

Beschlussvorlage

61 - Stadtplanung, Liegenschaften

Vorl.Nr.: V/2021/0355

Datum: 12.08.2021

Gremium	Sitzung am		
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	02.09.2021	öffentlich	Vorberatung
Rat	22.09.2021	öffentlich	Entscheidung

Tagesordnung

Bebauungsplan Nr. 108 B "Rücklage Kottenforststraße" unter Anwendung des § 13b Baugesetzbuch - Aufstellungs- und Offenlagebeschluss

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr empfiehlt dem Rat der Stadt Meckenheim folgenden Beschluss zu fassen:

1. Es wird beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 108B „Rücklage Kottenforststraße I“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b i. V. m. § 13a Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S.3634) das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S.2939) geändert worden ist, auf Grundlage der vorliegenden Planunterlagen aufzustellen.
2. Von einer Durchführung des weiteren Verfahrens gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) – frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit -, wie auch von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) – Einschaltung der Träger öffentlicher Belange – wird abgesehen (§ 13a Absatz 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Absatz 2 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB)).
3. Die Verwaltung wird beauftragt, gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Absatz 2 Nr. 2 und § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB), den Entwurf des

Bebauungsplanes Nr. 108B „Rücklage Kottenforststraße I“, die Begründung, die Artenschutzprüfung I sowie die schalltechnische und verkehrstechnische Untersuchung für die Dauer von einem Monat öffentlich auszulegen.

4. Die Verwaltung wird beauftragt gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Absatz 2 Nr. 3 und § 4 Absatz 2 sowie § 4a Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchzuführen.
5. Im beschleunigten Verfahren wird von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 Baugesetzbuch (BauGB), von dem Umweltbericht gemäß § 2a Baugesetzbuch (BauGB), von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB), welche Angaben umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) abgesehen. § 4c Baugesetzbuch (BauGB) ist nicht anzuwenden (§ 13a Absatz 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB)).
6. Der erarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 108B „Rücklage Kottenforststraße I“ nebst Begründung, die Artenschutzprüfung I sowie die schalltechnische und verkehrstechnische Untersuchung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
7. Die Verwaltung wird beauftragt, zusätzlich eine Bürgerinformationsveranstaltung zu den Planungen durchzuführen.

Begründung

Durch das „Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenhalts in der Stadt“ wurde im Mai 2017 das Baugesetzbuch (BauGB) novelliert. Der seinerzeit neu eingebrachte § 13b BauGB ermöglichte seitdem Städten und Gemeinden analog zum § 13a BauGB in einem beschleunigten Verfahren Außenbereichsflächen für Wohnnutzungen in den Innenbereich einzubeziehen, dies verfahrenstechnisch zeitlich befristet mit Aufstellungsbeschluss bis 31.12.2019 und Satzungsbeschluss bis zum 31. 12.2021.

Auf Grundlage dieser Gesetzgebung hat der Rat der Stadt Meckenheim in seiner Sitzung am 11.12.2019, nach positiver Vorberatung im Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt am 28.11.2019, den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan Nr. 108 A „Rücklage Kottenforststraße“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b i.V.m. § 13 a Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen (Vorlage Nr. V/2019/04000).

Am 14.06.2021 ist das Gesetz zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz) in Kraft getreten. Das Baulandmobilisierungsgesetz hält am § 13b fest und setzt infolge die zeitliche Befristung neu fest. Demnach ist die Aufstellung von Bebauungsplänen nach § 13 b BauGB bis zum 31.12.2022 förmlich einzuleiten und der Satzungsbeschluss bis zum 31.12.2024 zu fassen.

Der Gesetzgeber hat allerdings keine Überleitungsvorschrift eingebracht, was nach bisheriger allgemeiner Rechtsauffassung bedeutet, dass die Fristen des Satzungsbeschlusses für bereits laufende Verfahren nicht automatisch vom 31.12.2021 auf den 31.12.2024 verlängert werden. In der rechtlichen Konsequenz bedeutet dies, dass bisher begonnene Verfahren nach BauGB 2017 zwingend zum Jahresabschluss 2021 beendet sein müssen. Zur Nutzung der neuen Fristen ist folglich das Verfahren neu einzuleiten. In der Abwägung der gesetzten terminlichen Fristen

präferiert die Verwaltung zur Mitnahme und Akzeptanz der interessierten Bürgerschaft, der Eigentümer und zur Entscheidungsfindung für die Erschließungsträgerschaft des künftigen Gebietes, den Neueinstieg in das Verfahren. Die Verwaltung schlägt vor, eine Informationsveranstaltung für die Öffentlichkeit zu den Planungen durchzuführen.

Zum jetzigen Zeitpunkt können zudem alle erarbeiteten Grundlagen optimal neu eingebracht werden, so dass keine doppelte Bearbeitung erforderlich wird.

Nach erfolgtem Aufstellungsbeschluss in 2019 wurde im anschließenden Erarbeitungsablauf zunächst die Eigentümer eingebunden (Vorlage Nr. I/2020/04085) und danach drei städtebauliche Entwürfe für das Plangebiet erarbeitet. Auf Grundlage der drei Entwürfe und der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen einer freiwilligen frühzeitigen Beteiligung in Form einer Offenlage, hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr in seiner Sitzung am 04.03.2021 die Verwaltung beauftragt, die Ausarbeitung der Offenlage auf Grundlage des städtebaulichen Entwurfs Nr. 3 zu erarbeiten (Vorlage Nr. V/2021/0214). Nach Erstellung der erforderlichen Gutachten (Verkehrsgutachten, schalltechnische Untersuchung und Artenschutzrechtliche Prüfung) und in Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen während der freiwilligen Beteiligung, wurde der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes inkl. Begründung erarbeitet. Der städtebauliche Entwurf erfuhr, wie in der letzten Sitzung des Ausschusses angekündigt, aufgrund der Lage der römischen Wasserleitung eine Anpassung. Die Verwaltung verweist ebenso auf die geänderte Abgrenzung des Geltungsbereichs im Rahmen der Erarbeitung des städtebaulichen Entwurfs.

Die bisher erarbeiteten Unterlagen fließen so in den vorliegenden Aufstellungs- und Offenlagebeschluss für das Bauleitplanverfahren 108 B „Rücklage Kottenforststraße“ ein.

Im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB kann von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Da eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange bereits im bisher geführten Verfahren stattgefunden hat, kann auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange verzichtet werden. Die Anregungen und Hinweise wurden in der Erarbeitung der Planunterlagen selbstverständlich berücksichtigt. Auf die Vorlage zur Abwägung der im Rahmen der freiwilligen frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 108 A „Rücklage Kottenforststraße“ wird verwiesen (Vorlage Nr. V/2021/0356). Die Verwaltung führt eine freiwillige Informationsveranstaltung zu den Planungen durch.

Für die auszuführende Offenlage wird auf den Beschluss des Rates der Stadt Meckenheim vom 22.04.2020 zum Thema Öffentlichkeitsbeteiligungen bei Bauleitplanungen in Zeiten der Corona-Krise wird verwiesen (V/2020/04118).

Auf den als Anlage beigefügten Entwurf des Bebauungsplanes nebst der Begründung sowie die vorliegenden Fachgutachten, der Plankarte mit Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs wird verwiesen.

Meckenheim, den 12.08.2021

Alexander Schäfer
Sachbearbeiter

Waltraud Leersch
Fachbereichsleiterin

Anlagen:

Anlage 1 Plankarte mit Abgrenzung des Geltungsbereichs

Anlage 2 Städtebaulicher Entwurf

Anlage 3 Bebauungsplan Offenlageentwurf

Anlage 4 Textliche Festsetzungen

Anlage 5 Begründung

Anlage 6 Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP I)

Anlage 7 Schalltechnische Untersuchung

Anlage 8 Verkehrsgutachten

Abstimmungsergebnis:

☐

Ja

☐

Nein

☐

Enthaltungen