Sitzungsvorlage für den Gemeinderat

Gemeinderatssitzung vom 15.07.2024 - öffentlicher Teil

TOP 3) Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Halde“ mit örtlichen Bauvorschriften

- Beschluss zum ergänzenden Verfahren (§215a BauGB in Verbindung mit §214 Abs. 4 BauGB)
- Billigung Entwurf
- Durchführungen förmliches Beteiligungsverfahren (gem. §3 Abs. 2BauGB/4 Abs. 2 BauGB)

– Beratung und Beschluss

Sachverhalt:

Die Aufstellung des gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnung „Halde“ erfolgte im beschleunigten Verfahren nach einem kombinierten Verfahren aus § 13a und § 13b BauGB mit Satzungsbeschluss am 22.05.2023.

Der Bebauungsplan begründet die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf einer zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von 10.000 m². Er schließt sich an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil an. Innerhalb des Plangebietes besteht der Bebauungsplan „Werbeanlagen an der Ortsdurchfahrt“ (rechtsverbindlich seit 12.11.2015), diese Teilfläche des Geltungsbereiches befindet sich planungsrechtlich im Innenbereich und ist gemäß den Vorgaben des §13a BauGB zu beurteilen.

Nach dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes zur Unanwendbarkeit des § 13b BauGB (Überplanung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung) besteht nun nach Änderung des BauGB die Möglichkeit, Bauleitplanverfahren, die gemäß §13b BauGB begonnen wurden, unter Anwendung der neuen Überleitungsvorschriften im § 215a BauGB abzuschließen.
Verfahren nach § 13b BauGB, die in der bis zum Ablauf des 22. Juni 2021 oder bis zum Ablauf des 31. Dezember 2023 geltenden Fassung aufgestellt wurden, können durch ein ergänzendes Verfahren gemäß § 214 Absatz 4 BauGB in Kraft gesetzt werden.

Sofern nach einer Vorprüfung des Einzelfalles erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung nicht ausgeschlossen werden können, ist im ergänzenden Verfahren eine Umweltprüfung durchzuführen und der projektbedingt verursachte Eingriff in Natur und Landschaft auszugleichen.

Da im vorliegenden Fall auf Grund der zu erwartenden Umweltauswirkungen (insbesondere Bodenversiegelung) absehbar ist, dass eine Umweltprüfung und Ausgleichsbilanzierung zwingend erforderlich sind, wurde von der Vorprüfung des Einzelfalles abgesehen.

Das gegenständliche Verfahren soll gemäß den Vorgaben des §215a in Verbindung mit §214 Abs. 4 BauGB weiter- bzw. durchgeführt werden. Es wird ein Umweltbericht erstellt.

Formaler Hinweis:

Der ursprüngliche vorhabenbezogene Bebauungsplan „Halde“ wurde vom Büro Meixner Stadtentwicklung GmbH mit Sitz in Friedrichshafen erstellt. Da der genannte Zweig der Meixner Gruppe zwischenzeitlich aufgelöst wurde, wird die Überleitung der Plangrundlagen (gem. § 215a BauGB) vom Planungsbüro LARS consult übernommen, welches auch die Umweltprüfung durchführt.
Das ursprüngliche Plankonzept (zeichnerischer Teil und Textteil) der Meixner Stadtentwicklung GmbH bleibt unverändert erhalten; es wird lediglich in den Planungsrechtlichen Festsetzungen zum Ausgleichsbedarf sowie in der Begründung ergänzt. Das Planungsbüro LARS consult wird, wie das Planungsbüro Meixner sämtliche erforderliche Verfahrensschritte eigenständig durchführen.

Frau Knupfer vom Planungsbüro LARS consult wird das neue Prozedere vorstellen und für Fragen zur Verfügung stehen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat Stetten beschließt, für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Halde“, auf der Grundlage des § 215a BauGB ein ergänzendes Verfahren gemäß § 214 Absatz 4 BauGB durchzuführen. Da erheblichen Umweltauswirkungen nicht ausgeschlossen sind, können § 13a Absatz 2 Nummer 1 in Verbindung mit § 13 Absatz 3 Satz 1 sowie § 13a Absatz 2 Nummer 4 BauGB nicht angewendet werden. Eine Umweltprüfung ist durchzuführen.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss ortsüblich bekannt zu machen.

3. Der Gemeinderat billigt den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Halde“, bestehend aus Planzeichnung, Satzung und Begründung sowie den Entwurf der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften mit Begründung, gefertigt vom Büro LARS consult GmbH aus Memmingen, jeweils in der Fassung vom 15.07.2024. Der Planung liegen die Vorhaben- und Erschließungspläne vom 15.07.2024 zugrunde.

4. Der Gemeinderat beschließt die öffentliche Auslegung und Öffentlichkeitsbeteiligung des Entwurfes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Halde“ in Stetten mit den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die zeitgleiche Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

5. Die Verwaltung wird beauftragt, die Verfahren durchzuführen.