

Gemeinde Rottenacker

Sitzungsvorlage Gemeinderat TOP 1 ö	Verhandelt mit dem Gemeinderat am 16.05.2024 Anwesend: Vors. BM Hauler und ____ Mitglieder Normalzahl: 1 Vorsitzender und 10 Mitglieder Abwesend: Schriftführer: Außerdem anwesend:
--	--

-öffentlich-

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Kirchhofrain II“,
Gemeinde Rottenacker**

- Billigung des Planentwurfs und der örtlichen Bauvorschriften
- Beschluss über die öffentliche Auslegung (Auslegungsbeschluss)

1. Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeinde Rottenacker ist in dem in der Aufstellung befindlichen Regionalplan Donau-Iller als Siedlungsbereichsgemeinde (Plansätze des Kapitels B III 2 „Siedlungsbereiche“) ausgewiesen. Laut dem Regionalplanentwurf weist die Gemeinde Rottenacker ein hohes Potenzial zur weiteren Ausweisung von Wohn- und Gewerbeflächen aus. Der Regionalplan weist aus, dass den als Siedlungsbereich festgelegten Gemeinden ermöglicht werden soll, Wohnbauflächen und gewerbliche Bauflächen auszuweisen, die über den eigenen, örtlichen Bedarf hinausgehen.

Aus diesem Grund soll mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Kirchhofrain II“ die planungsrechtliche Voraussetzung für die Ausweisung eines weiteren Baugebiets am südwestlichen Ortsrand von Rottenacker geschaffen werden. Dadurch kann der generellen hohen überörtlichen Nachfrage nach Baugrundstücken entgegengewirkt und die Funktion Rottenackers als Siedlungsbereichsgemeinde gestärkt werden.

2. Verfahren

Der Gemeinderat der Gemeinde Rottenacker hat in öffentlicher Sitzung am 29.11.2022 den Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Kirchhofrain II“ gefasst. Zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses diente der Bebauungsplan der Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den Innenbereich nach § 13b Baugesetzbuch ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch. Die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 13b BauGB waren gegeben.

Vorläufige Handlungsempfehlungen zum Urteil BVerwG (4 CN 3.22) zu § 13b BauGB

In der Rechtssache 4 CN 3.22 hat das BVerwG am 18. Juli 2023 Bebauungspläne, die im beschleunigten Verfahren nach § 13b Baugesetzbuchs (BauGB) aufgestellt wurden, für unwirksam erklärt.

Das Bundesverwaltungsgericht hat am 11. September 2023 die Urteilsbegründung veröffentlicht. Das Gericht stellt darin klar, dass § 215 BauGB auch für § 13b-Bebauungspläne anwendbar ist. Das bedeutet, Bestandspläne nach § 13b BauGB, die nicht innerhalb der Jahresfrist angegriffen worden sind, leiden nicht an einem beachtlichen Fehler und können daher Grundlage für Genehmigungsentscheidungen sein.

Laufende Planverfahren nach § 13b BauGB

Die Unanwendbarkeit des § 13b BauGB hat zur Folge, dass für die betroffenen 13b-Pläne im bisherigen Außenbereich keine anwendbare Rechtsgrundlage existiert, auf die die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gestützt werden könnte. Nach § 13b BauGB begonnene und noch nicht durch Bekanntmachung des Bebauungsplans gemäß § 10 Absatz 3 Satz 4 BauGB abgeschlossene Planverfahren sind daher entweder abzubrechen oder auf ein anderes, in der Regel auf das Regelverfahren,

umzustellen, für das sämtliche Verfahrensmodifikationen auf der Grundlage des § 13b BauGB nicht greifen.

Bei der Umstellung auf das Regelverfahren sind alle Verfahrensschritte zu wiederholen, die aufgrund der Verfahrensmodifikationen des § 13b BauGB abweichend von den zwingenden Verfahrensvorschriften der §§ 1 ff. BauGB durchgeführt wurden, insbesondere ist die Durchführung einer Umweltprüfung samt Erstellung eines Umweltberichts nachzuholen. Soweit bisher auch auf die Prüfung eines Eingriffsausgleichs gemäß § 1a Absatz 3 BauGB verzichtet wurde, ist auch diese im Rahmen der Umweltprüfung nachzuholen. Der Plan ist unter Umständen anzupassen, ggf. durch einen nachträglichen Eingriffsausgleich, wenn dies nach dem Ergebnis der Umweltprüfung für eine gerechte Abwägung erforderlich ist.

Nach Erstellung des Umweltberichts ist in jedem Fall eine Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach den §§ 3 ff. BauGB durchzuführen.

§ 215a BauGB Beendigung von Bebauungsplanverfahren und ergänzendes Verfahren für Bebauungspläne nach § 13b in der bis zum Ablauf des 22. Juni 2021 oder bis zum Ablauf des 31. Dezember 2023 geltenden Fassung

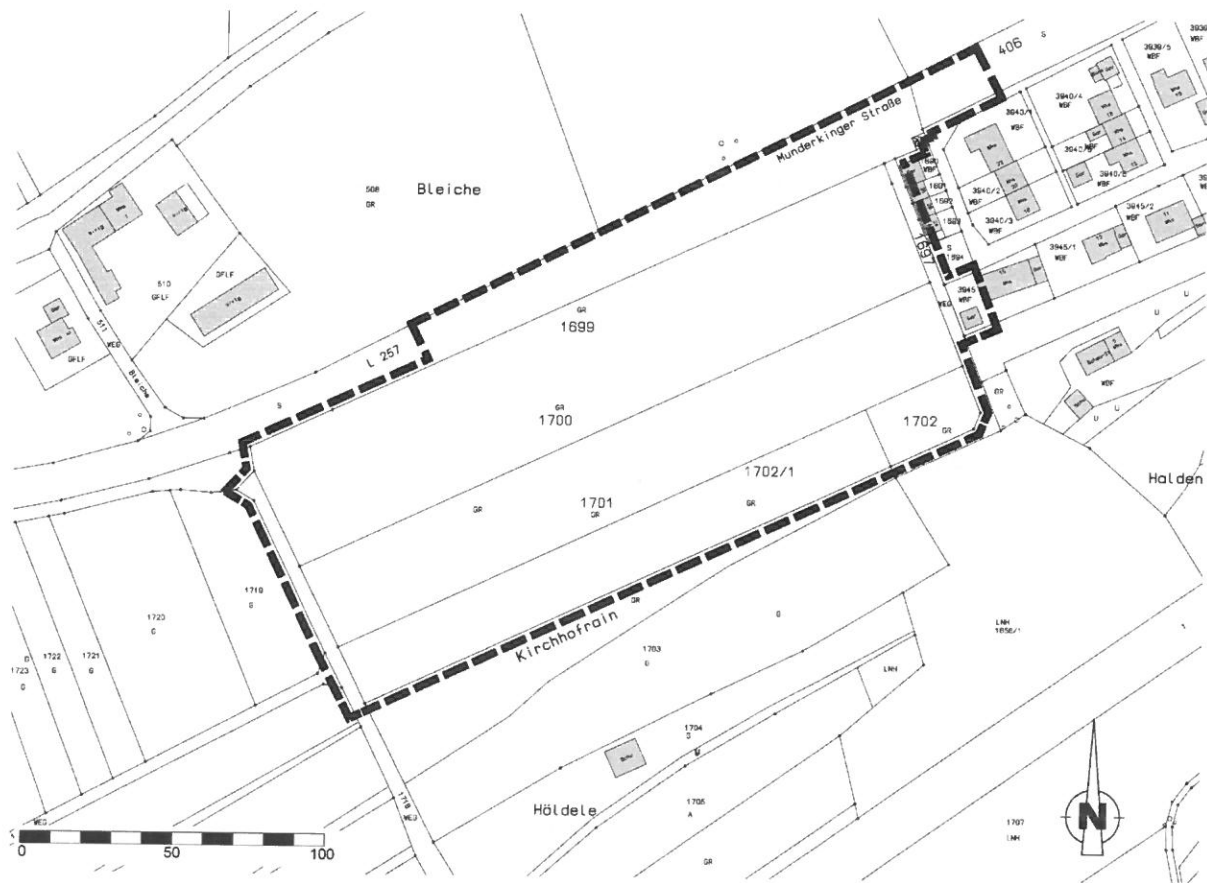
- (1) Bebauungsplanverfahren nach § 13b in der bis zum Ablauf des 22. Juni 2021 oder bis zum Ablauf des 31. Dezember 2023 geltenden Fassung, die vor Ablauf des 31. Dezember 2022 förmlich eingeleitet wurden, können nach Maßgabe des Absatzes 3 im beschleunigten Verfahren in entsprechender Anwendung des § 13a abgeschlossen werden, wenn der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 gefasst wird.
- (2) Sollen Bebauungspläne, die im Verfahren nach § 13b in der bis zum Ablauf des 22. Juni 2021 oder bis zum Ablauf des 31. Dezember 2023 geltenden Fassung aufgestellt wurden, durch ein ergänzendes Verfahren gemäß § 214 Absatz 4 in Kraft gesetzt werden, kann § 13a nach Maßgabe des Absatzes 3 entsprechend angewendet werden. Der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 ist bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 zu fassen.
- (3) § 13a Absatz 2 Nummer 1 in Verbindung mit § 13 Absatz 3 Satz 1 sowie § 13a Absatz 2 Nummer 4 können nur dann entsprechend angewendet werden, wenn die Gemeinde auf Grund einer Vorprüfung des Einzelfalls entsprechend § 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 zu der Einschätzung gelangt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären oder die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend § 1a Absatz 3 auszugleichen wären. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen. Wird das Verfahren nach Absatz 1 oder Absatz 2 nach Abschluss der Vorprüfung des Einzelfalls ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 fortgesetzt, hat die Gemeinde dies einschließlich der hierfür wesentlichen Gründe ortsüblich bekanntzumachen.
- (4) Auf Bebauungspläne, deren Aufstellung nach Absatz 1 abgeschlossen worden ist oder die im ergänzenden Verfahren nach Absatz 2 in Kraft gesetzt worden sind, sind die Bestimmungen der §§ 214 und 215 zur Planerhaltung entsprechend anzuwenden.

3. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Größe ca. 2,48 ha und befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Rottenacker. Die Fläche wird zurzeit landwirtschaftlich genutzt. Das Plangebiet wird im Westen und Süden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen begrenzt. Im Norden verläuft die Munderkinger Straße, die L 257 und im Osten grenzt die bestehende Bebauung der Blumenstraße an.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst folgende Flurstücke Nr.: 1699, 1700, 1701, 1702, 1702/1, 1718 (teilweise), 1697 (teilweise), 3945 (teilweise) sowie die Munderkinger Straße (L 257) Flurstück Nr. 406 (teilweise).

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt abgegrenzt:



4. **Beschlussvorschlag**

- 4.1 Der Entwurf des Bebauungsplanes „Kirchhofrain II“ mit Begründung in der Fassung vom 03.05.2024 wird gebilligt und nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und die Unterlagen im Internet nach § 4a Abs. 4 BauGB eingestellt.
- 4.2 Der Entwurf der zusammen mit dem Bebauungsplan „Kirchhofrain II“ aufgestellten örtlichen Bauvorschriften mit Begründung in der Fassung vom 03.05.2024 wird gebilligt und nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und die Unterlagen im Internet nach § 4a Abs. 4 BauGB eingestellt.
- 4.3 Es wird die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
- 4.4 Es wird die Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt. Der Auslegungsbeschluss des Bebauungsplanentwurfes „Kirchhofrain II“ wird im Mitteilungsblatt der Gemeinde Rottenacker bekannt gegeben.

5. **Anlagen (vorab per mail)**

- 5.1 Rottenacker BPlan Kirchhofrain II_A3_M1000_03.05.24
- 5.2 Satzungen_Rottenacker BPlan Kirchhofrain II_03.05.24

5.3 Artenschutzrechtliche Beurteilung vom 19.03.2020

5.4 Umweltbericht vom 03.05.2024

5.5 Schalltechnische Untersuchung Straßenverkehrslärm vom 22.04.2024

Rottenacker, den 07.05.2024

Karl Häuler
Bürgermeister

