

<b>Gremium:</b>	<b>Sitzungsart:</b>	<b>Zuständigkeit:</b>	<b>Datum:</b>
Gemeinderat Bell	öffentlich	Entscheidung	02.12.2022

<b>Verfasser:</b> Jörg Rausch	<b>Fachbereich 4</b>
-------------------------------	----------------------

### Tagesordnung:

#### **Bauleitplanung der Ortsgemeinde Bell, Bebauungsplan "Auf dem Tanzberg"; erneuter Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 b Baugesetzbuch (BauGB) aufgrund des Auslaufens des § 13 b BauGB in alter Fassung**

Ausschließungsgründe nach § 22 GemO liegen für folgende Personen vor, so dass diese an der Beratung und Beschlussfassung nicht mitgewirkt haben:

#### **Sachverhalt:**

Am 25.11.2019 hat der Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Auf dem Tanzberg“ im Verfahren gemäß § 13 b BauGB gefasst. Die Anwendung des § 13 b BauGB war ursprünglich bis zum 31.12.2021 befristet.

Inzwischen erfolgte eine Novellierung des BauGB durch das Gesetz zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz). Hierbei wurde die Möglichkeit der Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren wiedereingeführt. Voraussetzung ist nunmehr, dass das Verfahren bis zum Ablauf des 31. Dezember 2022 förmlich eingeleitet wird und der Satzungsbeschluss bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 gefasst wird. Eine Übergangsregelung für bereits laufende Verfahren, deren Satzungsbeschluss bis zum Ablauf des 31. Dezember 2021 erfolgen müsste, ist hierin nicht enthalten.

Im Rahmen des Muster-Einführungserlass zum Gesetz zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz) (BauGBÄndG 2021 – Mustererlass), beschlossen durch die Fachkommission Städtebau am 14./30. September 2021, wurde daher folgendes zum Umgang mit bereits begonnenen Bebauungsplanverfahren nach § 13 b BauGB empfohlen.

„Umgang mit begonnenen Bebauungsplanverfahren, bei denen ein Verfahren nach § 13b „alt bis zum 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet wurde und ein Satzungsbeschluss voraussichtlich nicht bis zum 31. Dezember 2021 gefasst wird:“

*Die Einführung des § 13b im Jahr 2017 durch das ‚Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt‘ war mit der Festlegung klarer Fristen für die Anwendbarkeit des § 13b verbunden. Die ursprünglich vorgesehene Frist bis zum 31. Dezember 2021 sollte daher möglichst genutzt werden, um begonnene Planverfahren zu Ende zu führen. Dies dürfte sich insbesondere dann anbieten, wenn wesentliche Schritte des Verfahrens bereits abgeschlossen sind.*

*Ob bei Verfahren nach § 13b „alt“ eine Umstellung auf das neue Recht (§ 13b „neu“) gemäß § 233 Absatz 1 Satz 2 möglich ist, könnte angesichts der befristeten Geltung des § 13b „alt“ fraglich sein. Es kann sich daher empfehlen, die bereits erfolgten Verfahrensschritte zu wiederholen.“*

Da es sich beim Bebauungsplan „Auf dem Tanzberg“ um ein Verfahren nach § 13 b „alt“ handelt und der Satzungsbeschluss bis zum 31. Dezember 2021 nicht gefasst werden

konnte, sind aus Gründen der Rechtssicherheit die bereits erfolgten Verfahrensschritte zu wiederholen.

Aufgrund dessen ist es erforderlich, den Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 b BauGB „neu“ erneut zu fassen.

Im bisherigen Verfahren fand bereits die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung statt. Weiterhin wurden verschiedene Gutachten erstellt.

Diese bisher hieraus gewonnenen Erkenntnisse sowie die bereits erfolgten Verfahrensschritte werden ebenfalls für das neue Verfahren gewertet und angewendet.

Derzeit läuft durch die Verwaltung noch die Bearbeitung eines durch den Gemeinderat erteilten Prüfauftrages. Nach erfolgter Prüfung, sollte dann hierüber erneut beraten werden und im Anschluss das beschleunigte Verfahren nach § 13 b BauGB „neu“ mit dem nächsten Verfahrensschritt „Offenlage“ weitergeführt werden. Die hierfür erforderliche Beschlussfassung über die Einleitung des förmlichen Auslegungsverfahrens nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt dann zu gegebener Zeit im Gemeinderat.

Die Verwaltung empfiehlt dem Gemeinderat daher einen Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 b BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist, zu fassen und den Aufstellungsbeschluss vom 25.11.2019 aufzuheben und durch diesen erneuten Aufstellungsbeschluss zu ersetzen.

Weiterhin wird empfohlen den Beschluss zu fassen, dass die im bisherigen Verfahren erfolgten Verfahrensschritte und gewonnenen Erkenntnisse für das weitere Verfahren anerkannt und berücksichtigt werden.

### **Hinweis zur Finanzierung:**

Buchungsstelle: 511000-562550    Ansatz: 25.000 €

### **Beschlussvorschlag:**

a) Der Gemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 b BauGB für den Bebauungsplan „Auf dem Tanzberg“.

Der Aufstellungsbeschluss vom 25.11.2019 wird aufgehoben und gleichzeitig durch diesen erneuten Beschluss ersetzt.

Die Verwaltung wird beauftragt, diesen erneuten Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

b) Des Weiteren beschließt der Gemeinderat die im bisherigen Verfahren erfolgten Verfahrensschritte und gewonnenen Erkenntnisse für das weitere Verfahren anzuerkennen und zu berücksichtigen.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig

Zustimmungen

Ablehnungen

Stimmenenthaltungen