



Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung am 29.08.2023 Nr. 11.1 der TO	öffentlich
	Vorlagen-Nr.: FB 3/746/2023
Dez. I FB 3: Planen und Bauen	Datum: 28.08.2023
FBL / stellv. FBL FB Finanzen Dezernat I / II Der Bürgermeister	

Beratungsgegenstand:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Josefshaus" - Verfahrenswechsel

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

Mit dem kürzlich ergangenen Urteil des Bundesverwaltungsgerichts zur Unvereinbarkeit des beschleunigten Verfahrens gem. § 13b BauGB mit dem Unionsrecht kann das Verfahren nicht weiter angewendet werden (BVerwG 4 CN 3.22 - Urteil vom 18. Juli 2023).

Der §13b BauGB ermöglichte die Durchführung eines beschleunigten Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplans für Außenbereichsflächen unter Verzicht auf frühzeitige Beteiligung, Umweltprüfung sowie Bilanzierung und Ausgleich des Eingriffes. Kern der Entscheidung ist dabei die Sichtweise des BVerwG, dass mit der pauschalen Anwendbarkeit des Verfahrens der auf EU-Ebene geforderte Ausschluss erheblicher Umweltauswirkungen nicht in jeder Fallkonstellation gewährleistet werden kann:

„Die Tatbestandsvoraussetzungen des § 13b Satz 1 BauGB – Flächenbegrenzung, Beschränkung auf Wohnnutzung sowie Anschluss an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil – sind nicht geeignet, erhebliche Umwelteinwirkungen in jedem Fall von vornherein auszuschließen. Das gilt schon wegen der ganz unterschiedlichen bisherigen Nutzung der potenziell betroffenen Flächen und der Bandbreite ihrer ökologischen Wertigkeit. § 13b BauGB darf daher wegen des Vorrangs des Unionsrechts nicht angewendet werden.“

(<https://www.bverwg.de/pm/2023/59>)

Dieses Urteil betrifft die Stadt Lüdinghausen in zwei Bauleitplanverfahren - dem der „Schillerstraße“ sowie des „Josefshauses“. Während für das Verfahren „Schillerstraße“ ein Wechsel in das Vollverfahren erforderlich ist, ergibt sich für den Bebauungsplan „Josefshaus“ eine alternative Option der Verfahrensbeschleunigung. Mit dem hier möglichen Wechsel in ein § 13a-Verfahren kann der aktuelle Stand der Untersuchungen weiter genutzt und ohne Zeitverlust fortgeschritten werden. Auch ergeben sich mit dem Verfahrenswechsel keine inhaltlichen oder städtebaulichen Änderungen des Projektes.

Diese Möglichkeit eröffnet sich aufgrund der Tatsache, dass die konkrete räumliche Konstellation im Geltungsbereich auch die Vorgaben des § 13a BauGB erfüllt. Mit der Lage der zwei maßgeblichen Objekte des Ensembles – dem Josefshaus sowie dem Waschhaus im östlichen Übergang zum Park – wird der Großteil des Geltungsbereichs durch den baulichen Zusammenhang dieser Hauptanlagen überspannt und erfüllt damit die Voraussetzungen des Innenbereichs. Dennoch verbleibt eine einzelne Teilfläche in der nordöstlichen Spitze der Liegenschaft, die von dieser Prägung nicht zweifelsfrei erfasst wird. Allerdings greift hier das im § 13a vorgesehene Konzept der Abrundung der Ortslage. Im Zuge einer juristischen Beratung führte die Kanzlei Baumeister hierzu aus:

Hinzuzufügen ist, dass der Begriff der Innentwicklung weiter ist als der des Innenbereichs. Außerdem haben bloße Abrundungsflächen – wie vorliegend die nordöstliche Plangebietsecke – keine relevante Freiraumfunktion mehr [...].

Insoweit hat die von Ihnen angeführte östliche Gebäudekante des Waschhauses dann doch Bedeutung. Sie macht es plausibel, von einer Abrundungssituation auszugehen und das gesamte Plangebiet als Teil einer Innenentwicklung einzuordnen. Diese Sichtweise halte ich angesichts der im Verhältnis zum überbauten Plangebiet kleinen nordöstlichen Grundstücksecke, die dem Außenbereich zuzuordnen sein dürfte, und der erheblichen prägenden Kraft der Bestandsbebauung in der konkreten Situation für gut vertretbar [...].“

Auf dieser Grundlage kann der Bebauungsplan „Josefshaus“ rechtssicher im § 13a-Verfahren weitergeführt werden. Die damalige Wahl des § 13b-Verfahrens stellte lediglich eine zusätzliche Sicherheit dar, da dessen Voraussetzungen ohne Interpretationsspielräume erfüllt waren.

Im Zuge des Verfahrenswechsels ist die Offenlage bzw. eine gleichartige Beteiligung formal neu durchzuführen, wobei inhaltlich die gleichen Unterlagen und Konzepte erneut zum Einsatz kommen. Eine erneute Beschlussfassung ist im Sinne des bereits vorliegenden Beschlusses zur Offenlage daher inhaltlich und verfahrensrechtlich nicht erforderlich.