

Ortsgemeinde St. Johann

Vorlage Nr. 097/361/2023

Beschlussvorlage

TOP

**Bebauungsplanverfahren "In den
Sechs Morgen 2"
Beschlussfassung über die weitere
Vorgehensweise**

Verfasser: Lisa Neunheuser
Bearbeiter: Jörg Gäß
Fachbereich 4.1

Datum:
21.08.2023

Aktenzeichen:

Telefon-Nr.:
02651/8009-36

Gremium	Status	Termin	Beschlussart
Ortsgemeinderat	öffentlich	06.09.2023	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Ortsgemeinderat beschließt, bis zur Klärung der rechtlichen Situation das Verfahren ruhend zu stellen.

Der Investor soll über die Ruhendstellung des Verfahrens informiert werden.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

☐ Ein- stimmig	☐ Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	☐ Laut Beschlussvor- schlag	☐ Abweichender Beschluss
---	--	----	------	------------	--	---

Sachverhalt:

Der Ortsgemeinderat hat zu diesem Bebauungsplan bisher lediglich am 15.11.2022 den Planaufstellungsbeschluss gefasst.

In diesem Verfahren sollte seitens des Investors eine Machbarkeitsstudie vorgelegt werden, was bis dato nicht erfolgt ist.

Nunmehr hat das Bundesverwaltungsgericht in seinem Urteil vom 18.07.2023 die der

Planung zugrundeliegende Rechtsgrundlage, den § 13 b BauGB für europarechtswidrig und somit für nicht anwendbar erklärt.

Das Urteil ist noch nicht veröffentlicht, demzufolge gibt es auch noch wenig belastbare Kommentierungen zu den rechtlichen Auswirkungen. Klar ist jedoch bereits, dass die laufenden Verfahren nicht nach dieser Vorschrift fortgeführt werden können.

Hierdurch fallen auch wesentliche Erleichterungen dieses Verfahrens, wie der Verzicht auf Umweltbericht und Eingriffsausgleich weg. Die erste allgemeine Empfehlung der Kommentierungen zu diesem Urteil lautet, die laufenden Verfahren auf das Regelverfahren nach §§ 2 ff BauGB umzustellen. Dies scheitert hier jedoch an der fehlenden Entwicklung des Planes aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Vordereifel. Dieser weist für das Plangebiet nur in einem untergeordneten Teil (ca. 1 Bauplatz) Wohnbaufläche und ansonsten landespflegerische Vorrangfläche – extensives Dauergrünland aus. Nach § 13 b BauGB war dieser Tatbestand unerheblich, da der Flächennutzungsplan dieser Planung anzupassen gewesen wäre. Ohne § 13 b BauGB wird der Planung nunmehr jedoch ein Riegel vorgeschoben. Eine Ausweisung weiterer Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan scheitert an den Vorgaben des Regionalen Raumordnungsplanes (Schwellenwertthematik: Die VG hat aktuell keinen Anspruch auf Ausweisung weiterer Wohnbauflächen).

Seitens der Verwaltung wird empfohlen, das Verfahren ruhend zu stellen und dann abzuwarten, wie sich die Situation entwickelt (z.B. ob der Gesetzgeber eine unionrechtskonforme Folgeregelung erlässt).

Da ein Planungsauftrag bisher nicht erteilt ist, sind noch keine Kosten entstanden.

Der Investor sollte über die Ruhendstellung informiert werden.

Finanzielle Auswirkungen?				
☐ Ja ☐ Nein				
Veranschlagung				
☐ Ergebnishaushalt 2023	☐ Finanzhaushalt 2023	☐ Nein	☐ Ja, mit €	Buchungsstelle:

Anlagen: