



Beschlussvorlage 2022/011	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 30, Baureferat
	Verfasser(in)	vom Wege, Nils

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Stadtrat	20.01.2022	öffentlich

Bekanntgabe einer Dringlichkeitsentscheidung gem. Art. 37 Abs. 3 der Gemeindeordnung

Beschlussvorschlag:

Die Beauftragung des Stadtplanungsbüros Dragomir zur Erstellung der Umweltprüfung und der Zusammenfassenden Erklärung mit Kosten von [REDACTED] (brutto inkl. Nebenkosten und Steuer) wird zur Kenntnis genommen. Die Beauftragung erfolgte im Rahmen einer dringlichen Anordnung gem. Art. 37 Abs. 3 der Gemeindeordnung.

anwesend:	für den Beschluss:	gegen den Beschluss:
------------------	---------------------------	-----------------------------



Sachverhalt:

1. Anlass der Dringlichkeitsentscheidung: Verfahrenswechsel im Bebauungsplanverfahren

Mit **Beschluss des Stadtrats vom 11.07.2019** wurde die **Aufstellung des Bebauungsplanes 13 für die Ortsmitte von Derching** beschlossen.

Da es sich um Innortsflächen handelt, wurde eine Verfahrensdurchführung als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB (im vereinfachten Aufstellungsverfahren – u.a. ohne Umweltprüfung) beschlossen.

Mit Beschluss des Stadtrates vom 17.06.2021 wurde der räumliche Geltungsbereich geändert, Dabei wurden in geringem Umfang auch Flächen einbezogen, die nach genauer rechtlicher Betrachtung nach § 35 BauGB dem planungsrechtlichen Außenbereich zugehörig sind.

Nach aktueller Einschätzung des beratenden Rechtsanwalts und der Baureferentin **ist für eine rechtssichere Aufstellung des Bebauungsplanes daher anzuraten, in das Regelverfahren zu wechseln**, da die Aufstellung im vereinfachten Verfahren nach § 13 a BauGB nur bei Innenbereichsflächen i.S.d. § 34 BauGB oder Außenbereichsinseln zulässig ist.

Die bereits erfolgte frühzeitige Beteiligung kann für das Regelverfahren angerechnet werden. Es ergibt sich aus dem Verfahrenswechsel – welcher noch im Fachausschuss nachvollzogen werden muss – jedoch das Erfordernis zusätzlicher Planungsleistungen.

2. Folge: Erfordernis zusätzlicher Planungsleistungen und dadurch bedingte Mehrkosten

Bedingt durch den Wechsel in das Regelverfahren sind zusätzlich zu den bisherigen Unterlagen die **Erstellung einer Umweltprüfung und Erstellung einer zusammenfassenden Erklärung** nötig geworden.

Mit Beschluss des Stadtrats vom 21.01.2021 wurde der Planungsauftrag für den Bebauungsplan an das Stadtplanungsbüro Dragomir vergeben. Die **Kosten für die zusätzliche Beauftragung von Umweltprüfung und zusammenfassender Erklärung** durch das Planungsbüro Dragomir betragen **██████████ brutto**, das sind etwa **███ % des bisherigen Auftrags** (von **██████████**). **Damit liegt die Zuständigkeit für die Freigabe des Auftrags gemäß Geschäftsordnung grds. beim Stadtrat.**

Im Haushalt 2021 waren 150.000,- € angesetzt. Diese Kosten sind auch Grundlage des Ansatzes 2022. **Die Haushaltsmittel sind voraussichtlich auch mit der zusätzlichen Beauftragung auskömmlich**, da es zu Einsparungen an anderer Stelle kommt (z.B. bei erforderlichen Gutachten).



3. Begründung der Dringlichkeit

Die Erbringung von Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung muss dringend erfolgen, damit am 27.01.2022 im **Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss der Billigungs- und Auslegungsbeschluss** gefasst werden kann. **Dieser Beschluss wiederum ist notwendig, um rechtzeitig vor Auslaufen der bereits um ein Jahr verlängerten Veränderungssperre am 30.07.2022 das Bauleitplanverfahren abschließen zu können.**

Hier stehen noch folgende Verfahrensschritte an, die leider keinen Aufschub mehr dulden:

- 27.01.2022 - PSA - Beschluss Verfahrenswechsel, Behandlung der Stellungnahmen, Billigungs- und Auslegungsbeschluss
- Februar 2022 Bekanntmachung der Auslegung
- März 2022 Auslegung nach § 3(2) und 4(2) BauGB
- April + Mai 2022 Bewertung der Stellungnahmen, Abstimmungen, Erarbeitung von Abwägungsvorschlägen
- Juni 2022 PSA Behandlung der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss
- Anfang Juli 2022 Bekanntmachung der Satzung
- (30.07.2022 Auslaufen der verlängerten Veränderungssperre)

Es wurde deshalb **am 21.12.2021** im Wege einer **dringlichen Entscheidung des Ersten Bürgermeisters gem. Art. 37 Abs. 3 der Gemeindeordnung** für den Freistaat Bayern (GO) entschieden, die Beauftragung des Stadtplanungsbüros Dragomir zur Erstellung der Umweltprüfung und der zusammenfassenden Erklärung zzgl. Nebenkosten und Steuer vorzunehmen.