Markt Cadolzburg

Beschlussvorlage BA/126/2019

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Frau Kreß

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	04.11.2019	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren (§ 13b BauGB)

Sachverhalt:

Mit Änderung des Baugesetzbuches 2017 wurde der Anwendungsbereich des beschleunigten Verfahrens auf an den Ortsrand anschließende Außenbereichsflächen erweitert, um hierdurch insbesondere den Gemeinden, die mit ihrem Innenentwicklungspotential an ihre Grenze gekommen sind, bei Bedarf eine weitere Wohnbaulandmobilisierung zu ermöglichen.

Voraussetzungen:

Grundflächenbegrenzung

Die Zulässigkeit des beschleunigten Verfahrens am Ortsrand ist durch einen Schwellenwert begrenzt, der

- sich auf die Festsetzung der „zulässigen Grundfläche“ bzw. der „Größe der Grundfläche“ bezieht, und
- weniger als 10.000 qm beträgt.

Anschluss an im Zusammenhang bebauten Ortsteile

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes nach § 13b BauGB muss an den unbeplanten Innenbereich oder einen beplanten Bereich anschließen.

Festsetzung von „Wohnnutzungen“

§ 13 b gilt für Bebauungspläne, durch die „….die Zulässigkeit von Wohnnutzungen… begründet wird“.

Keine UVP-Pflicht/keine Beeinträchtigung von FFH-oder europäischen Vogelschutzgebieten/ keine Störfallrelevanz

Das Verfahren ist für Außenbereichsflächen ausgeschlossen, wenn

- durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG oder nach Landesrecht unterliegen,
- Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (FFH- oder europäische Vogelschutzgebiete) bestehen, oder
- Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Abgrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind.

Befristung bis zum 31.12.2019

Die förmliche Einleitung des beschleunigten Verfahrens (Aufstellungsbeschluss oder Einleitung der Öffentlichkeits- oder Behördenbeteiligung) muss bis spätestens 31. Dezember 2019, der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan bis spätestens bis zum 31.Dezember 2021 erfolgen.

Anwendung des beschleunigten Verfahrens

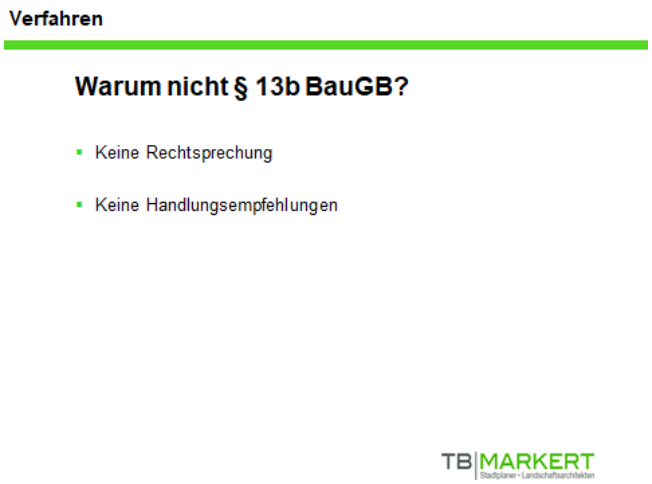
§ 13b Satz 1 BauGB verweist auf § 13a und damit über § 13a Absatz 2 BauGB auch auf § 13 Absatz 2 und 3 BauGB (vereinfachtes Verfahren).

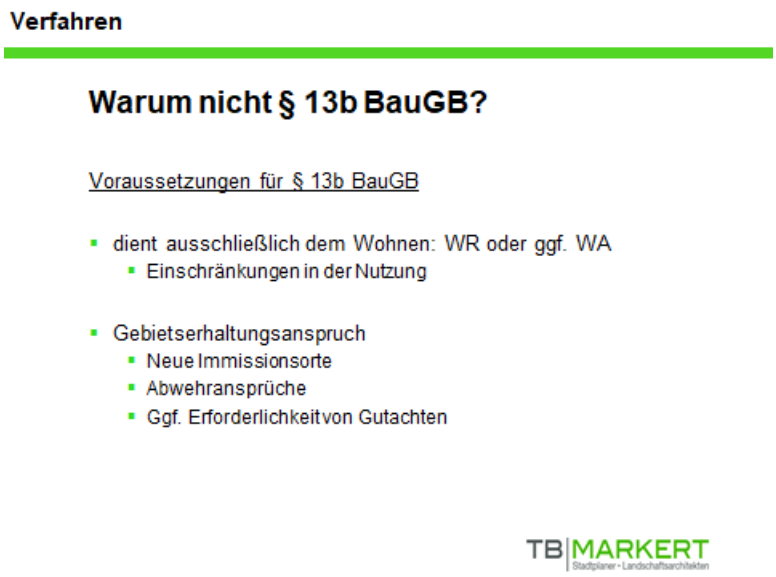
Im Hinblick auf die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ist danach Folgendes möglich:

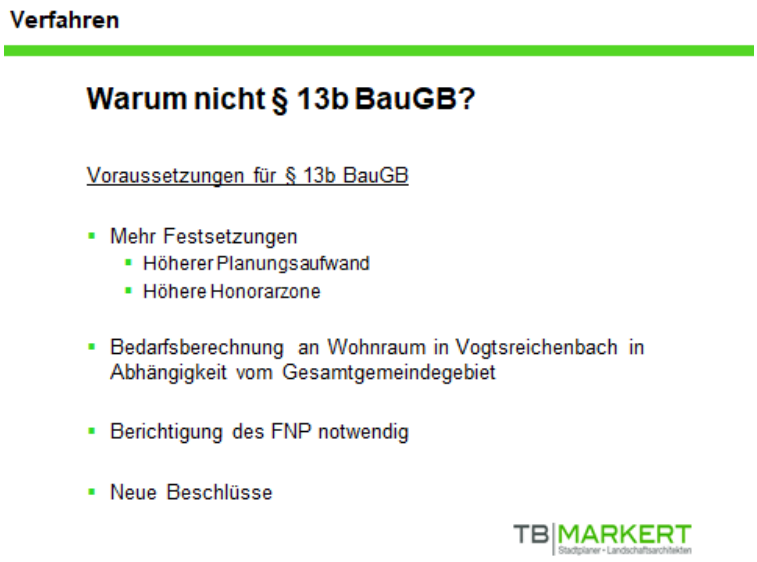
- Es kann von der frühzeitigen Unterrichtung und der Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB abgesehen werden (§ 13 Absatz 2 Satz 1 Nummer 1 BauGB).
- Es kann der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemes-sener Frist gegeben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Absatz 2 BauGB durchgeführt werden (§ 13 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 BauGB).
- Es kann den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Absatz 2 BauGB durchgeführt werden (§ 13 Absatz 2 Satz 1 Nummer 3 BauGB).

§ 13a Absatz 2 Nummer 4 BauGB bestimmt für Bebauungspläne nach § 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 1 BauGB, ***dass ein Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft nicht erforderlich ist***. Dies gilt auch für das Verfahren nach § 13b BauGB.

Im Verfahren zur Aufstellung der **Satzung in Vogtsreichenbach** wurde vom damaligen Marktbaumeister und dem Planungsbüro TB Markert die Anwendung dieses Verfahrens nicht empfohlen. Entnommen aus der Präsentation zur Eigentümerversammlung am 14.09.2017:







Vorschlag zum Beschluss:

Dies dient dem Ausschuss zur Kenntnis.