

§ 13b BauGB Verfahren Gemeinde Eriskirch

Sachverhalt

Die Gemeinde Eriskirch beabsichtigt in den Ortsteilen Eriskirch/Tannösch, Schlatt sowie Mariabrunn die Entwicklung von Wohnbebauung.

Dazu wurden vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 14.11.2019 die Aufstellungsbeschlüsse für die Bebauungspläne „Südlich B31, Schlatt“ Ortsteil Schlatt; „Östlich Baumgartener Straße“ Ortsteil Eriskirch/Tannösch; „Fuchsbühl Nord“ und „Fuchsbühl Ost“ Ortsteil Mariabrunn gem. § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

Die Bebauungspläne sollen im beschleunigten Verfahren gem. § 13b i.V.m. § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB aufgestellt werden.

Begründung der Anwendbarkeit des Bebauungsplanverfahrens gemäß § 13b BauGB i.V.m. § 13a BauGB

Ein Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB ermöglicht die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB.

Voraussetzung hierfür sind:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Wohnnutzung
- Eine Grundfläche von weniger als 10.000m² im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 2. Der Grundflächenbegriff bezieht sich auf die in § 19 BauNVO definierte Grundfläche und gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche überbaut werden darf.
- Die geplante Wohnbebauung muss sich an einen bereits im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließen
- Der Aufstellungsbeschluss für die förmliche Einleitung des Verfahrens ist bis zum 31.12.2019 zu fassen

Bei der Anwendung des § 13b BauGB gibt es einige Verfahrenserleichterungen:

- Es kann auf eine Umweltprüfung und die Eingriffs-/Ausgleichsregelung verzichtet werden, allerdings müssen die Belange des Artenschutzes trotzdem berücksichtigt werden.
- Auf eine frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung kann verzichtet werden. Gemäß § 13b i.V.m. § 13a Abs.3 Nr. 1 ist der Öffentlichkeit aber die Möglichkeit zu geben sich innerhalb eines angemessenen Zeitraums über die Ziele und Zwecke der Planung zu informieren und zu äußern.
- Eingriffe sind nicht auszugleichen

- Ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, kann auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.
- Verzicht auf die Zusammenfassende Erklärung nach § 10a BauGB

Die Möglichkeit das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB für Bebauungspläne anzuwenden ist wie erwähnt zeitlich befristet. Das Verfahren muss mit dem Aufstellungsbeschluss bis 31.12.2019 eingeleitet werden. Der Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB muss bis 31.12.2021 erfolgen.

Fazit

Bei allen Gebieten, für die ein Aufstellungsbeschluss gefasst wurde, sind die Anwendungsvoraussetzungen für ein Verfahren nach § 13b BauGB erfüllt. Die Bebauungsplanverfahren können demnach auf die Verfahrenserleichterungen des § 13a Abs. 2 BauGB zurückgreifen.

Die Gemeinde hat damit die Möglichkeit Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren miteinzubeziehen. Damit wird der hohen Nachfrage nach Wohnraum entgegengekommen.

aufgestellt, 26.11.2019

Die Verwaltung der Gemeinde Eriskirch

Verfahrensbegleitung durch:

meixnergeerds Stadtentwicklung GmbH
Otto-Lilienthal-Straße 4 / 88046 Friedrichshafen