

Gemeinde Heidgraben

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 1107/2023/HD/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 21.09.2023
Bearbeiter: Köpke	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Bauwesen, Umweltschutz und Feuerwehr der Gemeinde Heidgraben	30.11.2023	öffentlich
Gemeindevertretung Heidgraben	04.12.2023	öffentlich

Bebauungsplan Nr. 25 über eine Fläche westlich Pracherdamm entlang der Bergstraße; hier: Beschluss über die Umstellung des Verfahrens

Sachverhalt & Stellungnahme der Verwaltung:

Der Ausschuss für Bauwesen, Umweltschutz und Feuerwehr der Gemeinde Heidgraben hat am 03.08.2023 den Entwurfs- & Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 25 für den Bereich westlich des Pracherdamms entlang der Bergstraße gefasst. Der Bebauungsplan sollte im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt werden.

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit, gab das Innenministerium des Landes (MIKWS) eine Stellungnahme ab, aus der hervorgeht, dass die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB hier nicht zulässig ist. Zwar können auch Abrundungsflächen, die räumlich in den Außenbereich hineinragen, Gegenstand eines Bebauungsplans der Innenentwicklung sein, doch hat das BVerwG strenge Maßstäbe zum Anwendungsbereich entwickelt.

Das MIKWS bezieht sich hier auf ein Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes von 2015, demnach dürfen Flächen nach § 13 a BauGB überplant werden, die von einem Siedlungsbereich mit dem Gewicht eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils umschlossen werden. Die äußeren Grenzen des Siedlungsbereichs dürfen durch den Bebauungsplan nicht in den Außenbereich hinein erweitert werden.

Da die Außenbereichsflächen hier nicht mittig im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, sondern am westlichen Rand liegen, ist hier auf ein Regelverfahren umzustellen.

Im Unterschied zu einem beschleunigten Verfahren ist nun ein Umweltbericht zu erstellen und eine weitere Beteiligung durchzuführen.

Finanzierung:

Die Umstellung des Verfahrens führt zu Mehrkosten in Höhe von ca. 3.500 €. Die Kosten der Bauleitplanung werden gemäß städtebaulichem Vertrag vom 23.03.2023 durch den Initiator übernommen.

Fördermittel durch Dritte:

entfällt

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bauwesen, Umweltschutz und Feuerwehr der Gemeinde Heidgraben empfiehlt / Die Gemeindevertretung Heidgraben beschließt:

1. den Bebauungsplan Nr. 25 der Gemeinde Heidgraben für das Gebiet westlich des Pracherdammes entlang der Bergstraße in das Regelverfahren zu überführen.
2. die, auf Grund des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses vom 11.05.2023 nach § 3 Abs. 2 BauGB, durchgeführte Beteiligung der Öffentlichkeit wird als frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB behandelt.
3. die, auf Grund des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses vom 11.05.2023 nach § 4 Abs. 2 BauGB, durchgeführte Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wird als frühzeitige Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB behandelt.

Julian Kabel
(Bürgermeister)