münstertal
Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald
Bürgermeisteramt

Beratungsvorlage

Vorlage Nr.: 0164/2023

Az. 621.41:Breitmatte I (Grundstück Flurst. Nr. 77)/Beratungsvorlagen

Bebauungsplan "Breitmatte I" mit Umweltbericht und örtlichen Bauvorschriften

A) Billigung des Planentwurfes
B) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Amt:	Bauverwaltung	Datum: 22.11.2023
Beratungsfolge:	Sitzungstermin:	
Gemeinderat	11.12.2023	öffentlich

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Gemeinderat beschließt,

A) den vom Planungsbüro Fischer, Freiburg erarbeiteten beigefügten Bebauungsplananentwurf zu billigen,

B) das Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB einzuleiten.

Begründung:

Sachverhalt:

Wegen des Sachverhalts wird auf die Beratungsvorlage zur öffentlichen Gemeinderatssitzung am 05.12.2022 sowie der erfolgten Beschlussfassung verwiesen.

Der Gemeinderat hat in der genannten Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplanes „Breitmatte I" mit örtlichen Bauvorschriften nach §§ 2 Abs. 1, 13 b i.V.m. §13 a BauGB, § 74 LBO beschlossen. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Breitmatte I" sollte **im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB** durchgeführt werden. Das gewählte Verfahren hätte dazu geführt, dass auf eine Umweltprüfung (Umweltbericht mit Umweltüberwachung) hätte verzichtet werden können. Ebenso wäre die naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsregelung entfallen. Nicht erforderlich gewesen wäre der Verfahrensschritt der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung (§§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB). Ziel war das Offenlageverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB unmittelbar einzuleiten.

Damit wäre eine wesentliche Verfahrensvereinfachung mit der Folge einer Kosten- und Zeitersparnis sowohl für die Gemeinde als auch für den Bauherrn verbunden gewesen.

Nach § 13 b BauGB konnten Außenbereichsflächen unter bestimmten Voraussetzungen im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung überplant werden. Das Bundesverwaltungsgericht (BVerwG) hat am 18. Juli 2023 einen nach § 13 b BauGB aufgestellten Bebauungsplan für unwirksam erklärt. Die Unwirksamkeit wurde damit begründet, dass § 13 b BauGB mit der Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (SUP-Richtlinie) unvereinbar ist. Nach Auffassung des Gerichts ist es nach den Vorgaben der SUP-Richtlinie ausgeschlossen, Planungen zur baulichen Entwicklung des vormaligen Außenbereichs (§ 35 BauGB) von der Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung vollständig auszunehmen. Wegen dem nach Europarecht zukommenden Anwendungsvorrang hat das Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes, über den entschiedenen Fall hinaus, zur Folge, dass § 13 b BauGB nicht angewendet werden darf. Dies bedeutet in dem aktuellen Bebauungsplanverfahren, dass das übliche zweistufige Regelverfahren mit Umweltprüfung durchzuführen ist und die naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsregelung zur Anwendung kommt.

A) Billigung des Planentwurfes

Das Planungsbüro Fischer, Freiburg hat inzwischen ein Plankonzept erarbeitet, das in der heutigen Sitzung vorgestellt wird. Hierbei geht es um die Schaffung von Baurecht auf dem eigenen Grundstück für Eigenbedarf einer jungen Familie.

Der Planentwurf sieht ein 16 m breites und 12 m tiefes Baufenster vor. Möglich sind zwei Vollgeschosse. Die Traufhöhe beträgt 5 m, die maximale Firsthöhe 10,5 m. Auf die

umliegende Bebauung wurde höhenmäßig Rücksicht genommen. Die Höhenfestsetzungen erfolgen in NN. Als Dachform ist das Satteldach mit einer Dachneigung zwischen 30 und 45 ° festgesetzt. Vor dem Hintergrund der beschlossenen Aufhebung der Gestaltungssatzung werden im Plangebiet keine gestalterischen Bauvorschriften festgesetzt.

Auf der Grundlage der Vorstellung des Planentwurfes durch das Planungsbüro Fischer sowie der anschließenden Beratung empfiehlt die Verwaltung den Planentwurf zu billigen.

B) **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB)**

Nachdem der Planentwurf in der heutigen Sitzung gebilligt wurde, schlägt die Verwaltung vor, das Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürgerbeteiligung) einzuleiten und die berührten Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme aufzufordern.

Anlagen

1. Satzungen (04.12.2023)
2. Schriftteil (04.12.2023)
3. Begündung (04.12.2023)
4. Umweltbericht (04.12.2023)
5. Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung (04.12.2023)
6. zeichnerischer Teil (04.12.2023)
7. Schnitt 1 (04.12.2023)
8. Schnitt 2 (04.12.2023)
9. Schnitt 3 (04.12.203)

Übersichtsplan