

## BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

<b>Gremium:</b>	Bauausschuss	<b>Datum:</b>	27.10.2023
<b>Behandlung:</b>	Kenntnisnahme	<b>Aktenzeichen:</b>	51122-00
<b>Öffentlichkeitsstatus</b>	öffentlich	<b>Vorlage Nr.</b>	2-0461/23/12-120
<b>Sitzungsdatum:</b>	04.10.2023	<b>Niederschrift:</b>	12/BA/051

### Bauleitplanung der Stadt Gerolstein - Hinweise zu § 214 Baugesetzbuch

#### Sachverhalt:

In der letzten Sitzung des Bauausschusses am 06.09.2023 wurde die Verwaltung gebeten, den § 214 Baugesetzbuch näher zu erläutern.

Bis zum Ablauf des 31. Dezember 2022 gilt § 13a entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10 000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes nach Satz 1 kann nur bis zum Ablauf des 31. Dezember 2022 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 ist bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 zu fassen.

§ 13 b BauGB soll einen Bebauungsplan zulassen, durch den die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebauten Ortsteile anschließen und die in entsprechender Anwendung des § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden können gemäß Kommentar zu § 13 b BauGB.

Fehler, die bei diesem beschleunigten Verfahren entstanden sind, könnten aufgrund eines Ergänzungsverfahrens nach § 214 BauGB geheilt werden. Die Vorschrift über die Planerhaltung legt im Wesentlichen die Folgen der Verletzung von Vorschriften des BauGB über die Aufstellung von Bauleitplänen und sonstigen Satzungen fest.

#### **§ 214 BauGB:**

- (1) Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften dieses Gesetzbuchs ist für die Rechtswirksamkeit des Flächennutzungsplans und der Satzungen nach diesem Gesetzbuch nur beachtlich, wenn
1. entgegen § 2 Absatz 3 die von der Planung berührten Belange, die der Gemeinde bekannt waren oder hätten bekannt sein müssen, in wesentlichen Punkten nicht zutreffend ermittelt oder bewertet worden sind und wenn der Mangel offensichtlich und auf das Ergebnis des Verfahrens von Einfluss gewesen ist;
  2. die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Absatz 2, § 4 Absatz 2, § 4a Absatz 3, Absatz 4 Satz 2, nach § 13 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 und 3, auch in Verbindung mit § 13a Absatz 2 Nummer 1 und § 13b, nach § 22 Absatz 9 Satz 2, § 34 Absatz 6 Satz 1 sowie § 35 Absatz 6 Satz 5 verletzt worden sind; dabei ist unbeachtlich, wenn
    - a. bei Anwendung der Vorschriften einzelne Personen, Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange nicht beteiligt worden sind, die entsprechenden Belange jedoch unerheblich waren oder in der Entscheidung berücksichtigt worden sind,
    - b. einzelne Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, gefehlt haben,
    - c. (weggefallen)

- d. bei Vorliegen eines wichtigen Grundes nach § 3 Absatz 2 Satz 1 nicht für die Dauer einer angemessenen längeren Frist im Internet veröffentlicht worden ist und die Begründung für die Annahme des Nichtvorliegens eines wichtigen Grundes nachvollziehbar ist,
  - e. bei Anwendung des § 3 Absatz 2 Satz 5 der Inhalt der Bekanntmachung zwar in das Internet eingestellt wurde, aber die Bekanntmachung und die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 zu veröffentlichenden Unterlagen nicht über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht wurden,
  - f. bei Anwendung des § 13 Absatz 3 Satz 2 die Angabe darüber, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird, unterlassen wurde oder
  - g. bei Anwendung des § 4a Absatz 3 Satz 4 oder des § 13, auch in Verbindung mit § 13a Absatz 2 Nummer 1 und § 13b, die Voraussetzungen für die Durchführung der Beteiligung nach diesen Vorschriften verkannt worden sind;
3. die Vorschriften über die Begründung des Flächennutzungsplans und der Satzungen sowie ihrer Entwürfe nach §§ 2a, 3 Absatz 2, § 5 Absatz 1 Satz 2 Halbsatz 2 und Absatz 5, § 9 Absatz 8 und § 22 Absatz 10 verletzt worden sind; dabei ist unbeachtlich, wenn die Begründung des Flächennutzungsplans oder der Satzung oder ihr Entwurf unvollständig ist; abweichend von Halbsatz 2 ist eine Verletzung von Vorschriften in Bezug auf den Umweltbericht unbeachtlich, wenn die Begründung hierzu nur in unwesentlichen Punkten unvollständig ist;
4. ein Beschluss der Gemeinde über den Flächennutzungsplan oder die Satzung nicht gefasst, eine Genehmigung nicht erteilt oder der mit der Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung verfolgte Hinweiszweck nicht erreicht worden ist.  
Soweit in den Fällen des Satzes 1 Nummer 3 die Begründung in wesentlichen Punkten unvollständig ist, hat die Gemeinde auf Verlangen Auskunft zu erteilen, wenn ein berechtigtes Interesse dargelegt wird.

(2) Für die Rechtswirksamkeit der Bauleitpläne ist auch unbeachtlich, wenn

1. die Anforderungen an die Aufstellung eines selbständigen Bebauungsplans (§ 8 Absatz 2 Satz 2) oder an die in § 8 Absatz 4 bezeichneten dringenden Gründe für die Aufstellung eines vorzeitigen Bebauungsplans nicht richtig beurteilt worden sind;
2. § 8 Absatz 2 Satz 1 hinsichtlich des Entwickelns des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan verletzt worden ist, ohne dass hierbei die sich aus dem Flächennutzungsplan ergebende geordnete städtebauliche Entwicklung beeinträchtigt worden ist;
3. der Bebauungsplan aus einem Flächennutzungsplan entwickelt worden ist, dessen Unwirksamkeit sich wegen Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften einschließlich des § 6 nach Bekanntmachung des Bebauungsplans herausstellt;
4. im Parallelverfahren gegen § 8 Absatz 3 verstoßen worden ist, ohne dass die geordnete städtebauliche Entwicklung beeinträchtigt worden ist.

(2a) Für Bebauungspläne, die im beschleunigten Verfahren nach § 13a, auch in Verbindung mit § 13b, aufgestellt worden sind, gilt ergänzend zu den Absätzen 1 und 2 Folgendes:

1. (weggefallen)
2. Das Unterbleiben der Hinweise nach § 13a Absatz 3 ist für die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans unbeachtlich.
3. Beruht die Feststellung, dass eine Umweltprüfung unterbleiben soll, auf einer Vorprüfung des

Einzelfalls nach § 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2, gilt die Vorprüfung als ordnungsgemäß durchgeführt, wenn sie entsprechend den Vorgaben von § 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 durchgeführt worden ist und ihr Ergebnis nachvollziehbar ist; dabei ist unbeachtlich, wenn einzelne Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange nicht beteiligt worden sind; andernfalls besteht ein für die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans beachtlicher Mangel.

4. Die Beurteilung, dass der Ausschlussgrund nach § 13a Absatz 1 Satz 4 nicht vorliegt, gilt als zutreffend, wenn das Ergebnis nachvollziehbar ist und durch den Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit von Vorhaben nach Spalte 1 der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung begründet wird; andernfalls besteht ein für die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans beachtlicher Mangel.
- (3) Für die Abwägung ist die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan oder die Satzung maßgebend. Mängel, die Gegenstand der Regelung in Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 sind, können nicht als Mängel der Abwägung geltend gemacht werden; im Übrigen sind Mängel im Abwägungsvorgang nur erheblich, wenn sie offensichtlich und auf das Abwägungsergebnis von Einfluss gewesen sind.
- (4) Der Flächennutzungsplan oder die Satzung können durch ein ergänzendes Verfahren zur Behebung von Fehlern auch rückwirkend in Kraft gesetzt werden.

**Zu § 214 Absatz 1 BauGB:**

§ 214 Absatz 1 BauGB enthält dieser einen abschließenden Katalog der städtebaurechtlichen Verfahrens- und Formvorschriften, deren Verletzung für die Rechtswirksamkeit der Flächennutzungspläne und Satzungen beachtlich sind. D.h. dass folgende Flächennutzungspläne und Satzungen aufgrund Verletzungen dieser in Nummer 1 bis 4 aufgelisteten Vorschriften rechtsunwirksam wird.

**Zu § 214 Absatz 2 BauGB:**

§ 214 Absatz 2 bestimmt in vier Fallgruppen die Unbeachtlichkeit einzelner Rechtsverstöße gegen die Bestimmungen des § 8 Absatz 2 bis 4 über das Verhältnis des Bebauungsplans zum Flächennutzungsplan. Grundsätzlich sind Bebauungspläne aus dem bestehenden Flächennutzungsplan zu entwickeln. Dieser Grundsatz wird in dem genannten § 8 Absatz 2 bis 4 von einigen Ausnahmen für selbstständige, vorzeitige und im Parallelverfahren aufgestellte Bebauungspläne durchbrochen.

**Zu § 214 Absatz 2 a BauGB:**

Die Planerhaltungsvorschriften des § 214 Absatz 2 a gehen auf das am 1.1.2007 in Kraft getretene Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte zurück. Sie gelten nur für die Bebauungspläne der Innenentwicklung, die im beschleunigten Verfahren nach § 13 a aufgestellt worden sind.

**Zu § 214 Absatz 3 BauGB:**

Grundsätzlich ist für die Abwägung die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bauleitplan maßgebend. Mit der Festschreibung des maßgeblichen Zeitpunktes wird verhindert, dass nach der Beschlussfassung tatsächliche Entwicklungen oder die Änderung der Rechtslage der Beurteilung des beschlossenen Bauleitplans zugrunde gelegt werden können.

Satz 2 betrifft die Fehlerfolge bei Mängeln im Abwägungsvorgang.

**Zu § 214 Absatz 4 BauGB:**

Im ergänzenden Verfahren nach § 214 Absatz 4 kann der Satzungsgeber fehlerhafte Flächennutzungspläne und städtebauliche Satzungen heilen. Ist ein Flächennutzungsplan oder eine Satzung nach dem BauGB fehlerhaft, soll die Gemeinde das von ihr von vornherein und weiterhin angestrebte Ergebnis erreichen können, ohne das Verfahren vollständig wiederholen zu müssen. D.h. die Fehler können rückwirkend geheilt werden.

Stadt Gerolstein

Es erfolgt keine Beschlussfassung.