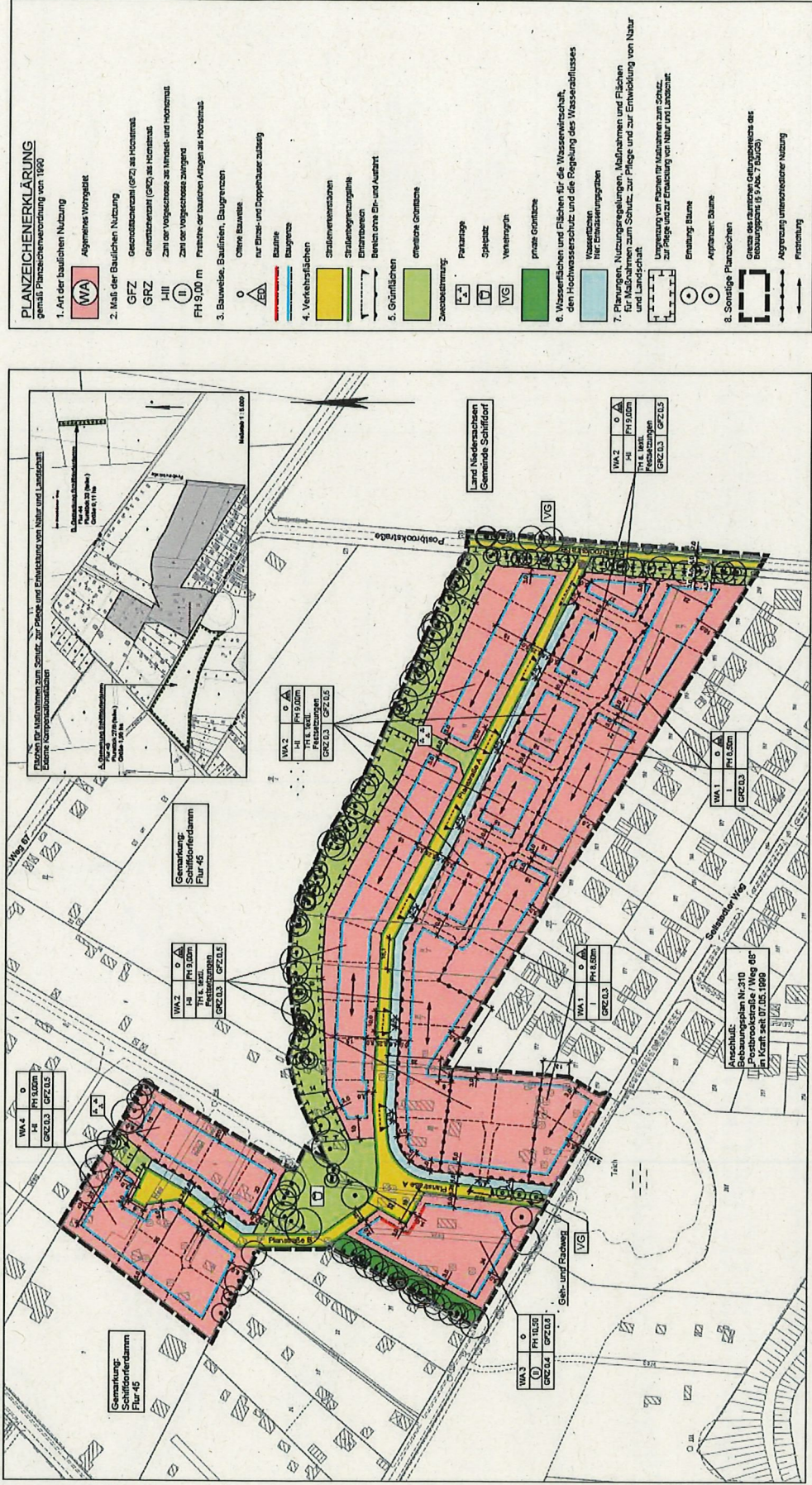
Planzeichnerklärung
Nach der Planzeichnerverordnung vom 18.12.1989

- Grenze des Änderungsbereichs
- Bauflächen**
- Wohnbauflächen**
- Sonderbauflächen**
- K**
- WH**
- Freiflächen**
- Grünflächen**

<p>Seestadt Bremerhaven</p> <p>Für die städtebauliche Planung im Rahmen des 26.09.2014 beschlossenen 4. Planänderungsbeschlusses vom 18.12.2014</p> <p>im Auftrag</p> <p>Nachst. Freizeithelfer</p> <p>Ambtleiter</p> <p>Bremerhaven, den 26.09.2014</p> <p>Magistrat der Stadt Bremerhaven Stadtbauverwaltung vV</p> <p>Dr. Jeanne-Maria Ebbauer Stadtplan</p>	<p>15. Änderung des Flächennutzungsplans 2008 "Reinweiche der Pierstr." Mastzahl 1110.000</p> <p>Dieser Plan mit Begründung hat am 18.02.2015 bis 18.02.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ausliegen</p> <p>Diese Änderung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 18.02.2015 beschlossen</p> <p>Bekanntmachung in der Nordsee-Zeitung am 20.02.2015</p> <p>Bremerhaven, den 21.02.2015</p> <p>Magistrat der Stadt Bremerhaven Stadtbauverwaltung vV</p> <p>Dr. Jeanne-Maria Ebbauer Stadtplan</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">Rechtliche Grundlagen</td> <td style="width: 20%;">23.10.2007</td> <td style="width: 20%;">09.12.2006</td> <td style="width: 20%;">22.04.1993</td> <td style="width: 20%;">18.12.1989</td> </tr> <tr> <td>Bauplanungs-Gesetz i.F.F.</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Raumordnungsgesetz v.</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Baunutzungsverordnung i.F.F.</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Planstellenverordnung v.</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <tr> <td style="width: 20%;">Datum</td> <td style="width: 20%;">12.08.2014</td> <td style="width: 20%;">01.04.2015</td> <td style="width: 20%;">30.09.2015</td> <td style="width: 20%;">30.09.2015</td> </tr> <tr> <td>Stempel</td> <td>Stempel</td> <td>Stempel</td> <td>Stempel</td> <td>Stempel</td> </tr> </table>	Rechtliche Grundlagen	23.10.2007	09.12.2006	22.04.1993	18.12.1989	Bauplanungs-Gesetz i.F.F.					Raumordnungsgesetz v.					Baunutzungsverordnung i.F.F.					Planstellenverordnung v.					Datum	12.08.2014	01.04.2015	30.09.2015	30.09.2015	Stempel	Stempel	Stempel	Stempel	Stempel
Rechtliche Grundlagen	23.10.2007	09.12.2006	22.04.1993	18.12.1989																																	
Bauplanungs-Gesetz i.F.F.																																					
Raumordnungsgesetz v.																																					
Baunutzungsverordnung i.F.F.																																					
Planstellenverordnung v.																																					
Datum	12.08.2014	01.04.2015	30.09.2015	30.09.2015																																	
Stempel	Stempel	Stempel	Stempel	Stempel																																	

Bauleitplanung (Bebauungsplan)

Phase 4 – Feststellungs- / Satzungsbeschluss und Wirksamwerden / Rechtskraft





**BREMERHAVEN
MEER ERLEBEN!**

Bauleitplanung (Bebauungsplan)

Phase 4 – Feststellungs- / Satzungsbeschluss und Wirksamwerden / Rechtskraft

Bauleitungsplan

- Flurbildungszone
- Baum
- Planung
- Leuchte
- Flurbildungsnummer
- Sachbereich
- Hochwasser
- Begrünung
- Landgrenze

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung**

1. Art der baulichen Nutzung

1.1. Art der baulichen Nutzung

 - Ausnahme der baulichen Nutzung
 - Ausnahme der baulichen Nutzung
 - Ausnahme der baulichen Nutzung
 - Ausnahme der baulichen Nutzung
- Maß der baulichen Nutzung**

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1. Maß der baulichen Nutzung

2.2. Maß der baulichen Nutzung

2.3. Maß der baulichen Nutzung

2.4. Maß der baulichen Nutzung
- Zulässigkeit von Garagen, Carports, Nebenanlagen**

3. Zulässigkeit von Garagen, Carports, Nebenanlagen

3.1. Zulässigkeit von Garagen, Carports, Nebenanlagen

3.2. Zulässigkeit von Garagen, Carports, Nebenanlagen

3.3. Zulässigkeit von Garagen, Carports, Nebenanlagen
- Fächen für die Wasserwirtschaft und für die Regelung des Wasserflusses**

4. Flächen für die Wasserwirtschaft und für die Regelung des Wasserflusses

4.1. Flächen für die Wasserwirtschaft und für die Regelung des Wasserflusses

4.2. Flächen für die Wasserwirtschaft und für die Regelung des Wasserflusses

4.3. Flächen für die Wasserwirtschaft und für die Regelung des Wasserflusses
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

5.1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

5.2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Stärkung des Bauschutzes**

5.1. Stärkung des Bauschutzes

5.2. Stärkung des Bauschutzes

5.3. Stärkung des Bauschutzes

5.4. Stärkung des Bauschutzes
- Maßnahmen zum Klimaschutz**

6. Maßnahmen zum Klimaschutz

6.1. Maßnahmen zum Klimaschutz

6.2. Maßnahmen zum Klimaschutz
- Dachgestaltung**

7. Dachgestaltung

7.1. Dachgestaltung

7.2. Dachgestaltung

- Grundbesitzverhältnisse**

3. Grundbesitzverhältnisse

3.1. Grundbesitzverhältnisse

3.2. Grundbesitzverhältnisse
- Gestaltung der Grundbesitzverhältnisse**

4. Gestaltung der Grundbesitzverhältnisse

4.1. Gestaltung der Grundbesitzverhältnisse

4.2. Gestaltung der Grundbesitzverhältnisse
- Gestaltung der Grundbesitzverhältnisse**

5. Gestaltung der Grundbesitzverhältnisse

5.1. Gestaltung der Grundbesitzverhältnisse

5.2. Gestaltung der Grundbesitzverhältnisse
- Geplantes Bauen**

6. Geplantes Bauen

6.1. Geplantes Bauen

6.2. Geplantes Bauen
- Baugrundverhältnisse**

7. Baugrundverhältnisse

7.1. Baugrundverhältnisse

7.2. Baugrundverhältnisse

BREMENHAUPTSTADT BREMERHAVEN	Bebauungsplan Nr. 453 Reinhold-Heide-Forst III Rechtskraft seit 09.09.2015
Gemeinde/Landkreis	Reinhold-Heide-Forst III
Planungsnummer	Reinhold-Heide-Forst III
Datum der Planungsnummer	Reinhold-Heide-Forst III
Maßstab	1:1000
Für	Für die bauliche Nutzung der Grundstücke...
Planungsausschuss	Planungsausschuss...
Verantwortliche Person	Verantwortliche Person...

Umweltprüfung



Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (EAG-Bau) am 20. Juli 2004 an die EU-Richtlinie zur strategischen Umweltprüfung von Plänen und Programmen:

Einführung einer förmlichen Umweltprüfung, die in Form des Umweltberichts einen gesonderten Teil der Begründung bildet.

Inhalt:

- Kurzdarstellung des Inhalts
- wesentliche Ziele der Planung
- Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen / -planungen und deren Berücksichtigung
- Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Grund- / Oberflächenwasser, Luft / Klima, Landschaftsbild und Kultur- und sonstiger Sachgüter

Dargestellt werden müssen des Weiteren: Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes des Plangebietes, Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung, Ausgleich, anderweitig geprüfte Planungsmöglichkeiten

Zusätzliche Angaben:

- Schwierigkeiten, fehlende Kenntnisse bei der Umweltprüfung
- Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)
- Allgemeinverständliche Zusammenfassung.

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

Grundlagen und Ziele:

- Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (z.B. Anpassung an geänderte Planungsabsichten etc.)

Voraussetzungen

- zulässige Grundfläche < 20.000 m² (Addition der Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen räumlichen, zeitlichen und sachlichen Zusammenhang aufgestellt werden)
- wenn die zulässige Grundfläche = 20.000 m² - < 70.000 m² beträgt, dann Vorprüfung des Einzelfalls in der Form, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, außerdem Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange)

Ausschluss des beschleunigten Verfahrens

- wenn die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht (z.B. Windpark mit 20 oder mehr Anlagen über 50 m Gesamthöhe, Bau eines Einkaufszentrums, eines großflächiger Einzelhandelsbetriebes oder sonstigen großflächigen Handelsbetriebes im bisherigen Außenbereich mit einer zulässigen Geschossfläche > 5.000 m²) bzw.
- wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Vorteile:

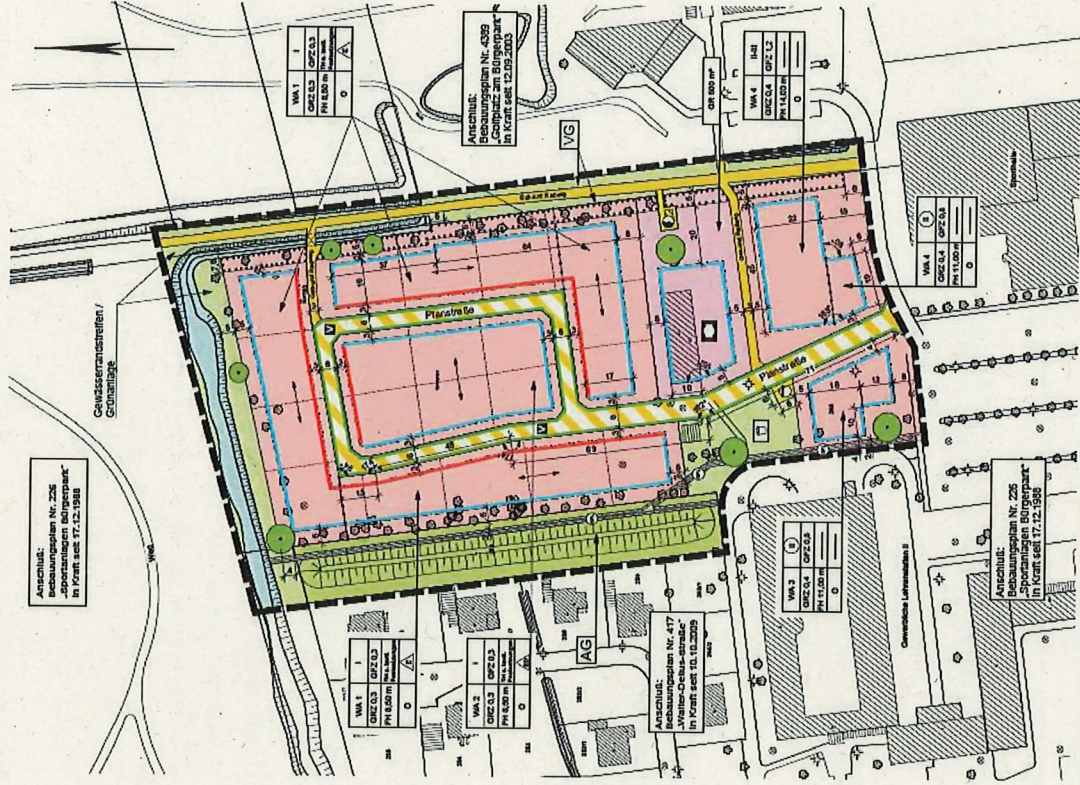
- keine Eingriffsregelung,
- keine Umweltprüfung, gleichwohl artenschutzrechtliche Prüfung
- keine zusammenfassende Erklärung
- keine frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
- Flächennutzungsplan kann im Wege der Berichtigung angepasst werden.

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

Beispiel B-Plan Nr. 466
„Ehemaliger ESV-Sportplatz“

Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

Anwendbar, wenn durch die Änderung bzw. Ergänzung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden bzw. durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes in einem Gebiet nach § 34 BauGB der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert wird.
Es gelten die gleichen Regelungen wie im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.



Bürgerbeteiligung (Öffentlichkeitsbeteiligung)

	Bürgerbeteiligung gemäß BauGB	Bürgerbeteiligung in Bremerhaven
Bauleitplanverfahren mit Umweltprüfung	frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB	frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB bei besonderem Interesse mit Informationsveranstaltung (z.B. Industriesiedlung Wulsdorf) öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB
Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB	öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB	frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB
bei Entwicklungsplanungen von besonderem Interesse		Bürgerbeteiligung vor dem eigentlichen Bauleitplanverfahren in Form einer Zukunftswerkstatt mit Impulsabend und nachfolgender Bürgerforen bzw. unmittelbar nach der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
Erhaltungssatzungen in Form eines Bebauungsplanes nach § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB	frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit mind. einem Workshop bzw. Bürgerforen öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB



Bürgerbeteiligung (Öffentlichkeitsbeteiligung)

**BREMERHAVEN
MEER ERLEBEN!**

Zukunftswerkstatt Rudloffstraße

Das Gebiet um die Rudloffstraße soll zu einem lebendigen Quartier weiterentwickelt werden. Gestalten Sie mit!

Schicken Sie uns Ihre Ideen, kommen Sie am 05.05.2017 | 18 - 21 Uhr zum Impulsabend
und am **06.05.2017 | 9:30 - 13 Uhr zur Zukunftswerkstatt** in den Timeport II in der Barkhausenstraße 2!

Ihre Anregungen und Ideen werden bis Juli 2017 in einem Ideenbuch zum Projekt veröffentlicht. Die gesammelten Ideen werden die Grundlage für weitere Planungen sein.

Mehr Informationen: www.stadtplanungsamt.bremerhaven.de/rudloffstrasse

**STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG**
von Bund, Ländern und
Gemeinden

Bürgerbeteiligung (Öffentlichkeitsbeteiligung)



**BREMEN
BREMERHAVEN
ZWEI STÄDTE. EIN LAND.**

Zukunftswerkstatt Wertquartier

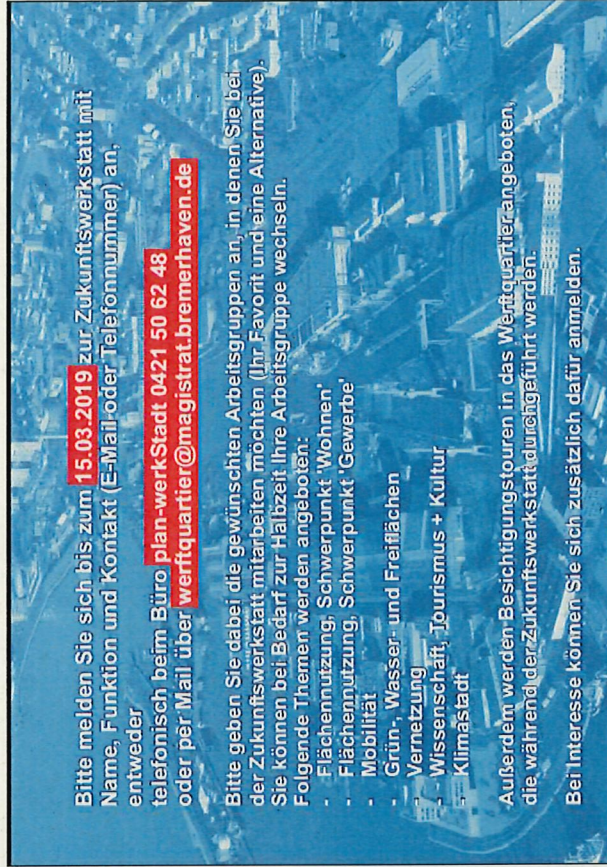
Das Gebiet rund um die ehemalige Seebeckwerft im Fischereihafen soll zu einem lebendigen Quartier weiterentwickelt werden.

Kommen Sie zum Impulsabend am **22.03.2019 | 17 - 20 Uhr**, um grundlegende Informationen zu erhalten (ohne Anmeldung)

zur Zukunftswerkstatt am **23.03.2019 | 10 - 14 Uhr**, um mitzub diskutieren (mit Anmeldung) jeweils im Fischbahnhof am Schaufenster im Fischereihafen



STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG
Vergleichen, fördern und
entwerfen



Bitte melden Sie sich bis zum **15.03.2019** zur Zukunftswerkstatt mit Name, Funktion und Kontakt (E-Mail- oder Telefonnummer) an, entweder telefonisch beim Büro **plan-werkStadt 0421 50 62 48** oder per Mail über **wertquartier@magistat.bremerhaven.de**

Bitte geben Sie dabei die gewünschten Arbeitsgruppen an, in denen Sie bei der Zukunftswerkstatt mitarbeiten möchten (Ihr Favorit und eine Alternative).

Sie können bei Bedarf zur Halbzeit Ihre Arbeitsgruppe wechseln.

Folgende Themen werden angeboten:

- Flächennutzung, Schwerpunkt 'Wohnen'
- Flächennutzung, Schwerpunkt 'Gewerbe'
- Mobilität
- Grün-, Wasser- und Freiflächen
- Vernetzung
- Wissenschaft, Journalismus + Kultur
- KlimaStadt

Außerdem werden Besichtigungstouren in das Wertquartier angeboten, die während der Zukunftswerkstatt durchgeführt werden.

Bei Interesse können Sie sich zusätzlich dafür anmelden.

