

SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich:	Bauen und Umwelt	Datum:	11.03.2024
Aktenzeichen:	51122-180-07/BA	Vorlage Nr.	2-0769/24/18-040

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ortsgemeinderat	24.04.2024	öffentlich	Entscheidung

Bebauungsplanverfahren "Ober der Kirche" - Umstellung Verfahren/Beschluss zur frühz. Offenlage

Sachverhalt:

Da die Nachfrage nach Bauland in der Ortsgemeinde Kalenborn-Scheuern seinerzeit groß war und das Baugebiet „In der Held“ schnell bebaut wurde, hat der Ortsgemeinderat in öffentlicher Sitzung am 15.02.2022 den Aufstellungsbeschluss gefasst, für den Bereich „Ober der Kirche“ in der Gemarkung Scheuern, einen Bebauungsplan aufzustellen. Das Verfahren sollte damals im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB ohne Umweltprüfung durchgeführt werden. Die förmliche Einleitung nach diesem Verfahren musste bis zum 31.12.2022 erfolgen und der Satzungsbeschluss bis zum 31.12.2024 gefasst sein.

Mit Urteil vom 18.07.2023 hat das Bundesverwaltungsgericht festgestellt, dass der § 13 b des Baugesetzbuches europarechtswidrig ist und damit gegen höherrangiges Recht verstößt. Diese Feststellung führt zur Unanwendbarkeit des § 13 b BauGB und gilt auch rückwirkend. Der Bundestag hat Ende vergangenen Jahres den § 215a BauGB eingeführt, als eine Art „Reparaturvorschrift“ – mit der bzgl. der älteren Regelung des § 13 b BauGB Rechtsklarheit geschaffen werden soll. Da bereits im Laufe des letzten Jahres davon ausgegangen werden konnte, dass der 31.12.2024 als Satzungsbeschluss nicht gehalten werden kann, muss nunmehr nach Abstimmung mit dem Planungsbüro und der Verwaltung das Verfahren in das Regelverfahren übergeleitet werden. Hiernach ist folglich auch eine Umweltprüfung mit Umweltbericht notwendig, welche ebenfalls eine Ausgleichsbilanzierung mit sich zieht. Dies ist auch dann gegeben, wenn das Verfahren nach der Reparaturvorschrift gem. § 215a BauGB gewählt würde. Für die Umstellung des Verfahrens ist eine Auftragserweiterung an das bereits planende Büro hinsichtlich Regelverfahren und Erstellung des Umweltberichtes notwendig. Haushaltsmittel sind entsprechend im Haushalt berücksichtigt worden. In öffentlicher Sitzung am 09.11.2022 wurde dem Rat durch den Planer Herrn Strang, die erste Entwurfsplanung vorgestellt. Gleichzeitig wurde der Offenlagebeschluss gefasst. Die Planunterlagen für die frühzeitige Offenlage liegen mittlerweile vor, jedoch ist hier ein neuer Offenlagebeschluss zu fassen, da der am 09.11.2022 gefasste Beschluss sich auf das Verfahren nach § 13 b BauGB bezieht. Das Gebiet ist im Flächennutzungsplan nicht gänzlich als Bauerwartungsland ausgewiesen, wird jedoch im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt.



Beschluss 1 – Umstellung Verfahren

Der Ortsgemeinderat schließt sich der Empfehlung der Verwaltung an und beschließt das Bebauungsplanverfahren „Ober der Kirche“ aufgrund der Unanwendbarkeit des § 13 b BauGB, in das Regelverfahren nach § 30 BauGB mit Durchführung einer Umweltprüfung und Ausgleichsbilanzierung, umzustellen. Der Umweltbericht sowie die Kompensationsmaßnahmen werden Bestandteil der Offenlage nach § 3 (2) werden.

Abstimmungsergebnis:

Beschluss 2 – Erweiterung Planungsauftrag

Der Ortsgemeinderat beschließt den Auftrag für die Umstellung des Verfahrens in das Regelverfahren lt. vorliegenden Angebot in Höhe von 14.824,63 € an das aktuell mit dem Verfahren betrauten Planungsbüro WeSt zu erweitern. Die Differenz zum bisher vorliegenden Angebot nach § 13 b BauGB beträgt hier 6.280,90 €. Entsprechende Haushaltsmittel sind im Haushalt berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis:

Beschluss 3 – Offenlagebeschluss (frühzeitig)

Der Ortsgemeinderat nimmt die vorliegende Entwurfsplanung für das Regelverfahren nach § 30 BauGB zur Kenntnis und beschließt die frühzeitige Offenlage der Planunterlagen. Gegen die Planung werden keine Einwände erhoben. Die Verwaltung wird beauftragt den Bebauungsplanentwurf gem. § 3 (1) BauGB frühzeitig öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB am Verfahren zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis:

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Mittel sind im Haushalt berücksichtigt.

Anlage(n):

Begründung

Planurkunde

Textfestsetzungen