



Beschlussvorlage 2023/321	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 32, Stadtplanung
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Stadtrat	12.10.2023	öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 11/I für das Gebiet am östlichen Ortsrand des Stadtteiles Stätzling in Verlängerung der Beilinger Straße, 1. Änderung & Erweiterung
- Verfahrenswechsel vom beschleunigten Verfahren gem. § 13 b BauGB ins Regelverfahren -**

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die Umstellung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 11/I für das Gebiet am östlichen Ortsrand des Stadtteiles Stätzling in nördlicher Verlängerung der Beilinger Straße; 1. Änderung und Erweiterung; vom beschleunigten Verfahren gem. § 13 b BauGB in das Regelverfahren nach den Vorschriften der §§ 1 ff. BauGB.

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

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



Sachverhalt:

Bisheriger Verfahrensverlauf:

Empfehlung zur Aufstellung
eines Beb.Planes

25.01.2018 PUA (2018/015)

[REDACTED]

[REDACTED]

Diskussion Geltungsbereich

14.05.2018 PUA (2019/156)

[REDACTED]

Konzeptvorstellung / weiterzu-
verfolgende Variante

21.07.2020 STR (2020/238)
(ohne Beschlussfassung)

Vorstellung überarbeitete Konzepte

22.10.2020 PSA (2020/337)

Änderung Geltungsbereich

25.05.2023 STR (2023/167)

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/I, 1. Änderung & Erweiterung in Stätzling

Der Bebauungsplan Nr. 11/I, 1. Änderung & Erweiterung in Stätzling wird mit Aufstellungsbeschluss vom 20.11.2019 im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB aufgestellt. Bisher wurde auf der Grundlage des beschlossenen städtebaulichen Konzeptes die Straßen- sowie die Entwässerungsplanung erarbeitet. Durch die Entscheidung des Gerichts sowie die darauffolgenden vorläufigen Handlungsempfehlungen des Bundesministeriums und nach derzeitigem Kenntnisstand wird es 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**
- **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden**
- **Erstellung der Zusammenfassenden Erklärung**

Da der rechtskräftige Flächennutzungsplan die relevanten Flächen bereits als Wohnbaufläche darstellt, kann der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Durch die **noch zu planenden Ausgleichsmaßnahmen** ist **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.