

Der Planungs- und Umweltausschuss hat bereits in seiner Sitzung am 05.02.2014 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 93 – Nümbrecht/Holunderweg – gefasst. In der letzten Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 25.04.2017 wurde über die Eingaben aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden beraten. Weiterhin wurde die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplanes beschlossen.

Zwischenzeitlich ist das Baugesetzbuch auf der Grundlage des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt novelliert worden. Diese sogenannte Städtebaurechtsnovelle ist am 13.05.2017 in Kraft getreten. Das Gesetz wurde u.a. zur Erleichterung des Wohnungsbaus gefasst.

Durch die Städtebaurechtsnovelle wurde nach § 13 a BauGB folgender § 13 b BauGB eingefügt:

*„§ 13 b
Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren*

Bis zum 31. Dezember 2019 gilt § 13 a entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13 a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10.000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans nach Satz 1 kann nur bis zum 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 ist bis zum 31. Dezember 2021 zu fassen.“

Das beschleunigte Verfahren gem. § 13 a BauGB konnte bisher nur für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder für andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) angewandt werden.

Durch die Einführung des § 13 b BauGB kann das beschleunigte Verfahren nun auch auf die Einbeziehung von Außenbereichsflächen angewandt werden.

Ein Bebauungsplanverfahren im beschleunigten Verfahren bringt einige Vorteile mit sich. U.a. entfällt für Bebauungspläne im beschleunigten Verfahren die Ausgleichspflicht gem. § 1 a Abs. 3 BauGB. Weiterhin gelten für einen solchen Bebauungsplan die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 S. 1 BauGB entsprechend.

Die Voraussetzungen des neuen § 13 b BauGB (Angrenzen an Innenbereichsflächen, Zulässigkeit von Wohnnutzungen und Grundfläche < 10.000 m²) erfüllt der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 93 – Nümbrecht/Holunderweg – (DS-Nr. 14/1093/ff). Aus diesem Grund soll das weitere Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 93 – Nümbrecht/Holunderweg – als Bebauungsplan im

beschleunigten Verfahren, also gem. § 13 b BauGB i.V.m. § 13 a BauGB fortgeführt werden bzw. zu Ende gebracht werden. Hierrüber wurden die Mitglieder des Planungs- und Umweltausschusses und die Fraktionsvorsitzenden bereits mit Schreiben vom 22.05.2017 informiert.

Hierzu ist der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB auf Grundlage der neuen Fassung des Baugesetzbuches zu wiederholen.

Aufgrund der Umstellung auf das beschleunigte Verfahren wurde die vom Planungs- und Umweltausschuss am 25.04.2017 beschlossene Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB nicht durchgeführt. Stattdessen wurde die Beteiligung gem. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB durchgeführt. Eingaben aus der Öffentlichkeit (Bürgerschaft) erfolgten nicht.

Die erfolgten Eingaben hierzu sind als Anlage 3 beigefügt, eine Zusammenstellung mit jeweiligem Beschlussvorschlag der Verwaltung als Anlage 4.

Gem. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 BauGB kann im vereinfachten Verfahren von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde diese sogenannte frühzeitige Beteiligung ja bereits durchgeführt.

Aufgrund der gesetzlichen Vorgabe, dass vor Satzungsbeschluss der Rat – nach Vorberatung im Planungs- und Umweltausschuss – über alle Eingaben entscheiden muss, sind die Eingaben und Abwägungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ebenso beigefügt (siehe Anlage 1 und 2).

Auch beigefügt sind die Planunterlagen des Bebauungsplanes Nr. 93 – Nümbrecht/Holunderweg – (siehe Anlagen 6 – 9).

Beratungsverlauf:

FBL Schneider erläutert nochmals zusammenfassend das durchgeführte Verfahren.

RM Demmer fragt an, ob ein Landwirt durch den Wegfall einer Fläche, wie es hier der Fall sein wird, ruiniert werden kann. FBL Schneider erklärt, dass der Wegfall der heute für die Landwirtschaft genutzten Fläche mit dem Pächter abgestimmt ist und dies nicht der Fall sein wird.

RM Saynisch fragt generell danach was passiert, wenn vorgebrachte Bedenken im Verfahren zurückgewiesen werden. FBL Schneider erläutert, dass gegen den Bebauungsplan Klage eingereicht werden kann.

Weiterhin fragt RM Saynisch nach den noch nicht durchgeführten Ausgleichsmaßnahmen für den seinerzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 – Breidenbacher Weg -. Hier erklärt FBL Schneider, dass diese Ausgleichsmaßnahmen durch eine Geldzahlung seitens der BEG Nümbrecht abgegolten werden.

Da weitere Fragen nicht bestehen, lässt der AV Adolphs über den Beschlussvorschlag abstimmen.

