

MARKT TRIEFENSTEIN
AUSZUG AUS DEM SITZUNGSBUCH

Sitzung am: 23.07.2024

Die Sitzung war - öffentlich -

4 Bebauungsplan "Schneeleinsweg/Rössleinsweg"; Aufhebungsbeschluss aufgrund des Urteils zu §13b BauGB, Aufstellungsbeschluss im Regelverfahren, Durchführung der frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange; Beschluss

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 15.11.2022 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan „Schneeleinsweg / Rössleinsweg“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufzustellen.

Gemäß Urteil vom 18.07.2023 des Bundesverwaltungsgerichtes (BVerwG 4 CN 3.22) wurden Bebauungspläne, die im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt wurden, für unwirksam erklärt. Laut der Pressemitteilung des Gerichts (Nr. 59/2023, <https://www.bverwg.de/pm/2023/59>) wird die Unwirksamkeit des Bebauungsplans damit begründet, dass § 13b BauGB mit dem Recht der Europäischen Union, genauer mit Artikel 3 Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 5 der Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (SUP-Richtlinie), unvereinbar ist.

Trotz der Einführung der „Reparaturvorschrift“ (§ 215a BauGB), herrschen Unwägbarkeiten bezüglich der Fortführung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren. Insbesondere wäre eine Vorprüfung des Einzelfalls entsprechend § 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 inkl. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, dem eigentlichen Bebauungsplanverfahren vorwegzuschalten. Das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a Absatz 2 Nummer 1 in Verbindung mit § 13 Absatz 3 Satz 1 sowie § 13a Absatz 2 Nummer 4 kann allerdings nur dann entsprechend angewendet werden, wenn die Gemeinde auf Grund der Vorprüfung des Einzelfalls 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.

Da relevante Umweltauswirkungen vor allem aufgrund des unvermeidbaren Eingriffs in den Boden im Vorfeld nicht ausgeschlossen werden können, wird empfohlen, den Bebauungsplan im Regelverfahren aufzustellen und den Beschluss vom 15.11.2022 zur Aufstellung des Bebauungsplans „Schneeleinsweg / Rössleinsweg“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufzuheben.

Der ursprüngliche Anlass der Aufstellung bleibt bestehen.

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans „Schneeleinsweg / Rössleinsweg“ ist die Absicht des Markt Triefenstein der hohen Nachfrage der örtlichen Bevölkerung nach Baugrundstücken für neues Wohnen nachzukommen und entsprechende Wohnbauflächen auszuweisen.

Ziel ist die Bereitstellung von attraktiven Flächen zur Schaffung neuer Angebote für individuelles Wohnen. Dabei sollen insbesondere eine gute Anbindung an die bestehenden Siedlungseinheiten sowie eine qualitative Einbindung in die landschaftlichen Strukturen gesichert werden.

Das Plangebiet liegt westlich des Ortsteils Rettersheim des Markt Triefenstein und schließt unmittelbar westlich an die Bebauungspläne „Am Rosenacker“ und „Erweiterung Ziegelhüttenweg“ an. Es ist geplant, das Baugebiet über den Schneeleinsweg zu erschließen.

Aufgrund des gemeindlichen Besitzes der entsprechenden Flächen können diese kurzfristig als Wohnbauflächen erschlossen werden und stellen damit die erste der drei Erweiterungsoptionen dar.

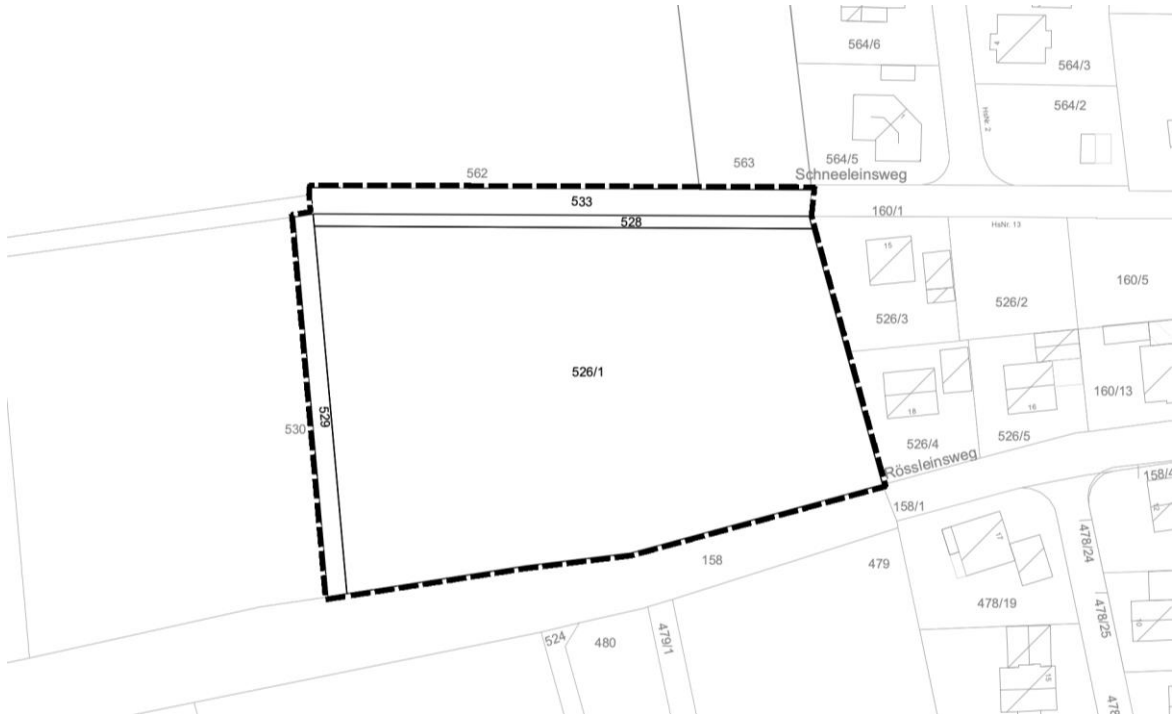
Insgesamt beträgt die Größe des Geltungsbereiches ca. 8.265 qm.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 526/1 (Landwirtschaft), 528 (Landwirtschaft), 533 Teilfläche (Feldweg) und 529 (Landwirtschaft).

Der Geltungsbereich wird durch folgende Grundstücke abgegrenzt:

- Im Norden: Fl.-Nrn.: 562 (Landwirtschaft) und 563 (Landwirtschaft)
- Im Osten: Fl.-Nrn.: 160 (Schneeleinsweg), 526/3 (Wohnbaufläche) und 526/4 (Wohnbaufläche)
- Im Süden: Fl.-Nr.: 158 (Feldweg mit Begrünung)
- Im Westen: Fl.-Nr.: 530 (Landwirtschaft)

Maßgeblich ist im Einzelnen der nachfolgende Kartenausschnitt (maßstablos):



Der Geltungsbereich ist im FNP von 1990 als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Die geplanten Festsetzungen (Allgemeines Wohngebiet) führen zu einem Änderungsbedarf der Darstellungen im Flächennutzungsplan.

Der Bebauungsplan wird somit nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt und muss geändert werden. Daher erfolgt die Fortschreibung des Flächennutzungsplans gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren.

Auf eine separate Begründung der Änderung des Flächennutzungsplans wird verzichtet.

Die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 41 „Schneeleinsweg /Rössleinsweg“ mit integriertem Grünordnungsplan wird im Regelverfahren durchgeführt.

Dies beinhaltet die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und die Erstellung eines Umweltberichtes.

Auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen vom 05.07.2024, ist zudem auch die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs. 1 sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Beschluss:

1. Der Marktgemeinderat beschließt, die Aufhebung des Beschlusses vom 15.11.2022 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.41 „Schneeleinsweg / Rössleinsweg“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB.
2. Der Marktgemeinderat beschließt, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr.41 „41 „Schneeleinsweg / Rössleinsweg“ im Regelverfahren.
3. Der Marktgemeinderat beschließt, den Entwurf zum Bebauungsplan vom 05.07.2024 zu billigen. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	12	
Ja-Stimmen:	12	
Nein-Stimmen	0	
Persönlich beteiligt:	0	nach Art. 49 GO

Für die Richtigkeit des Auszugs
Triefenstein, 25.07.2024



gez.

K U H N