

Amt Brück
- Der Amtsdirektor -

Sitzungsvorlage Mitteilung
 Gemeinde Borkheide

Eingang im Sitzungsbüro:

Beschluss-Nr.: Bh-30-381/24

Aktenzeichen:

Amt: Bauen

Datum: 16.04.2024

Version: 1

zu behandeln in:

öffentlicher Sitzung

nicht öffentl. Sitzung

☒

An (Ausschuss/Stadtverordnetenversammlung/Gemeindevertretung)

Gemeindevertretung,

Betreff: Sachstand Bebauungspläne nach § 13b BauGB

Darstellung des Vorganges:

Diese Mitteilung gilt als Fortsetzung zur Mitteilung Bh-30-360/24 vom 16.1.2024 (OEA; GV 25.1.2024; Anlage 1).

Die Bundesregierung hat folgenden Paragraphen als Heilungsvorschrift für den unionsunrechtmäßigen § 13b BauGB erlassen:

§ 215a Beendigung von Bebauungsplanverfahren und ergänzendes Verfahren für Bebauungspläne nach § 13b in der bis zum Ablauf des 22. Juni 2021 oder bis zum Ablauf des 31. Dezember 2023 geltenden Fassung

(1) Bebauungsplanverfahren nach § 13b in der bis zum Ablauf des 22. Juni 2021 oder bis zum Ablauf des 31. Dezember 2023 geltenden Fassung, die vor Ablauf des 31. Dezember 2022 förmlich eingeleitet wurden, können nach Maßgabe des Absatzes 3 im beschleunigten Verfahren in entsprechender Anwendung des § 13a abgeschlossen werden, wenn der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 gefasst wird.

(2) Sollen Bebauungspläne, die im Verfahren nach § 13b in der bis zum Ablauf des 22. Juni 2021 oder bis zum Ablauf des 31. Dezember 2023 geltenden Fassung aufgestellt wurden, durch ein ergänzendes Verfahren gemäß § 214 Absatz 4 in Kraft gesetzt werden, kann § 13a nach Maßgabe des Absatzes 3 entsprechend angewendet werden. Der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 ist bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 zu fassen.

(3) § 13a Absatz 2 Nummer 1 in Verbindung mit § 13 Absatz 3 Satz 1 sowie § 13a Absatz 2 Nummer 4 können nur dann entsprechend angewendet werden, wenn die Gemeinde auf Grund einer Vorprüfung des Einzelfalls entsprechend § 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 zu der Einschätzung gelangt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären oder die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend § 1a Absatz 3 auszugleichen wären. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen. Wird das Verfahren nach Absatz 1 oder Absatz 2 nach Abschluss

der Vorprüfung des Einzelfalls ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 fortgesetzt, hat die Gemeinde dies einschließlich der hierfür wesentlichen Gründe ortsüblich bekanntzumachen.

(4) Auf Bebauungspläne, deren Aufstellung nach Absatz 1 abgeschlossen worden ist oder die im ergänzenden Verfahren nach Absatz 2 in Kraft gesetzt worden sind, sind die Bestimmungen der §§ 214 und 215 zur Planerhaltung entsprechend anzuwenden.

Nach Maßgabe der zitierten Vorschrift, könnte entsprechend Absatz 3 die Fortführung der betroffenen Verfahren umgesetzt werden. Jedoch ist nach Auffassung der Verwaltung und des Planungsbüros diese Vorschrift im Hinblick auf die *erheblichen Umweltauswirkungen* nicht eindeutig und lässt Fragen offen. Aufgrund dessen fand am 23.4.2024 um 14.00 Uhr ein Telefonat mit dem Landkreis Potsdam-Mittelmark statt. Aktuell gibt es jedoch weder eine Handlungsempfehlung der Bundesregierung noch eine entsprechende Kommentierung zur Umsetzung des § 215a BauGB, sodass *keine Beratung zur rechtssicheren Anwendung des § 215a BauGB durch den Landkreis* erfolgen konnte.

Nach erneuter Rücksprache mit dem Planungsbüro schlagen wir zur rechtssicheren Fortführung der Verfahren das Regelverfahren vor. Im Regelverfahren ist die Eingriffs-Ausgleichsregelung anzuwenden und entsprechende Ausgleichskosten zu zahlen. Die Prüfung der Eingriffsregelung wurde bereits durchgeführt. Die Eigentümer wurden über die derzeitige Höhe der Ausgleichskosten informiert und zeitgleich zur Übernahme der Kosten abgefragt. Die Grundstücke der Eigentümer, welche eine Kostenübernahme abgelehnt haben, würden aus dem B-Plan entnommen werden.

Folgende zeitlichen Abläufe würden sich ergeben:

B-Plan „Waldweg“

Regelverfahren; Kostenübernahme Planungskosten und Ausgleichskosten durch Eigentümer

- die erfolgte Auslegung könnte als frühzeitige Beteiligung gewertet werden
- Erstellung Umweltbericht und Anpassung der Unterlagen Juli / August
- erneute Auslegung / Beteiligung zum Entwurf September / Oktober
- Erarbeitung der Vereinbarungen zur Kostenübernahme der Planungs- und Ausgleichskosten; Abschluss der Vereinbarungen vor Satzungsbeschluss
- Abwägung I. Quartal 2025
- Satzungsbeschluss I. Quartal 2025
- Bekanntmachung im Amtsblatt

B-Plan „Auf der Heide“

Regelverfahren; Kostenübernahme Planungskosten und Ausgleichskosten durch Eigentümer

- die erfolgte Auslegung könnte als frühzeitige Beteiligung gewertet werden
- Erstellung Umweltbericht und Anpassung der Unterlagen Juli / August
- erneute Auslegung / Beteiligung zum Entwurf September / Oktober
- Erarbeitung der Vereinbarungen zur Kostenübernahme der Planungs- und Ausgleichskosten; Abschluss der Vereinbarungen vor Satzungsbeschluss
- Abwägung I. Quartal 2025
- Satzungsbeschluss I. Quartal 2025
- Bekanntmachung im Amtsblatt

B-Plan „Amselgrund / Friedrich-Engels-Straße“

Regelverfahren; Kostenübernahme Planungskosten und Ausgleichskosten durch Eigentümer

- die erfolgte Auslegung könnte als frühzeitige Beteiligung gewertet werden
- Beauftragung Schallgutachten, Ergebnis Juni / Juli
- Erstellung Umweltbericht und Anpassung der Unterlagen Juli / August

- erneute Auslegung / Beteiligung zum Entwurf September / Oktober
- Erarbeitung der Vereinbarungen zur Kostenübernahme der Planungs- und Ausgleichskosten; Abschluss der Vereinbarungen vor Satzungsbeschluss
- Abwägung I. Quartal 2025
- Satzungsbeschluss I. Quartal 2025
- Bekanntmachung im Amtsblatt

Amtsleiter / Datum

Amtdirektor / Datum