



STADT AULENDORF

Bürgermeister Matthias Burth		Vorlagen-Nr. 10/037/2023	
Sitzung am 25.09.2023	Gremium Gemeinderat	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
TOP: 8 Urteil des Bundesverwaltungsgerichts zu § 13 b BauGB - Sachstand und Auswirkungen			
<p>Ausgangssituation: Das Bundesverwaltungsgericht Mannheim hat in seinem Urteil vom 18.07.2023 festgestellt, dass § 13 b BauGB mit Unionsrecht nicht im Einklang steht.</p> <p>Der Antragsteller wendete sich im Wege der Normenkontrolle gegen den Bebauungsplan einer Kommune. Der Bebauungsplan wurde im Verfahren nach § 13 b BauGB ohne Umweltprüfung aufgestellt. Der Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg wies zunächst den Normenkontrollantrag als unbegründet ab. Das Bundesverwaltungsgericht hob das Urteil des VHG BW nun auf und erklärte den Bebauungsplan für unwirksam.</p> <p>Gemäß den Ausführungen des Bundesverwaltungsgerichts leidet der Bebauungsplan an einem beachtlichen Verfahrensfehler im Sinne von § 214 Abs. 1, Satz 1 Nr. 3 BauGB. § 13 b BauGB verstoße gegen die Richtlinie über die strategische Umweltprüfung (SUP) der Europäischen Union. Die SUP-Richtlinie verfolgt das Ziel, im Hinblick auf die Förderung einer nachhaltigen Entwicklung, ein hohes Umweltschutzniveau sicherzustellen und dazu beizutragen, dass Umwelterwägungen bei der Ausarbeitung und Annahme von Plänen und Programmen einbezogen werden. Die Mitgliedstaaten haben sicherzustellen, dass sämtliche Pläne und Programme, die voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben, einer Umweltprüfung unterzogen werden. Etwas anderes kann sich für die Mitgliedstaaten nur dann ergeben, wenn sie durch</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Einzelfallprüfung b) Artfestlegung c) Kombination von beidem <p>sicherstellen, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen vorhanden sind. Hier seien strenge Maßstäbe zu beachten und es muss sichergestellt werden, dass erhebliche Umweltauswirkungen von vornherein nicht eintreten werden.</p> <p>Die Tatbestandsvoraussetzungen von § 13 b BauGB waren:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Flächenbegrenzung auf weniger als 10.000 m² - Ausschließliche Zulässigkeit von Wohnnutzungen - Die Flächen müssen sich im Anschluss an bebaute Ortsteile befinden. <p>Laut Urteil des Bundesverwaltungsgerichts sind diese Tatbestandsvoraussetzungen nicht geeignet um erhebliche Umweltauswirkungen in jedem Fall von vornherein auszuschließen. § 13 b BauGB darf daher wegen dem Vorrang des Unionsrechts nicht angewendet werden. Der beachtliche Verfahrensmangel habe die Gesamtunwirksamkeit des Bebauungsplanes zur Folge. Der Bebauungsplan ist wie bereits oben geschrieben unwirksam.</p> <p>Zwischenzeitlich liegt die Begründung des Urteils des Bundesverwaltungsgerichts vor und liegt der Beratungsvorlage bei. Von Seiten des Bundesgesetzgebers gibt es noch keine Informationen wie der Gesetzgeber auf die Unwirksamkeit von § 13 b BauGB reagieren wird.</p> <p>Auswirkungen Auf der einen Seite müssen die Auswirkungen auf Ebene des Bauplanungsrechts beachtet werden und auf der anderen Seite die Auswirkungen auf die Genehmigungsverfahren zu den Bauanträgen.</p>			

Auswirkungen Bebauungsplanverfahren

Hier kann zwischen drei Fallgestaltungen unterschieden werden:

1. Der Bebauungsplan ist in Kraft getreten und die Heilungsfrist des § 215 Abs. 1 BauGB ist abgelaufen.
2. Der Bebauungsplan ist in Kraft getreten und die Heilungsfrist von § 215 Abs. 1 BauGB ist noch nicht abgelaufen.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist gefasst, aber es ist noch kein Satzungsbeschluss erfolgt.

Zu 1, Heilungsfrist ist noch nicht abgelaufen

Nach § 215 Abs. 1 BauGB werden

1. eine nach § 214 Abs. 1, Satz 1 Nr. 1-3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des zwar § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3, Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde und der Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Bei Bekanntmachung der Bebauungspläne ist auf die Heilungsvorschrift hinzuweisen.

Dies bedeutet, dass nach Ablauf der Jahresfrist eine Präklusion entsteht, das heißt es entsteht ein Ausschluss von Rechten. Der Bebauungsplan kann im Wege der Normenkontrolle nicht mehr beklagt werden. Lediglich im Rahmen einer sogenannten inzidenten Normenkontrolle im Falle eines einzelnen Rechtsstreits zu einer Baugenehmigung wird der Bebauungsplan auf die Wirksamkeit durch ein Gericht überprüft.

Nach aktuellem Stand ist davon auszugehen, dass § 215 BauGB anwendbar ist. Eine abschließende Beurteilung liegt jedoch noch nicht, da die Begründung zum Urteil erst vor kurzem veröffentlicht worden ist.

Es stellt sich die Frage, wie die Baurechtsbehörden mit Bauanträgen in solchen Fällen umgehen. Sollte eine noch zu erteilende Baugenehmigung im Wege eines Klageverfahrens angegriffen werden, so würde ein Gericht den zugrunde legenden Bebauungsplan im Wege der inzidenten Normenkontrolle für unwirksam erklären. Andererseits könnte die Baugenehmigung, sofern das Gebiet bereits zu einem Teil bebaut ist auf Grundlage von § 34 BauGB erteilt werden, sofern diese Voraussetzungen vorliegen. Die Genehmigung würde dann nach dem Einfügegebot des unbeplanten Innenbereichs erteilt werden. Weiter ist abzuwarten, wie sich die Naturschutzverbände in diesen Fällen verhalten werden und ob in diesen Fällen dann von Seiten der Naturschutzverbände Klage erhoben wird.

Für Grundstücke, die bereits eine Baugenehmigung erhalten haben und das Gebäude errichtet wurde, wird Bestandsschutz angenommen. Diese Fallgestaltung trifft auf das Baugebiet Tafesch im Ortsteil Zollenreute zu. Das Baugebiet Tafesch wurde im Verfahren nach § 13 b BauGB aufgestellt. Bei zwei Grundstücken liegen noch keine Baugenehmigungen vor.

Zu 2, Der Bebauungsplan ist in Kraft getreten und die Heilungsfrist ist noch nicht abgelaufen

Die Stadt Aulendorf ist von dieser Fallgestaltung nicht betroffen. Diese Fallgestaltung ist jedoch für die betroffene Kommune äußerst problematisch. In diesen Fällen ist davon auszugehen, dass Erschließungsarbeiten bereits begonnen wurden bzw. Aufträge erteilt wurden. Des Weiteren ist anzunehmen, dass bereits Grundstücke an Bauwillige veräußert wurden. Die Umsetzung dieser Baugebiete dürfe nicht möglich sein.

Zu 3, Aufstellungsbeschluss ist gefasst aber noch kein Satzungsbeschluss ist erfolgt

Diese Fallgestaltung betrifft das Baugebiet „Buchwald“. Für das Baugebiet „Buchwald“ wurde bisher ein Aufstellungsbeschluss gefasst und die förmliche Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit durchgeführt. Das Verfahren ist auf ein Regelverfahren umzustellen und alle Verfahrensschritte sind zu wiederholen, insbesondere ist die Durchführung

einer Umweltprüfung samt Erstellung eines Umweltberichtes nachzuholen. Es ist eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanz zu erstellen.

Weitere Auswirkungen

Wie bereits ausgeführt, ist derzeit noch nicht absehbar, wie sich der Bundesgesetzgeber verhalten wird. Durch die Regelungen im bisherigen § 13 b BauGB war es nicht erforderlich, dass in diesen Fällen die Fläche bereits im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen war. Mit der Ausweisung von Wohnbau- und Gewerbeflächen im Flächennutzungsplan ist stets eine Bedarfsberechnung erforderlich. Es ist derzeit offen, ob es zukünftig ein beschleunigtes Verfahren gemäß dem bisherigen § 13 b mit Umweltprüfung und Eingriffs-/Ausgleichsbilanz aber ohne Bedarfsprüfung geben wird.

Würde zukünftig in diesen Fällen eine Bedarfsprüfung erforderlich sein um das Ergebnis dieser Bedarfsprüfung dem Bedarf nicht darstellen, so besteht für die Stadt Aulendorf die Möglichkeit auf Ebene des Flächennutzungsplanes die neu ausgewiesene Fläche im Bereich Buchwald durch noch andere Wohnbauflächen, die im Flächennutzungsplan vorhanden sind, zu kompensieren. Im bestehenden Flächennutzungsplan der Stadt Aulendorf sind noch mehrere Wohnbauflächen enthalten, die zur Kompensation herangezogen werden können und bei denen sich der Gemeinderat im Zuge der Erstellung des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes bereits dafür ausgesprochen hat, diese Fläche nicht zu entwickeln. Des Weiteren ist zu untersuchen, ob mit dem nun genehmigten Regionalplan und der damit verbundenen Aufstufung der Stadt Aulendorf zum Unterzentrum eine Verbesserung der Bedarfsprognose gegeben ist.

Um ein zielgerichtetes Bebauungsplanverfahren für das Baugebiet „Buchwald“ durchzuführen sind jedoch zunächst die Reaktionen und Entscheidungen des Bundesgesetzgebers erforderlich. Das Bebauungsverfahren muss nach Ansicht der Verwaltung bis zu diesem Zeitpunkt ruhen und kann nach einer Entscheidung durch den Bundesgesetzgeber wieder aufgegriffen werden.

Beschlussantrag:

Zur Kenntnisnahme

Anlagen:

Urteil Bundesverwaltungsgericht

Beschlussauszüge für

Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 15.09.2023