

210/0254/2024

Sachbearbeitung: Abteilung 210  
Az: Astrid Pillatzke  
210/Pil  
Datum: 12.04.2024

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit	Abstimmung
Magistrat	16.04.2024	Vorberatung	
Ortsbeirat Klein-Umstadt		Vorberatung	
Ausschuss für Sozial- und Jugendangelegenheiten		Vorberatung	
Stadtverordnetenversammlung		Entscheidung	

## **Bebauungsplan "Kastanienweg" im Stadtteil Klein-Umstadt - Überleitung des Verfahrens in ein Regelverfahren**

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den in ihrer Sitzung am 04.02.2022 gefassten Aufstellungsbeschluss, der mit dem Zusatz der Anwendung des Verfahrens nach § 13b Baugesetzbuch (BauGB) - Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren - erfolgt ist dahingehend abzuändern, dass fortan das zweistufige Regelverfahren zur Anwendung kommen soll, um das Aufstellungsverfahren fortan auf dieser Grundlage fortzuführen. Von der weiteren Anwendung des § 13b BauGB ist abzusehen.

### **Begründung:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Umstadt hat in Ihrer öffentlichen Sitzung vom 24.02.2022 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Kastanienweg“ gefasst, um das Grundstück in der Gemarkung Klein-Umstadt, Flur 3, Nr. 121/9, südlich des ehemaligen Bahnhofsgebäudes, für eine künftige wohnbauliche Nutzung bauleitplanerisch vorzubereiten und zugleich einen Beitrag zu leisten zur Zweckbindung für sozialen Wohnraum.

Aufgrund der zu diesem Zeitpunkt gegebenen Anwendungsvoraussetzungen auf der Grundlage des herrschenden Rechts, sollte das Bauleitplanverfahren gemäß dem Beschluss der Stadtverordneten nach den Maßgaben des § 13b BauGB („Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“) durchgeführt werden. Das Verfahren nach § 13b BauGB war u. a. für im Außenbereich liegende Grundstücke zugänglich, die unmittelbar an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschlossen. Mit der Einbeziehung solcher Außenbereichsflächen in den Innenbereich sollte eine Arrondierung des Siedlungskörpers ermöglicht werden, die der Wohnraumbereitstellung dient. Für diese Art der „Baulandbereitstellung“ hat der Gesetzgeber mit der Novellierung des Baugesetzbuches 2017 den § 13b BauGB „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“ neu in das Baugesetzbuch aufgenommen.

Zu weiteren, über den Aufstellungsbeschluss hinausgehenden Verfahrensschritten ist es bisher nicht gekommen, insbesondere nach dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts, dass die Anwendung des § 13b BauGB nicht mit Europarecht vereinbar ist.

Unter Beibehaltung des von der Stadtverordnetenversammlung am 24.02.2022 beschlossenen Umgriffs für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans sollte daher der erweiterte Beschluss gefasst werden, das Aufstellungsverfahren fortan unter Anwendung der Vorschriften für das Regelverfahren und Vornahme einer Umweltprüfung durchzuführen sowie einen Umweltbericht zu erstellen.

An der ursprünglichen städtebaulichen Zielsetzung im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes hat sich indes nichts verändert. Auf dem Wege der Bauleitplanung sollen nach wie vor die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebauliche Arrondierung zur Schaffung von Wohnraum geschaffen werden.