

210/0227/2023

Sachbearbeiter: Abteilung 210
Az: Astrid Pillatzke
210-Pil
Datum: 16.11.2023

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit	Abstimmung
Magistrat		Vorberatung	
Ortsbeirat Umstadt		Vorberatung	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Landwirtschaft und Verkehr		Vorberatung	
Stadtverordnetenversammlung		Entscheidung	

Bebauungsplan "Geiersberg, Plan 4" im Stadtteil Umstadt - Beschluss über die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Beschlussvorschlag:

Die im Zuge der erfolgten förmlichen Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, jeweils in Verbindung mit § 13a BauGB, eingegangenen Stellungnahmen werden entsprechend den einzeln aufgeführten Beschlussvorschlägen in der rechten Spalte der vorliegenden Auflistung zur Anlage I, welche Bestandteil dieser Beschlussfassung ist, behandelt und gemäß dem jeweiligen Beschlussvorschlag (in Anlage I) beschlossen.

Anlage

Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 10.09.2022 zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und Ordnung im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB den Aufstellungsbeschluss für die o. g. Bauleitplanung „Geiersberg Plan 4“ gefasst. Sie hat in diesem Zusammenhang auch beschlossen, das notwendige Aufstellungsverfahren als Maßnahme der innerörtlichen Nachverdichtung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchzuführen. Hiernach wird u. a. von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB sowie von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

Die Stadtverordnetenversammlung hat zudem, zur Sicherung der Bauleitplanung im Geltungsbereich des v. g. Bebauungsplanes, eine Veränderungssperre beschlossen, deren Geltungsdauer bereits um ein Jahr verlängert wurde. Die Satzung über die Veränderungssperre tritt nunmehr außer Kraft, sobald der Bebauungsplan „Geiersberg, Plan 4“ rechtsverbindlich wird.

Mit der Anwendung des Verfahrens nach § 13a BauGB wurde von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht und von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen; auch von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen.

Um die rechtlichen Anwendungsvoraussetzungen zur angestrebten Durchführung des Bauleitplanverfahrens als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ auf der Grundlage des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren prüfen zu können, wurde zunächst eine Vorprüfung des Einzelfalls durchgeführt. Denn gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB bedarf es bei einer im Bebauungsplan festgesetzten zulässigen Grundfläche in einem Bereich über 20.000 m² bis 70.000m² des Nachweises, dass abwägungsrelevante Umweltauswirkungen voraussichtlich nicht erheblich betroffen sind. Sofern dieser Nachweis nicht erbracht werden kann und trifft eine Erheblichkeit einzeln oder im Zusammenwirken der Schutzgüter zu, begründet sich darin die UVP-Pflicht und ein Versagen der Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB. Stattdessen wäre dann das übliche zweistufige Regelverfahren anzuwenden. Daher wurden im Rahmen der Vorprüfung die möglichen erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter ermittelt und bewertet.

Die Vorprüfung kam alsdann zu dem Ergebnis, dass eine weitergehende Ausdehnung der Bebauung über das bereits bestehende und baurechtlich mögliche Maß oder eine Einführung wohnunverträglicher Immissionen durch die Bauleitplanung nicht ausgelöst werden und die Erheblichkeitsschwelle bei keinem der betrachteten Schutzgüter, auch unter Berücksichtigung kumulativer Auswirkungen, überschritten wird. Das Erfordernis zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung bestand daher nicht.

Die Verfahrensgestaltung sieht somit eine „einstufige“ Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Entwurf des Bebauungsplanes im Sinne der förmlichen Verfahren nach den §§ 3, 4 Abs. 2 BauGB vor. Die förmliche Beteiligung wurde auf dieser Grundlage durchgeführt und die hieraus

eingegangenen Stellungnahmen sind gemäß der Anlage I im Zuge der Abwägung in die städtebauliche Bewertung eingestellt worden. Die daraus sich ergebenden Beschlussvorschläge werden nunmehr zur Beratung und weitergehenden Beschlussfassung empfohlen.

Sofern den Beschlussvorschlägen gefolgt wird, kann mit der nächsten Vorlage der Bebauungsplan als Satzung beschlossen werden.