

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Datum	Sitzungsform
Bauausschuss	08.11.2021	öffentlich
Gemeinderat	22.11.2021	öffentlich

Grundsatzbeschluss zu § 13b BauGB

Kurzfassung:

Durch die BauGB-Novelle 2021 (Baulandmobilisierungsgesetz) wird die Laufzeit des § 13b BauGB über das Jahr 2021 hinaus verlängert. In Laupheim sollen dennoch keine neuen Bebauungspläne im Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt werden.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Laupheim verzichtet zukünftig auf die Möglichkeit, weitere Bebauungspläne im Verfahren nach § 13b BauGB aufzustellen. Die bereits förmlich eingeleiteten Verfahren sollen noch abgeschlossen werden.

Finanzielle Auswirkungen: ☐ Ja ☒ Nein ☐ Einnahme/Ertrag ☐ Auszahlung/Aufwand					
☐ Ergebnishaushalt			☐ Finanzhaushalt		
Betrag einmalig:			Betrag einmalig:		
Betrag Folgejahre:			Betrag Folgejahr		
			Abschreibung:		
			Betrag Folgejahr:		
			Investitions-Nr.:		
Kostenstelle:			Kostenstelle:		
Kostenträger:			Kostenträger		
Sachkonto:			Sachkonto:		
☐ überplanmäßig	☐ außerplanmäßig		☐ überplanmäßig	☐ außerplanmäßig	
Mittelübertragung			Mittelübertragung		
Budget:			Budget:		

☐ Zuschuss beantragt bei:	voraussichtl. Höhe:
☒ Kein Zuschuss möglich	

Personalmehraufwand:		Zusätzliche Personalstellen:	
☐ Ja		☐ Ja, Kosten jährlich	
☒ Nein		☒ Nein	

Gäste/Sachverständige/r:		☐ Ja	
		☒ Nein	
Name und Firma:			
Einladung durch:			

Name	Datum	Zustimmung	Vorgängerbeschlüsse		
			Datum	Gremium/ Vorlage	Beschluss
Thomas Echte	19.10.2021	Zustimmung			
Tania Allweil	28.10.2021	Zustimmung			
Eva-Britta Wind	26.10.2021	Zustimmung			

Mitzeichnung wird manuell von der Geschäftsstelle Gemeinderat eingetragen.

Sachdarstellung:

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches im Jahr 2017 hat auch der § 13b BauGB Einzug in das Gesetz erhalten. § 13b BauGB zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren ermöglicht die Aufstellung von Bebauungsplänen auf Arrondierungsflächen im Außenbereich. Gleichzeitig wird eine Verfahrenserleichterung i. S. des § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) eingeräumt, bei der u. a. auf die frühzeitige Beteiligung verzichtet werden kann und auch keine Umweltprüfung bzw. kein Umweltbericht erforderlich ist. Abgesehen von den Erleichterungen in der Verfahrensdurchführung muss der Bebauungsplan nach § 13b BauGB nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Um auf die Verfahrenserleichterungen zurückgreifen zu können, sind verschiedene Voraussetzungen zu erfüllen. Z. B. darf der Bebauungsplan im Verfahren nach § 13b BauGB nur eine Wohnnutzung begründen, weshalb i. d. R. nur reine Wohngebiete oder allgemeine Wohngebiete ausgewiesen werden können. Des Weiteren darf eine Grundfläche von 10.000 m² nicht überschritten werden. Die Novellierung aus 2017 sah eine zeitliche Befristung des § 13b BauGB vor. Demnach musste das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans bis spätestens 31.12.2019 förmlich eingeleitet (Aufstellungsbeschluss und öffentliche Bekanntmachung) und bis spätestens 31.12.2021 abgeschlossen (Satzungsbeschluss) sein.

Im Zuge der BauGB-Novelle von 2021 (Baulandmobilisierungsgesetz) wurde der § 13b BauGB verlängert. Die förmliche Einleitung des Verfahrens muss nun spätestens bis zum 31.12.2022 erfolgt sein. Der

Satzungsbeschluss ist bis zum Ablauf des 31.12.2024 zu fassen. Die Anwendungsvoraussetzungen und Verfahrensvereinfachungen haben sich dabei nicht geändert.

Folgende Bebauungspläne wurden im Verfahren nach § 13b BauGB bisher förmlich eingeleitet bzw. als Satzung beschlossen:

	Name	Aufstellungs- beschluss	Bekannt- machung	Satzungs- beschluss	Rechtskraft
BIH	Baumäcker	11.11.2019	23.11.2019	-	-
BIH	Pilolfweg	09.12.2019	13.12.2019	-	-
LPH	Am Schlossgarten	24.06.2019	28.06.2019	-	-
OSU	Grüner Weg - Schalmenweg	11.11.2019	23.11.2019	27.09.2021	09.10.2021
OSU	Rißinsel	11.11.2019	23.11.2019	-	-
USU	Hinter den Gärten	16.04.2018	23.11.2019	14.06.2021	03.07.2021
USU	Müssenweg II	16.10.2017	27.10.2017	26.02.2018	09.04.2018

Die noch offenen Verfahren sollen zeitnah abgeschlossen werden. Allerdings ist der Satzungsbeschluss bis zum 31.12.2021 ist bei allen vier Verfahren nicht mehr zu schaffen. Die Verfahren können aber nach neuem Recht weitergeführt werden (vgl. § 233 Abs. 1 Satz 2 BauGB), sodass auch eine spätere Fertigstellung des Bebauungsplans (bis spätestens 31.12.2024) möglich ist.

Durch die Anwendung von § 13b BauGB entstehen insbesondere im Hinblick auf den Naturschutz, aber auch im Verhältnis zum Flächennutzungsplan Spannungsfelder. Durch die Verfahrenserleichterungen ist keine Umweltprüfung und kein Umweltbericht erforderlich, wodurch auch die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz entfällt. Daraus resultiert, dass Eingriffe in Natur und Landschaft nicht ausgeglichen werden müssen. Außerdem wird durch das Aussetzen des Entwicklungsgebotes der Flächennutzungsplan in seiner Regelungskompetenz weitestgehend außer Kraft gesetzt.

Vor diesen Hintergründen schlägt die Stadtverwaltung vor, keine neuen Verfahren nach § 13b BauGB zu beginnen. Die bereits eingeleiteten Verfahren, für die bereits Ressourcen z. B. in Form von Geld oder Zeit aufgewendet wurden, sollen noch nach neuem Recht fertiggestellt werden.

Anlagen:

Übersicht Bihlafingen

Übersicht Laupheim

Übersicht Obersulmetingen

Übersicht Untersulmetingen