

Fachamt: Bauverwaltung

Vorlage-Nr.: 2023-280/1

Datum: 07.02.2024

Beschlussvorlage

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 111 „Ringacker-Erweiterung“, im Ortsteil Pleutersbach
hier: Grundsatzbeschluss zur weiteren Vorgehensweise

Beratungsfolge:

Gremium	am		Zuständigkeit
Gemeinderat	22.02.2024	öffentlich	Beratung und Beschlussfassung

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat möge entscheiden, wie mit dem im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB begonnenen Bauleitplanverfahren „Ringacker-Erweiterung“ weiter verfahren wird:

1. Der im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB zur Aufstellung beschlossene Bebauungsplan Nr. 111 „Ringacker-Erweiterung“ wird zunächst nicht weiterverfolgt und zu einem späteren Zeitpunkt im Regelverfahren nach § 2 BauGB entwickelt.
2. Der im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB zur Aufstellung beschlossene Bebauungsplan Nr. 111 „Ringacker-Erweiterung“ wird umgehend in das Regelverfahren mit Umweltprüfung nach § 2 BauGB überführt und fortgeführt.

Klimarelevanz:

Wird im laufenden Bauleitplanverfahren aufgegriffen.

Sachverhalt / Begründung:

1. Ausgangssituation

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 24.06.2021 die Offenlage des Bebauungsplanentwurfes Nr. 111 „Ringnacker-Erweiterung“ gemäß den §§ 3 und 4 des BauGB beschlossen.

Die Offenlage erfolgte im Zeitraum vom 02.08.2021 bis einschließlich 15.09.2021.

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit sind wiederholt Stellungnahmen zum Entwurf eingegangen. Ein Beschluss über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen ist bisher nicht erfolgt.

Am 06.02.2024 fand eine öffentliche Sitzung des Ortschaftsrats Pleutersbach statt, in welcher mehrheitlich beschlossen wurde, die Planungen vorerst nicht weiterzuverfolgen.

2. Urteil des Bundesverwaltungsgerichts zur Rechtswidrigkeit des § 13b BauGB und Heilungsvorschrift des § 215a BauGB

Das Bundesverwaltungsgericht hat mit Urteil vom 18.07.2023 für Recht erkannt, dass die Entwicklung von Bauland im Außenbereich nicht im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB ohne Umweltprüfung durchgeführt werden darf. Nach Auffassung des Gerichts verstößt die Vorschrift gegen höherrangiges Recht der Europäischen Union.

Mit dem Richterspruch wurden bundesweit eine Vielzahl von offenen Bauleitplanverfahren quasi über Nacht für schwebend unwirksam erklärt. Am 17.11.2023 hat der Bundestag nun eine Heilungsvorschrift beschlossen. Der Bundesrat hat dieser Reparaturklausel am 15.12.2023 zugestimmt. Am 01.01.2024 ist die Regelung des neuen § 215a BauGB in Kraft getreten. § 13b BauGB hingegen wurde gestrichen.

Die Reparaturklausel des § 215a BauGB ermöglicht es, begonnene Planverfahren, die nach § 13b BauGB in einer vor Inkrafttreten dieses Artikels geltenden Fassung eingeleitet wurden, geordnet zu Ende zu führen (Abs. 1) sind bzw. abgeschlossene, aufgrund der Anwendung des § 13b BauGB Pläne, die an einem nach den §§ 214 und 215 BauGB beachtlichen Fehler leiden und damit unwirksam sind, im ergänzenden Verfahren in Kraft zu setzen (Abs. 2).

Die Reparaturklausel sieht vor, dass bereits begonnene Verfahren nach § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren in entsprechender Anwendung des § 13a BauGB abgeschlossen werden können, wenn ein entsprechender Satzungsbeschluss gefasst wird. Dies gilt auch für bereits abgeschlossene Verfahren, wenn die Bebauungspläne durch ein ergänzendes Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 in Kraft gesetzt werden sollen.

In beiden Fällen sollen § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 sowie § 13a Abs. 2 Nr. 4 nur dann entsprechend angewendet werden können, wenn die Gemeinde auf Grund einer Vorprüfung des Einzelfalls entsprechend § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 die Einschätzung erlangt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären oder die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend § 1a Abs. 3 auszugleichen wären.

3. Stellungnahme der Verwaltung

Aufgrund der geänderten Rechtslage durch Wegfall des § 13b BauGB ist es notwendig, dass der Gemeinderat eine Grundsatzentscheidung zur weiteren Vorgehensweise bei der Baugebietsentwicklung „Ringnacker-Erweiterung“ trifft.

Der Gemeinderat möge entscheiden, ob die Planungen grundsätzlich vorangetrieben werden sollen oder ob man das Bauleitplanverfahren vorerst ruhen lässt und zu einem späteren Zeitpunkt im Regelverfahren weiterverfolgt.

Diese Variante könnte die Möglichkeit eröffnen, östlich des geplanten Baugebiets künftig weitere Flächen zu erwerben, um einen Ringschluss zur Straße „Allmendweg“ zu erlangen.

Nach Rücksprache mit der Aufsichtsbehörde, Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Frau Ludwig, kann die Reparaturklausel des § 215a BauGB für den vorliegenden Fall nicht herangezogen werden, da die Lage „auf der grünen Wiese“ ausnahmslos zu überprüfende Umweltauswirkungen vermuten lässt. Darüber hinaus sind im Rahmen der Beteiligungsverfahren umweltrechtliche Belange betreffende Stellungnahmen vorgetragen worden.

Es wird daher dringend empfohlen das laufende Bauleitplanverfahren in ein Regelverfahren nach § 2 BauGB zu überführen.

Die Überführung in ein Regelverfahren, nach § 2 BauGB beinhaltet zwingend eine Umweltprüfung mit Umweltbericht sowie Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft. Außerdem ist die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung verpflichtend. Darüber hinaus ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern bzw. anzupassen.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

Anlage 1: Infoschreiben Städtetag Baden-Württemberg:
GT-Info 20/2023
GT-Info 01/2024