

KREISSTADT METTMANN Die Bürgermeisterin Informationsvorlage Amt für Stadtplanung und Vermessung Bierbaum, Ralf öffentlich nicht öffentlich ☒ ☐		Drucksachennummer 323/2021
Gremium:	TOP-NR:	Datum:
Ausschuss für strategische Stadtplanung, Stadtentwicklung und Bauen	11	19.05.2021
Grundzüge des Planungsrechts und Verfahrensabläufe in der Bauleitplanung		
<u>Finanzielle Auswirkungen</u> Kosten Produkt Haushaltsjahr Folgekosten Haushaltsmittel stehen zur Verfügung ☐ ja ☐ nein Deckungsvorschlag		
<u>Anmerkung der Stadtkämmerin:</u>		
<u>UMWELTBELANGE</u> werden besonders berührt im Bereich: ☐ Abfall ☐ Wasserhaushalt ☐ Klima ☐ Boden ☐ Natur- und Artenschutz ☐ Emissionen / Immissionen		

Verwaltungserläuterung:

Das System der räumlichen Planung erstreckt sich in Deutschland im Wesentlichen über vier Planungsebenen, als da wären, die Bundesebene, die Länderebene, die Gebiete der Regierungsbezirke und die kommunalen Gebietskörperschaften. Mit dem Raumordnungsgesetz (ROG) des Bundes werden die Leitvorstellungen der Raumordnung definiert. Auf Länderebene werden die übergeordneten Ziele konkretisiert und über Landesentwicklungspläne und Programme sowie ergänzende Fachplanungen die Entwicklungskorridore festgelegt. In NRW erfolgt dies über den Landesentwicklungsplan (LEP) von 2017, der 2019 nochmals ergänzt wurde. Der LEP bildet die Grundlage und enthält Bindungen für die Regionalpläne, die auf Ebene der Regierungsbezirke aufgestellt werden. Während diese 3 Ebenen die übergeordnete Raumordnung zum Ziel haben, befasst sich die kommunale Planung mit der konkreten Schaffung von Baurechten.

Das öffentliche Baurecht kennt drei Rechtsgrundlagen:

- das Städtebaurecht (Bund),
- das Bauordnungsrecht (Land) und
- das Baunebenrecht (alle sonstigen Anforderungen des öffentlichen Rechts).

Städtebaurecht:

Das auch als Bauplanungsrecht bezeichnete Städtebaurecht begründet sich im Wesentlichen auf dem Baugesetzbuch (BauGB) des Bundes. Auf der Rechtsgrundlage des BauGB basiert die Zuständigkeit der Städte und Gemeinden, für die städtebauliche Entwicklung Sorge zu tragen. Die städtebauliche Planung erfolgt anhand sogenannter „Bauleitpläne“, dies sind

- der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan und
- die Bebauungspläne als verbindliche Bauleitpläne.

Der für das gesamte Stadtgebiet geltende Flächennutzungsplan (FNP) stellt die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in den Grundzügen dar und baut auf den raumordnerischen Vorgaben auf, die in Nordrhein-Westfalen durch den Landesentwicklungsplan (LEP) und Regionalpläne (früher Gebietsentwicklungspläne, daher GEP) konkretisiert sind. Dem FNP lässt sich die Einteilung des Stadtgebiets in Bauflächen - gegliedert nach Wohnbauflächen, gemischten und gewerblichen Bauflächen sowie Sonderbauflächen - und sonstige, anders genutzte Flächen entnehmen. Als sonstige Nutzungen kommen Flächen für die Landwirtschaft, Wald, Wasserflächen, Flächen für den Gemeinbedarf, Verkehrsflächen, Grünflächen sowie Flächen für die Ver- und Entsorgung in Betracht. Der Flächennutzungsplan ist dabei an die raumordnerischen Vorgaben der Landes- und Regionalpläne gebunden.

Aus dem FNP entwickelt die Stadt für genau abgegrenzte Bereiche die Bebauungspläne. Diese werden zumeist aufgestellt, um neue Bauflächen einer Bebauung zuzuführen oder um städtische Problemzonen zu ordnen. Sie enthalten für die einzelnen Baugrundstücke genaue Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung und über die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen. Oft regeln sie auch die Bauweise, die Stellung der baulichen Anlagen auf den Grundstücken, die Dachform und -neigung sowie die Beschaffenheit der Freiflächen. In § 9 Abs. 1 BauGB ist der Katalog von möglichen Inhalten eines Bebauungsplanes aufgeführt. Dieser Katalog ist abschließend.

Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes ist im BauGB eindeutig geregelt. Die Festsetzungen eines Bebauungsplanes bedürfen der politischen Beratung und Beschlussfassung und sind als geltendes Ortsrecht (Satzung) für jedermann verbindlich. Ein Vorhaben ist nur dann zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht (§ 30 BauGB). Von den Festsetzungen darf nur mit schriftlicher Zustimmung der Bauaufsichtsbehörde abgewichen werden und auch nur dann, wenn eine begründete Befreiungsvoraussetzung vorliegt (§ 31 BauGB).

Den Bauleitplänen ist eine Begründung beizufügen. Diese beinhaltet u. a. die Darstellung der Ziele und Zwecke des Bauleitplans und seiner wesentlichen Auswirkungen sowie die Begründung und Erläuterung der einzelnen Festsetzungen einschließlich der Grundzüge der Abwägung. Zur Berücksichtigung der Umweltbelange ist eine Umweltprüfung vorgeschrieben, deren Ergebnisse als Umweltbericht Eingang in einen gesonderten Teil der Begründung finden. Auf eine Umweltprüfung kann nur bei bestimmten Bauleitplänen der Innenentwicklung verzichtet werden.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind nur im Zusammenhang mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) verständlich, deren Baugebietsvorschriften automatisch Bestandteil des Bebauungsplanes werden. Nach der BauNVO setzt die Stadt im Bebauungsplan unterschiedliche Baugebiete fest, z. B. „Allgemeines Wohngebiet“, „Kerngebiet“ oder „Gewerbegebiet“. Eine solche Festsetzung impliziert, welche Anlagen und Nutzungen in dem betreffenden Gebiet zulässig sind oder ausnahmsweise von der Bauaufsichtsbehörde zugelassen werden dürfen.

Anstelle eines Bebauungsplanes, der zumeist für einen größeren Bereich von der Stadt im öffentlichen Interesse aufgestellt wird, kann Baurecht auch durch Vorhaben- und Erschließungspläne (§ 12 BauGB) zugunsten eines Dritten geschaffen werden. Ergänzend können durch städtebauliche Verträge (§ 11 BauGB) weitere Regelungen getroffen werden.

Im Geltungsbereich eines noch in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes kann eine Baumaßnahme im Vorgriff auf den werdenden Plan zugelassen werden, wenn die Festsetzungen

des Bebauungsplanes bereits genügend konkretisiert sind und der Bauherr diese schriftlich anerkennt (§ 33 BauGB). Dies ist frühestens nach der öffentlichen Auslegung der Fall.

Sofern kein Bebauungsplan aufgestellt ist, richtet sich die Zulässigkeit eines Vorhabens nach den Planersatzvorschriften (§§ 34 und 35 BauGB). Diese unterscheiden zwischen dem Bauen innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (Innenbereich, § 34 BauGB) und dem noch unbebauten Siedlungsbereich (Außenbereich, § 35 BauGB). Im Innenbereich muss sich ein Bauvorhaben hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der zu überbauenden Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Diese Regelung ersetzt als Zulässigkeitsmaßstab die Bebauungsplanfestsetzungen.

Der Außenbereich soll von Bebauung grundsätzlich freigehalten werden, um diesen Bereich für Zwecke der Erholung sowie der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung zu reservieren. Das Bauplanungsrecht erlaubt eine Bebauung im Außenbereich nur, wenn das Vorhaben zu den so genannten „privilegierten Vorhaben“ zu rechnen ist, hierzu zählen in erster Linie land- und forstwirtschaftliche Betriebe, öffentliche Ver- und Entsorgungseinrichtungen (auch Mobilfunkeinrichtungen) und bestimmte gewerbliche Nutzungen, die besondere Anforderungen an die Umgebung stellen oder nachteilige Auswirkungen hervorrufen. Bei Außenbereichsvorhaben sind insbesondere die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes sowie der Wasserwirtschaft zu berücksichtigen.

Bauordnungsrecht:

Während das Städtebaurecht und damit die Bauleitplanung als sogenanntes Bodenrecht die Frage nach der grundsätzlichen Bebaubarkeit eines Grundstücks beantwortet, regelt das Bauordnungsrecht die Anforderungen an die Bauausführung und den Ablauf des bauaufsichtlichen Verfahrens. In Ergänzung des Städtebaurechts enthält die Landesbauordnung (BauO-NW) materielle Vorgaben insbesondere über

- die Erschließung des Baugrundstücks,
- die Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen,
- die Abfallbehälterstandorte,
- die Gemeinschaftsanlagen und Einfriedungen,
- die Feuerwehruzugänge und -zufahrten,
- die Abstände und Abstandsflächen von Gebäuden,
- die Gestaltung der Gebäude und baulichen Anlagen,
- die Pflicht zur Schaffung von Stellplätzen und Garagen sowie
- die Anordnung der Stellplätze und Garagen auf dem Grundstück.

Den Kernpunkt des Bauordnungsrechts bilden dabei die Brandschutzregeln, deren Vorläufer als erste bauordnungsrechtliche Regelungen bereits im Mittelalter entstanden. Außer den Brandschutzbestimmungen enthält die BauO-NW u. a. allgemeine Anforderungen an die Standsicherheit, den Schallschutz, den bauphysikalischen Wärmeschutz, die Verkehrssicherheit und den Schutz gegen Feuchtigkeit, Korrosion und Schädlingen. Diese allgemeinen Anforderungen werden durch die von der obersten Baubehörde eingeführten technischen Baubestimmungen (im Regelfall DIN-Normen) ergänzt.

Baunebenrecht:

Unter diesem Begriff werden die Einzelbestimmungen in sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften, die mit dem Planen und Bauen in Zusammenhang stehen, zusammengefasst. Da ihre Zahl sehr groß und die Zuständigkeiten breit verteilt sind, werden in den Bauleitplanverfahren im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange und im Baugenehmigungsverfahren je nach Vorhaben verschiedene externe Dienststellen und Behörden beteiligt. Das Baunebenrecht lässt sich grob in folgende Gruppen einteilen:

- Umwelt- und Immissionsschutzrecht

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung, Bundes- und Landesimmissionsschutzgesetz, Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz, Wasserhaushalts- und Landeswassergesetz

- Gewerbe- und Technikrecht

Gewerbeordnung, Arbeitsstättenverordnung, Gerätesicherheitsgesetz, Aufzugsverordnung, Verordnung über brennbare Flüssigkeiten, Waffengesetz, Sprengstoffgesetz, Gentechnikgesetz)

- Fachplanungsrecht

beispielhaft; Bundesfernstraßengesetz, Straßen- und Wegegesetz NRW, Wasserstraßengesetz, Luftverkehrsgesetz, Bundes- und Landeseisenbahngesetz, Bundesberggesetz

Als Anlage ist eine zusammenfassende Übersicht beigelegt, aus der die Zuständigkeiten sowie die Zusammenhänge und Abhängigkeiten zwischen den verschiedenen Planungsebenen hervorgehen. Außerdem ist der schematische Ablauf eines Bauleitplan-Verfahrens dargestellt.

Die Verwaltung wird in der Sitzung die Grundzüge städtebaulicher Planung näher erläutern.

Sofern Interesse besteht sich noch weiter zu informieren, stehen auf der städtischen Homepage unter dem Link: https://www.mettmann.de/web/?page_id=837 umfangreiche Unterlagen zur Verfügung.

Gez. Geschorec