

Bitte beachten Sie, dass der ursprüngliche Beschlussvorschlag in den Vorlagen im Beratungsgang nicht verändert wird. Abweichende Beschlüsse der befassenen Gremien können Sie den Anlagen, Niederschriften oder den Beschlussauszügen im Gremienportal entnehmen.



STADT
NIDDERAU

Beschlussvorlage	
- öffentlich -	
VL-227/2022 5. Ergänzung	
Fachbereich:	60 FB Stadtentwicklung und Bauwesen
Fachdienst:	60 FBL Stadtentwicklung und Bauwesen
Sachbearbeiter/in:	Bernd Dassinger
Datum:	06.10.2023

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	16.10.2023	vorberatend
Ortsbeirat Heldenbergen	14.11.2023	vorberatend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Klimaschutz	06.11.2023	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	08.11.2023	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	30.11.2023	beschließend

Betreff:

Baugebiet Allee Süd V. BA - Aufstellungsbeschluss geändertes Bauleitplanverfahren

Beschlussvorschlag:

1. Ergänzender Aufstellungsbeschluss

Der Magistrat der Stadt Nidderau beschließt gemäß § 2 (1) BauGB in Verbindung mit § 5 HGO einen ergänzenden Aufstellungsbeschluss für den

Bebauungsplan 1-016-0 „Allee Süd, V. Bauabschnitt“

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke durch rechtsverbindliche Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch einer städtebaulichen Neuordnung als Wohnbaufläche zugeführt werden.

Der beiliegende Lageplan mit den festgelegten Abgrenzungen ist Bestandteil dieses Aufstellungsbeschlusses.

2. Änderung des Verfahrensbeschluss

Das Planverfahren wird statt dem ursprünglich vorgesehen beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB nunmehr im Regelverfahren geführt.

3. Auslegung

Eine Auslegung des Bebauungsplanentwurfes nach § 3 (1) und § 3 (2) BauGB ist durchzuführen.

4. Beteiligung der Behörden

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (1) und 4 (2) BauGB zu beteiligen und zur Äußerung aufzufordern. Sie haben innerhalb eines Monats ihre Stellungnahmen abzugeben.

5. Bekanntmachung

Der Beschluss über den Aufstellungsbeschluss und die Öffentlichkeitsbeteiligung ist ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Sachdarstellung:

Am 01.12.2022 hat die Stadtverordnetenversammlung den Beschluss gefasst für das zukünftige Baugebiet Allee Süd V. Bauabschnitt eine Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach §13 b BauGB durchzuführen (VL-227/2022)

Der § 13b BauGB ermöglicht es, Baugebiete im Außenbereich beschleunigt zu entwickeln, die eine Grundfläche von < 10.000 m², Anschluss an im Zusammenhang bebaute Ortsteile haben und ausschließlich der Wohnnutzung dienen. Er ist bis Ende 2022 befristet. Deshalb wurde Verfahren bis zum 31.12.2022 eingeleitet.

In diesem Verfahren wurde den Kommunen ermöglicht, innerhalb eines einstufigen Verfahrens beschleunigt Wohnraumflächen zu generieren. Diese Möglichkeit wurde durch den Gesetzgeber durch den Verzicht auf den Landschaftsplan und die Möglichkeit zur nachträglichen Anpassung des Flächennutzungsplans, bzw. im Falle der Stadt Nidderau der Anpassung des RegFNP, sowie durch den Verzicht auf Ausgleichsplanung und vor allem den Verzicht auf einen Umweltbericht ermöglicht.

Nunmehr hat das Bundesverwaltungsgericht (BVerwG) mit Urteil vom 18.07.2023 entschieden, dass § 13b BauGB mit Unionsrecht unvereinbar ist. [Die Entscheidung ist abrufbar unter BVerwG 4 CN 3.22, Urteil vom 18. Juli 2023 1 Bundesverwaltungsgericht.]

Seitens des Ministeriums wird angeraten, begonnene Verfahren oder Verfahren, welche sich noch in der Rügefrist befinden, in ein reguläres Verfahren zu überführen.

Angesichts der zu erwartenden Anpassung oder Aufhebung des § 13b BauGB empfiehlt die Bauverwaltung die Umstellung des Verfahrens.

Freigabe:

gez. Andreas Bär	gez. Bernd Dassinger	gez. Bernd Dassinger
Dezernatsleiter/in	FB-Leiter/in	FD-Leiter/in / Sachbearbeiter/in

Anlage(n):

1. 2023-10-06 1-16-0 Geltungsbereich Aufstellungsbeschluss
2. Mitteilung des HMWEVW zum 13b-Verfahren