Beschlussvorlage **2021/397**	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 32, Stadtplanung
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss	**02.12.2021**	**öffentlich**

Weiterführungsbeschluss Bebauungsplanverfahren nach § 13 b BauGB

Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt die Weiterführung der folgenden Bebauungsplanverfahren im beschleunigten Verfahrens nach § 13 b BauGB in der Fassung des aktuellen Baulandmobilisierungsgesetzes:

- Bebauungsplan Nr. 11/I für das Gebiet am östlichen Ortsrand des Stadtteils Stätzling in der Verlängerung der Beilinger Straße, 1. Änderung und Erweiterung
- Bebauungsplan Nr. 55b für das Gebiet nördlich der Anton-Heinle-Straße und westlich der Lechrainhöhe in Friedberg

anwesend:	für den Beschluss:	gegen den Beschluss:

Vorlagennummer: 2021/397

Sachverhalt:

Im Jahr 2017 wurde durch die Einführung des **§ 13 b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren)** die Möglichkeit eröffnet, Wohnbaugebiete am Ortsrand im beschleunigten Verfahren zu entwickeln, indem es die beschleunigenden Merkmale des § 13 a BauGB übernimmt. Ziel dieser befristeten Verfahrensart ist es, der anhaltenden Wohnungsnot speziell in Ballungsgebieten entgegen zu wirken.
Die Voraussetzungen für die Anwendbarkeit des § 13 b BauGB sowie die Erleichterungen des beschleunigten Verfahrens wurden bereits im Rahmen des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 11 in Rederzhausen am 30.09.2021 (Beschlussvorlage 2021/207 bzw. Anlage 3) erläutert.

Die Anwendung des § 13 b BauGB wurde zeitlich befristet eingeführt. So musste ursprünglich das Verfahren bis zum 31.12.2019 förmlich eingeleitet worden sein und bis 31.12.2021 zur Satzung gebracht werden. Das im Juni 2021 in Kraft getretene Gesetz zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz) beinhaltet u.a. eine **Wiedereinführung des § 13 b BauGB mit neuer zeitlicher Befristung**. Somit müssen die Verfahren nach § 13 b BauGB bis zum 31.12.2022 förmlich eingeleitet werden, der Satzungsbeschluss ist bis 31.12.2024 zu fassen.

Unklar ist derzeit jedoch, ob nach §13 b BauGB begonnene Verfahren quasi automatisch der neuen Frist bis 31.12.2024 unterliegen oder ob es eines neuerlichen Beschlusses bedarf. Daher **ist es aus rechtlicher Sicht angezeigt, die nach § 13 b BauGB bereits eingeleiteten Verfahren durch diesen Weiterführungsbeschluss formaljuristisch nochmals zu bestätigen**. **Dies muss bis zwingend bis 31.12.2021 geschehen, um einen Verfahrensfehler zu vermeiden.**

Folgende Bauleitplanverfahren befinden sich derzeit im beschleunigten Verfahren **nach § 13 b BauGB** in Aufstellung:

- Bebauungsplan Nr. 11 für das Gebiet südlich der Paartalstraße, westlich der Straße „Am Lindenkreuz“ und nördlich des Mitterweges im Stadtteil Rederzhausen
- Bebauungsplan Nr. 11/I für das Gebiet am östlichen Ortsrand des Stadtteils Stätzling in der Verlängerung der Beilinger Straße, 1. Änderung und Erweiterung
- Bebauungsplan Nr. 55b für das Gebiet nördlich der Anton-Heinle-Straße und westlich der Lechrainhöhe in Friedberg

Durch den Beschluss des Planungs- und Stadtentwicklungsausschusses vom 30.09.2021 wurde für den Bebauungsplan Nr. 11 in Rederzhausen bereits die Weiterführung im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB beschlossen. Hier läuft derzeit die förmliche Beteiligung. Ein neuerlicher § 13 b BauGB-Beschluss ist nicht erforderlich.

Das überarbeitete städtebauliche Konzept zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11/I in Stätzling wurde in der Sitzung vom 22.10.2020 (Beschlussvorlage 2020/337) vorgestellt und beschlossen. Derzeit finden weitere interne Abstimmungen mit gleichzeitiger Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs statt.

Vorlagennummer: 2021/397

Mit Beschluss vom 12.12.2019 (Beschlussvorlage 2019/507) wurde das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 55b in Friedberg in das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB gewechselt und die Fortführung des Verfahrens beschlossen. Nächster Schritt ist hier die Vorstellung des städtebaulichen Entwurfs bzw. der Auslegungsbeschluss, was wegen der Kapazitäten der verbliebenen zwei Sachbearbeiter (eine Person derzeit bis April in Elternzeit) und zeitlich äußerst dringlicher anderer Verfahren noch nicht erfolgen konnte.

Die Verwaltung empfiehlt dringend, dem heutigen Beschlussvorschlag zu folgen, um möglichen formellen Verfahrensfehlern vorzubeugen. Eine fachliche bzw. politische Debatte über die Anwendung des § 13b BauGB auf die konkret betroffenen Verfahren ist im Rahmen des heutigen Beschlusses aus folgenden Gründen nicht ratsam:

Der heutige Beschluss bestätigt nur die bisher gewählte Verfahrensart, **ein späterer Verfahrenswechsel z.B. im Rahmen der Priorisierungsdebatte oder aus anderen Gründen bleibt weiterhin vollumfänglich möglich.** Diese Fragen sollten der gemeinsamen Priorisierungsdebatte im Plenum vorbehalten bleiben. Außerdem müsste sonst die seitens der Verwaltung bereits ausgehändigte nicht öffentliche Tabelle nochmals angepasst werden, was die ohnehin komplexe politische Willensbildung weiter erschweren würde.
Außerdem gibt es nach dem 31.12.2021 keine Möglichkeit mehr diesen potentiellen Verfahrensfehler zu „heilen". Eine Angreifbarkeit der Bebauungspläne wäre die Folge.

Anlagen:

1 – Gebietsumgriff Bebauungsplan Nr. 11/I in Stätzling, 1. Änderung & Erweiterung
2 – Gebietsumgriff Bebauungsplan Nr. 55b in Friedberg
3 – Information § 13 b BauGB