



Beschlussvorlage 2023/317	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 32, Stadtplanung
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Stadtrat	12.10.2023	öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 11 für das Gebiet südlich der Paartalstraße, westlich der Straße "Am Lindenkreuz" und nördlich des Mitterweges im Stadtteil Rederzhausen
- Verfahrenswechsel vom beschleunigten Verfahren gem. § 13 b BauGB ins Regelverfahren -**

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die Umstellung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 11 für das Gebiet südlich der Paartalstraße, westlich der Straße „Am Lindenkreuz“ und nördlich des Mitterweges im Stadtteil Rederzhausen vom beschleunigten Verfahren gem. § 13 b BauGB in das Regelverfahren nach den Verfahrensvorschriften der §§ 1 ff. BauGB.

Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Schritte des Bauleitplanverfahrens durchzuführen.

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



Sachverhalt:

Bisheriger Verfahrensverlauf:

Empfehlung zur Beb.Plan-Aufst.	22.01.2019 PUA (2018/512)
Aufstellungsbeschluss	09.05.2019 STR (2019/038)
Änderung und Erweiterung des Geltungsbereiches	12.12.2019 STR (2019/515)
Konzeptvorstellung	21.07.2020 STR (2020/111)
Vorberatung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Äußerung und Weiterführungsbeschluss	11.03.2021 PSE (2020/444)
Weiterführung im § 13b BauGB-Verfahren & Billigungs- und Auslegungsbeschluss	30.09.2021 PSE (2021/207)
Bekanntmachung öffentliche Auslegung	20.10.2021 (Stabo)
Öffentliche Auslegung & Beteiligung der Behörden	03.11. – 10.12.2021
Beratung der Stellungnahmen	04.05.2023 PSE (2023/047)
Erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss	04.05.2023 PSE (2023/048)
Bekanntmachung	20.05.2023 (Stabo)
Informationsveranstaltung	30.05.2023
Erneute öffentliche Auslegung & erneute Beteiligung der Behörden	30.05. – 23.06.2023
Urteil des Bundesverwaltungsgerichts Zur Unanwendbarkeit des § 13 b BauGB	18.07.2023

1. Anlass der Verfahrensumstellung

Das **Bundesverwaltungsgericht** hat mit **Urteil vom 18. Juli 2023** einen beklagten Bebauungsplan, der im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB aufgestellt wurde, für unwirksam erklärt. Die Urteilsbegründung liegt inzwischen vor.



Demnach ist der Grund für die **Unwirksamkeit des § 13 b BauGB** die **Unvereinbarkeit des § 13 b BauGB mit den europäischen Rechtsvorschriften über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (SUP-Richtlinie)**. Die SUP-Richtlinie verfolgt das Ziel, im Hinblick auf die Förderung einer nachhaltigen Entwicklung, ein hohes Umweltschutzniveau sicherzustellen und dazu beizutragen, dass Umwelterwägungen bei der Ausarbeitung von Plänen und Programmen ausreichend einbezogen werden. Bei der Umsetzung dieser Vorgaben ist den Mitgliedsstaaten ein Ermessensspielraum eingeräumt. Dieser ist jedoch eingeschränkt. Die Mitgliedsstaaten müssen sicherstellen, dass sämtliche Pläne und Programme, die voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben, einer Umweltprüfung unterzogen werden.

Der § 13 b BauGB und dessen Anwendungsvoraussetzungen legen Kriterien fest (temporäre Begrenzung, Grundflächenbegrenzung, Beschränkung auf Wohnnutzung, Anschluss an im Zusammenhang bebaute Ortsteile), welche erhebliche Umwelteinwirkungen von vornherein als unbeachtlich beurteilen. Diese Kriterien können laut Urteil jedoch eine erhebliche Umweltauswirkung nicht ausschließen und sind damit unzureichend. Das gilt schon wegen der unterschiedlichen bisherigen Nutzung der potenziell betroffenen Flächen und der Bandbreite ihrer ökologischen Wertigkeit.

Aufgrund des Anwendungsvorrangs des Unionsrecht bestand demnach die Unanwendbarkeit des § 13 b BauGB von Anfang an.

2. Auswirkungen auf laufende Verfahren nach § 13 b BauGB

Aufgrund der Unanwendbarkeit des § 13 b BauGB existiert für die betroffenen laufenden Verfahren im bisherigen Außenbereich keine anwendbare Rechtsgrundlage. Diese begonnenen und noch nicht abgeschlossenen Planverfahren sind daher nach vorläufiger Handlungsempfehlung des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen abzurechnen oder auf ein anderes, in der Regel das Regelverfahren, umzustellen. Sämtliche Verfahrenserleichterungen des § 13 b BauGB sind dabei nicht zulässig.

Bei der Umstellung auf das Regelverfahren sind nach derzeitigem Kenntnisstand alle Verfahrensvorschriften zu wiederholen/durchzuführen, welche aufgrund der Verfahrenserleichterungen gem. § 13 b BauGB abweichend durchgeführt wurden. Dies sind insbesondere:

- Durchführung einer Umweltprüfung samt Erstellen eines Umweltberichts
- Prüfung eines Eingriffsausgleichs im Rahmen der Umweltprüfung (und ggf. Umsetzung)
- ggf. Anpassung des Plans
- Durchführung von mindestens zwei Beteiligungsschritten

Die Stadt Friedberg hat drei Bauleitplanverfahren, welche derzeit nach § 13 b BauGB durchgeführt werden:

- Bebauungsplan Nr. 11/I für das Gebiet am östlichen Ortsrand des Stadtteils Stätzling in 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



- Bebauungsplan Nr. 11 für das Gebiet südlich der Paartalstraße, westlich der Straße „Am Lindenkreuz“ und nördlich des Mitterweges im Stadtteil Rederzhausen

3. Auswirkungen auf ggf. abgeschlossene Verfahren

Auch auf bereits abgeschlossenen Bauleitplanverfahren nach § 13 b BauGB kann sich die Unanwendbarkeit des Paragraphen möglicherweise auf die Wirksamkeit auswirken. So sollte jede Kommune die Planung auf formelle oder materielle Fehler sowie deren Beachtlichkeit unter Berücksichtigung des Planerhaltsrechts prüfen. Laut des Bundesministeriums besteht die Möglichkeit, dass bei ungerügten Bauleitplanverfahren aufgrund der Verjährungsfrist die Verfahrenserleichterungen des § 13 b BauGB unbeachtlich werden und somit der Bauleitplan wirksam ist. Konkrete und rechtssichere Aussagen können laut den vorläufigen Handlungsempfehlungen des Ministeriums jedoch erst nach der Auswertung der Entscheidungsgründe getroffen werden. Die Urteilsbegründung liegt inzwischen vor.

Im Stadtgebiet Friedberg gibt es jedoch glücklicherweise keine nach § 13 b BauGB abgeschlossene Bauleitplanverfahren, die zu überprüfen wären.

4. Auswirkungen auf das Bebauungsplanverfahren Nr. 11 in Rederzhausen

Der Bebauungsplan Nr. 11 in Rederzhausen wird mit Aufstellungsbeschluss vom 09.05.2019 im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB aufgestellt. Bisher wurden zwei formelle Beteiligungen durchgeführt. Durch die Entscheidung des Gerichts sowie die darauffolgenden Handlungsempfehlungen des Bundesministeriums und nach Beratung mit einem beauftragten Rechtsanwalt wird es nach derzeitigem Kenntnisstand notwendig, das Bebauungsplanverfahren mit allen daraus folgenden Konsequenzen auf das Regelverfahren umzustellen.

Für dieses Verfahren bedeutet das, dass folgende Bestandteile und Ergänzungen erarbeitet bzw. ergänzend durchgeführt werden müssen:

- **Umweltprüfung mit Umweltbericht**
- **Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung mit Ausgleichsflächenkonzept**
- **Nochmalige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden**
- **Zusammenfassende Erklärung**
- **Bauleitplanverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes, da dieser bislang Flächen für die Landwirtschaft darstellt**

In der heutigen Sitzung ist daher auch der erforderliche **Beschluss zur Flächennutzungsplanänderung** auf der Tagesordnung (Vorlage 2023/318).

Des Weiteren wird durch die **noch zu planenden Ausgleichsmaßnahmen voraussichtlich eine Änderung des Geltungsbereichs** notwendig. Nach genauer Berechnung und Planung der Größe und Lage der Ausgleichsfläche wird der geänderte Geltungsbereich dann dem Stadtrat zur Billigung vorgelegt.