

210/0250/2024

Sachbearbeitung: Abteilung 210
Az: Astrid Pillatzke
210/Pil
Datum: 04.04.2024

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit	Abstimmung
Magistrat	09.04.2024	Vorberatung	
Ortsbeirat Heubach		Vorberatung	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Landwirtschaft und Verkehr		Vorberatung	
Stadtverordnetenversammlung		Entscheidung	

Bebauungsplan "Auf der Kirchhofsbeine" im Stadtteil Heubach - Überführung in ein Normalverfahren

Beschlussvorschlag:

Das Bebauungsplanverfahren „Auf der Kirchhofsbeine“ im Stadtteil Heubach wird in ein „Normalverfahren“ nach den Vorschriften der §§ 2-4c und 8-10 Baugesetzbuch (BauGB) überführt.

Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat 2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf der Kirchhofsbeine“ und die Durchführung des Verfahrens gem. § 13 b des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen. § 13 b BauGB wurde in das BauGB aufgenommen, um unter bestimmten Voraussetzungen schneller Bebauungspläne für Wohnbebauung aufzustellen. Für das Verfahren war u.a. kein Umweltbericht und keine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im Bereich des Naturschutzes erforderlich.

Der Bebauungsplan musste Anfang 2023 ein weiteres Mal offengelegt werden, weil sich der Geltungsbereich und auch die Grundstückszuschnitte mit überbaubaren Flächen aufgrund von vorgebrachten Stellungnahmen von Bürgern verändert haben. Theoretisch hätte der Bebauungsplan im Sommer 2023 als Satzung beschlossen werden können.

Aufgrund eines Urteils des Bundesverwaltungsgerichts vom 18.07.2023 wurde bekannt, dass der § 13b BauGB nicht dem EU-Recht entspricht. Die aktuellen Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB waren zu dem Zeitpunkt zu stoppen. Im Dezember 2023 wurde in das BauGB eine sogenannte „Reparaturvorschrift“ eingeführt, die Fachanwälte aber als nicht ausreichend ansehen und entsprechend fortgeführte Bebauungspläne Klagen nicht standhalten würden.

Aus diesem Grund soll nun der Bebauungsplan in einem „Normalverfahren“ weiterbearbeitet werden. Bedeutet es wird ein Umweltbericht erstellt und Ausgleichsmaßnahmen müssen gemäß der Bilanzierung nachgewiesen und hergestellt werden. Sobald vorstehende Unterlagen erstellt sind, erfolgt eine Vorlage zum Beschluss einer 3. Offenlage und weiteren Behördenbeteiligung.

Für die zusätzlichen Leistungen entstehen Honorarkosten von ca. 10.000 – 15.000 Euro. Diese Mittel stehen im Budget 09-200 Planungs- und Bauverwaltung bei den Sach- und Dienstleistungen zur Verfügung.