



| | | |
|--------------------------------------------|---------------|-----------------------|
| Beschlussvorlage 2023/452 | Referat | Baureferat |
| | Abteilung | Abt. 32, Stadtplanung |
| | Verfasser(in) | |

| | | |
|-----------------|-------------------|-----------------------|
| Gremium | Termin | Vorlagenstatus |
| Stadtrat | 22.02.2024 | öffentlich |

**Bebauungsplan Nr. 55b für das Gebiet nördlich der Anton-Heinle-Straße und westlich der Lechrainhöhe in Friedberg
- Verfahrenswechsel vom beschleunigten Verfahren gem. § 13 b BauGB ins Regelverfahren -**

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die Umstellung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 55 b für das Gebiet nördlich der Anton-Heinle-Straße und westlich der Lechrainhöhe in Friedberg 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: |
|------------------|---------------------------|-----------------------------|



Bisheriger Verfahrensverlauf:

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Vorstellung Entwurf vom 04.01.1994 | 28.03.1994 PUA |
| Sachstandsmitteilung und Problemdarstellung | 29.09.1994 PUA |
| Vorstellung Alternativplanung u. Darstellung der Erschließung | 25.07.1995 PA |
| Keine Durchführung der grundstückspolitischen Maßnahmen | 14.11.1996 PA |
| Weiteres Vorgehen | 31.07.1997 PA |
| Aufstellungsbeschluss | 16.10.1997 STR |
| Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Bürger | 20.10. – 21.11.1997 |
| Beratung der TÖB-Stellungnahmen und Bürgereinwendungen aus der frühzeitigen Beteiligung | 09.12.1997 PA |
| Vorstellung des überarbeiteten Entwurfes für die öffentliche Auslegung | 15.09.1998 PA |
| Billigungs- und Auslegungsbeschluss | 01.10.1998 STR |
| Empfehlung zur Änderung des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses | 26.11.1998 PA |
| Fortsetzung des Verfahrens | 10.06.2008 PUA |
| Fortsetzung des Verfahrens | 14.05.2019 PUA (2019/164) |
| Empfehlung zur Fortsetzung des Verfahrens nach § 13b BauGB | 03.12.2019 PUA (2019/504) |
| Fortsetzung des Verfahrens gem. § 13b BauGB | 12.12.2019 STR (2019/507) |
| Weiterführungsbeschluss im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB | 02.12.2021 PSE (2021/397) |
| Vorstellung städtebaulicher Entwurf | 27.01.2022 PSE (2022/010) |



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 (Az. BVerwG 4 CN 3.22)** 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 und „Reparatur-Regelung“ § 215a BauGB

Aufgrund der „rückwirkenden“ Unanwendbarkeit des § 13 b BauGB können die laufenden Verfahren im bisherigen Außenbereich nicht nach § 13 b BauGB fortgeführt werden. Um Rechtsklarheit zu schaffen, wurde zum 01. Januar 2024 der neue **§ 215a BauGB** eingeführt.

Dieser regelt, dass die bereits laufenden Verfahren nach § 13 b BauGB unter **bestimmten Voraussetzungen im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB abgeschlossen werden können**.

Voraussetzung für dieses Vorgehen ist, dass der Satzungsbeschluss bis Ende 2024 gefasst wird und dass durch eine **Vorprüfung des Einzelfalls** unter Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange festgestellt wurde, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären oder die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend § 1a Abs. 3 BauGB auszugleichen wären, hat.



Grundsätzlich besteht auch bei Feststellung, dass Umweltauswirkungen bestehen die Möglichkeit, das Verfahren nach § 13 a i.V.m. § 215 a BauGB abzuschließen. Hierbei ist jedoch die Anwendung des § 13 a BauGB nicht uneingeschränkt möglich. Je nach Einzelfall wird eine Umweltprüfung und/oder Ausgleichsflächen notwendig. Von einer frühzeitigen Beteiligung sowie von dem Gebot der Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan könnte jedoch weiterhin abgesehen werden.

Alternativ bleibt weiterhin die Umstellung auf das Regelverfahren, wonach 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 bereits die folgenden zwei Bauleitplanverfahren auf das Regelverfahren umgestellt:

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

3. Auswirkungen auf das Bebauungsplanverfahren Nr. 55 b in Friedberg

Der Bebauungsplan Nr. 55 b in Friedberg wird mit Beschluss zur Fortsetzung des Verfahrens nach § 13 b BauGB vom 12.12.2019 im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB fortgeführt. Bisher wurde ein städtebauliches Konzept erarbeitet, welches im Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss vom 27.01.2022 vorgestellt und dessen Weiterverfolgung beschlossen wurde. Durch die Entscheidung des Gerichts kann der Bebauungsplan nicht im Verfahren nach § 13 b BauGB fortgeführt werden.

Nach Auffassung der Verwaltung kann auch bei diesem Bebauungsplan aufgrund der Größe von ca. 1 ha in derzeit un bebauten Außenbereich nicht festgestellt werden, dass der Bebauungsplan keine erheblichen Umweltauswirkungen hat bzw. kein naturschutzfachlicher Ausgleich notwendig wäre. **Eine uneingeschränkte Anwendung des § 13 a i.V.m. § 215 a BauGB wäre daher nicht möglich.**

Die Möglichkeit, das Verfahren auch bei negativer Vorprüfung des Einzelfalls im Verfahren nach § 13 a BauGB fortzuführen, hätte damit hier lediglich zur Folge, dass auf eine frühzeitige Beteiligung verzichtet werden könnte. Dahingegen wäre eine Einzelfallvorprüfung notwendig sowie das Verfahren bis Ende 2024 abzuschließen. Zudem gibt es zu dem Vorgehen nach § 215 a BauGB bisher keine Rechtsprechung. Es besteht hier also ein erhebliches Risiko bzgl. der Rechtssicherheit dieses Vorgehens.



Eine Umstellung dieses Bebauungsplanverfahrens auf das Regelverfahren bedeutet, 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 ohne Änderung des Flächennutzungsplanes aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Durch die **noch zu planenden Ausgleichsmaßnahmen** ist **voraussichtlich eine Änderung des Geltungsbereichs** notwendig.

Anlagen:

1 – Lageplan Geltungsbereich