

**Fallbeispiele zum Projekt
"Planerische Vorsorge für Ausgleich und Ersatz
in Bauleitplänen"**

Luise Preisler-Holl
Kathrin Ammermann
Christa Böhme
Michael J. Henkel
Ulrike Meyer

Inhalt

1.	Einleitung	9
2.	Zum rechtlichen Verhältnis von Eingriffsregelung und Bauleitplanung	11
2.1	Anlässe zur Neuregelung	11
2.2	Inhalt der Neuregelung	13
2.2.1	Kurzdarstellung des Inhalts	13
2.2.2	Länderregelungen und Erlasse	14
2.3	Zur Rolle der örtlichen Landschaftsplanung	18
2.3.1	Erfordernis	18
2.3.2	Räumlicher Gegenstand	21
2.3.3	Aufgaben und Inhalte	26
2.3.4	Integration in die Bauleitplanung	28
3.	Untersuchung der kommunalen Praxis	33
3.1	Auswahlkriterien für Fallbeispiele	33
3.2	Fallbeispiele im Überblick	34
3.2.1	Räumliche Lage und Untersuchungsebenen der ausgewählten Gemeinden	34
3.2.2	Strukturdaten der ausgewählten Gemeinden	36
3.2.3	Stand der untersuchten Verfahren	40
3.2.4	Typologie der Fallbeispiele	41
3.3	Untersuchungsschritte und -kriterien	43
3.3.1	Untersuchungsschritte	43
3.3.2	Untersuchungskriterien	43
4.	Untersuchte Fallbeispiele	45
4.1	Vorbereitende Bauleitplanung	45
4.1.1	▪ Fallbeispiel 1: Bad Zwischenahn	45
4.1.2	▪ Fallbeispiel 2: Edemissen	56
4.1.3	▪ Fallbeispiel 3: Gleichen	65
4.1.4	▪ Fallbeispiel 4: Halle	73
4.1.5	▪ Fallbeispiel 5: Leipzig	78
4.1.6	▪ Fallbeispiel 6: Osnabrück	85
4.1.7	▪ Fallbeispiel 7: Potsdam	91
4.1.8	▪ Fallbeispiel 8: Rüsselsheim	99
4.2	Verbindliche Bauleitplanung	107
4.2.1	Berlin	107
	▪ Fallbeispiel 9: Wohnbebauung Berlin-Altglienicke - B-Plan XV-45	109
4.2.2	Bingen	115
	▪ Fallbeispiel 10: Wohnbebauung/Sondergebiet Kultur Bingen-Kempton "Im Kühweg" - B-Plan	117
	▪ Fallbeispiel 11: Wohnbebauung "Im Kirschgarten" - B-Plan	125
	▪ Fallbeispiel 12: Gewerbe-/Mischgebiet "Die Langgewann" - B-Plan	129
4.2.3	Bremen	135
	▪ Fallbeispiel 13: Wohnbebauung Arsten-Südwest - B-Plan 1995 A	137
	▪ Fallbeispiel 14: Wohnbebauung Findorff-Weidedamm III - B-Plan 2027	143
	▪ Fallbeispiel 15: Technologiepark Universität - B-Pläne 2007, 2099 und 2117	152

4.2.4	Dessau	161
	▫ Fallbeispiel 16:	
	Erweiterung Wohnsiedlung Hagenbreite - VEP Nr. 19	163
	▫ Fallbeispiel 17:	
	Ortsteilzentrum Ziebigk - VEP Nr. 06	168
4.2.5	Dortmund	173
	▫ Fallbeispiel 18:	
	Wohnbebauung Bozener Straße - B-Plan Hom 213	180
	▫ Fallbeispiel 19:	
	Wohnbebauung Hiddingstraße - B-Plan Br 183	186
	▫ Fallbeispiel 20:	
	Gewerbeansiedlung Brandschachtstraße - B-Plan Lü 171	191
	▫ Fallbeispiel 21:	
	Gewerbeansiedlung Flautweg - B-Plan SCHA 109	196
4.2.6	Gießen	204
	▫ Fallbeispiel 22:	
	Gewerbe/Konversion Steubenkaserne - B-Pläne	207
	▫ Fallbeispiel 23:	
	Wohnbebauung "Riehlweg" - B-Plan-Varianten	218
4.2.7	Greifswald	227
	▫ Fallbeispiel 24:	
	Wohnbebauung "Ostseeviertel Ryckseite" - B-Plan Nr. 23	229
	▫ Fallbeispiel 25:	
	Gewerbeansiedlung "Am Mühlenweg" - B-Plan Nr. 41	235
4.2.8	Mainz	240
	▫ Fallbeispiel 26:	
	Wohnbebauung "Hinter den Weiden" - B-Pläne D 25 I und II	243
4.2.9	Nürnberg	249
	▫ Fallbeispiel 27:	
	Wohnbebauung Nürnberg-Herpersdorf - B-Plan Nr. 4340	252
	▫ Fallbeispiel 28:	
	Wohnbebauung Worzeldorf-West - VEP Nr.1	257
4.2.10	Oldenburg	263
	▫ Fallbeispiel 29:	
	Wohnbebauung "Osterkamps-/Schramperweg" - B-Plan W 650	265
	▫ Fallbeispiel 30:	
	Wohnbebauung "Westlicher Hörneweg" - B-Plan W 669	270
4.2.11	Ostfildern	276
	▫ Fallbeispiel 31:	
	Westumfahrung Scharnhausen - B-Plan, Planbereich S 33	278
	▫ Fallbeispiel 32:	
	Wohnbebauung Steinen II - B-Plan, Planbereich N 43	286
4.2.12	Strausberg	291
	▫ Fallbeispiel 33:	
	Wohnpark Mittelfeld - VEP Nr. 10/93	293

Anhang

1.	Inhaltsverzeichnis des Ergebnisbandes "Planerische Vorsorge für Ausgleich und Ersatz in Bauleitplänen" (Difu-Beiträge zur Stadtforschung, 19)	300
2.	Landesrechtliche Regelungen und Erlasse zur Umsetzung der §§ 8a-8c BNatSchG	304
3.	Landesregelungen zu § 8b BNatSchG (Gesetzesauszüge)	305
4.	Ablauf der Bauleitplanung in der Stadt Bremen	309

5.	Baugenehmigungsverfahren nach §§ 30, 31, 33 und 34 BauGB in der Stadt Bremen	311
6.	Ablaufschema und -beschreibung "Sammelausgleich" § 8a BNatSchG	313
7.	Satzungsentwurf der Stadt Nürnberg zur Erhebung von Kostener- stattungsbeiträgen nach § 8a BNatSchG	319
	Literatur	334