

## Mitteilungsvorlage

**Vorlage-Nr.: 2004/319**

freigegeben am 29.10.2004

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Zech, Guido

**Datum: 28.10.2004**

### **Das neue Baugesetzbuch 2004 und die Umweltverträglichkeitsprüfung**

#### **Beratungsfolge:**

Status

Ö

Datum

22.11.2004

Gremium

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

#### **Sach- und Rechtslage:**

Bekanntlich wurde zum 20.07.2004 das Baugesetzbuch (BauGB) geändert. Aus diesem Grunde wurde im Sommer 2004 seitens des Fachausschusses darum gebeten, die Änderungen des neuen Baugesetzbuches, insbesondere hinsichtlich der Umweltverträglichkeitsprüfungen (UVP) zu erläutern.

Im Nachfolgenden sollen kurz die für die Gemeinde Rastede relevanten Änderungen erläutert werden:

#### **1. Umweltverträglichkeitsprüfung**

Auf Grund der Europäischen UP-Richtlinie, die seitens der europäischen Mitgliedsstaaten in nationales Recht umzusetzen war, sieht das neue Baugesetzbuch vor, dass bei jedem neuen Bauleitplan (Flächennutzungspläne und Bebauungspläne) ein sogenannter Umweltbericht erstellt werden muss. Für Innen- und Außenbereichssatzungen gilt dies nicht. Der Umweltbericht fordert eine vom Anfang bis zum Ende des Bauleitplanverfahren verbundene Pflicht zur Dokumentation aller relevanten Umweltbelange.

Im Umweltbericht sind die voraussichtlich zu erwartenden Umweltauswirkungen zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Die Gemeinde kann dabei in jedem Bebauungsplan den Detaillierungsgrad für die Ermittlung der Umweltbelange festlegen. Inhaltlich soll im Rahmen der Umweltprüfung herausgearbeitet und verständlich formuliert werden, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfungsmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes angemessen ist.

Gesetzlich ist für den Umweltbericht folgender Inhalt vorskizziert:

- Eine Einleitung mit Angaben der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes und einer Darstellung von anderweitig festgelegten Zielen des Umweltschutzes sowie der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplanes berücksichtigt wurden,
- Eine Beschreibung und Bewertung der in der Umweltprüfung ermittelten Umweltauswirkungen mit Angaben der Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes, der Prognose einer alternativen Entwicklung bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung, den geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen und den in Betracht kommenden Planungsalternativen,
- Zusätzliche Angaben zu technischen Verfahren der Umweltprüfung und zu den geplanten Maßnahmen zur Überwachung. Dabei ist es geboten, für die Öffentlichkeit eine abschließende allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes zu erstellen.

Hinsichtlich der im zweiten Spiegelstrich erwähnten Planungsalternativen muss die Gemeinde also dokumentieren, warum sie die eine oder andere nicht realisierte Planungsalternative nicht durchgeführt hat. Dies führt zu einer erheblichen Vergrößerung des Aufwandes.

## 2. Monitoring – Überwachung der Umweltauswirkungen

Die Gemeinden haben künftig die erheblichen Umweltauswirkungen **nach** Rechtskraft des Bebauungsplanes zu überwachen. Hierzu ist ein Monitoring- Konzept zu erstellen, indem festgelegt ist, in welchen Abständen welche Aspekte zu überprüfen sind.

Im Rahmen des Bebauungsplanes 75 B – Im Göhlen III, der bereits nach dem neuen Baugesetzbuch zu bearbeiten ist, wurde verwaltungsseitig folgende Festlegung getroffen:

Gemäß § 4c BauGB müssen die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen (Monitoring), die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ermöglichen.

Zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der vorliegenden Planung sind folgende Maßnahmen geplant:

- Während der geplanten Bau- und Erdarbeiten zu Tage tretende ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde werden entsprechend den gesetzlichen Vorgaben der Bezirksregierung oder der Unteren Denkmalschutzbehörde gemeldet.
- Während der geplanten Bau- und Erdarbeiten zu Tage tretende Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte werden der Unteren Abfallbehörde gemeldet.
- Drei bis fünf Jahre nach Realisierung der Bebauung wird eine erneute Geländebegehung durchgeführt. Hierbei erfolgt für die an das Plangebiet angrenzenden Bereiche ein Abgleich der Biotoptypenkartierung von August 2004 mit der dann bestehenden Ausprägung von Natur und Landschaft. Es wird insbesondere darauf geachtet, ob durch die Planung erhebliche Auswirkungen verursacht wurden, die in Kap. 7.4 nicht prognostiziert wurden. Hierzu zählt beispielsweise die Überprüfung der Vitalität des Alteichenbestandes südlich des Plangebietes.“

### **3. Allgemeine Vorschriften**

In den §§ 1 bis 4 c BauGB 2004 wird die strategische Ausrichtung des Baugesetzbuches verändert. Die Einflechtung des Umweltschutzes wird massiv verstärkt. Gleichzeitig werden weitere gesellschaftliche Ziele verstärkt zu Zielen der städtebaulichen Planung (Verantwortung gegenüber zukünftigen Generationen, sozial stabilen Bevölkerungsstrukturen, Auswirkungen auf Familien, behinderter Menschen, unterschiedlicher Auswirkungen auf Mann und Frau, Klimaschutz und Baukultur).

### **4. Vorbereitender Bauleitplan – Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan legt die beabsichtigte städtebauliche Nutzung des Gemeindegebietes fest. Der bisherige Zeithorizont betrug etwa 20 Jahre. In der Realität begannen die ersten Änderungen bereits wenige Jahre nach dem Feststellungsbeschluss. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Rastede wurde 1993 wirksam. Die Verwaltung bearbeitet derzeit die 32. Änderung.

Der Flächennutzungsplan ist jedoch unverändert in der Lage, seinen strategischen Aufgaben zu entsprechen. Das BauGB 2004 führt aus: „Der Flächennutzungsplan soll spätestens 15 Jahre nach seiner .... Aufstellung überprüft, und, soweit erforderlich, geändert, ergänzt oder neu aufgestellt werden.“

Eine zwingende Änderung ist wegen des großen Aufwandes nicht verpflichtend geworden. Die Ergänzungen geschehen bereits heute nach Bedarf.

### **5. Verbindlicher Bauleitplan – Bebauungsplan**

Hinsichtlich der Festsetzungsmöglichkeiten in Bebauungsplänen können nunmehr folgende Festlegungen in den textlichen Festsetzungen getroffen werden:

- Die Pflicht, bauliche Vorkehrungen für den Einsatz erneuerbarer Energien treffen zu müssen, kann nunmehr verbindlich festgeschrieben werden
- Die Möglichkeit, einen Bebauungsplan für eine bestimmte Zeit oder in Abhängigkeit bestimmter Ereignisse in Kraft zu setzen, ist nunmehr gegeben.

### **6. Stadtumbau**

Mit den Neuregelungen in den §§ 171 a bis d BauGB soll der besonderen und künftig zunehmenden Bedeutung von Stadtumbaumaßnahmen in Reaktion auf die Strukturveränderungen in Demografie und Wirtschaft und den damit zusammenhängenden städtebaulichen Auswirkungen Rechnung getragen werden. Damit sind rechtliche Grundlagen für die Durchführung von Stadtumbaumaßnahmen in solchen Gebieten geschaffen worden, in denen es das bisherige städtebauliche Instrumentarium nicht ausreichte. Dieser rechtliche Rahmen regelt die für Stadtumbaumaßnahmen erforderliche Gebietsfestlegung und die diesbezüglichen Regelungsgegenstände in städtebaulichen Verträgen. In den Neuregelungen wird eine Vorgehensweise mit einvernehmlichen Lösungen zwischen öffentlicher Hand und Privaten betont.

**Die Ausführungen wurden auf die potentiell für die Gemeinde in Frage kommenden Bereiche beschränkt.**

**Finanzielle Auswirkungen:**

Keine.

**Anlagen:**

Keine.