

**Informationsvorlage
Verbandsgemeinde****TOP****Aktuelle Informationen zur Thematik
§ 13 b BauGB**Verfasser:
Bearbeiter: Jörg Gäb
Fachbereich 4.1Datum:
25.10.2023

Aktenzeichen:

Telefon-Nr.:
02651/8009-36

Gremium	Status	Termin	Beschlussart
Bau- und Planungsausschuss	öffentlich	23.11.2023	Kenntnisnahme
Struktur- und Umweltausschuss	öffentlich	23.11.2023	Kenntnisnahme

Sachverhalt:

In der Bau- und Planungsausschusssitzung am 21.09.2023 wurde berichtet, dass der § 13 b BauGB vom Bundesverwaltungsgericht im Urteil vom 18.07.2023 für nicht anwendbar erklärt wurde und dies für eine Vielzahl von Bebauungsplanverfahren in der Verbandsgemeinde Vordereifel negative Auswirkungen hat.

In der Sitzung des Verbandsgemeinderates am 05.10.2023 wurde angeregt, dem Rat für die nächste Sitzung eine Resolution zur Beschlussfassung vorzulegen, wonach der Gesetzgeber diese Regelung durch eine europarechtskonforme Regelung ersetzen soll und hierdurch die Fortführung der laufenden Verfahren und Rechtssicherheit für die bereits abgeschlossenen Verfahren gewährleisten soll.

Eine solche Resolution wurde seitens der Verwaltung erstellt (siehe Anhang 1) und von Bürgermeister Schomisch auch in die Kreisgruppe der Bürgermeister eingebracht und dort in einer auf diese Ebene angepasste Fassung beschlossen. Eine weitere Behandlung der Resolution auf Ebene der Verbandsgemeinde Vordereifel hat sich zwischenzeitlich erledigt, da die Bundesregierung bereits ein Änderungsgesetz als Teil des sogenannten „Heizungsgesetzes“ in den Bundestag eingebracht hat (siehe Anhang 2). Dieses wurde am 16.11.2023 beschlossen, die Verkündung war zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung noch nicht erfolgt und wird in der Sitzung berichtet.

In diesem Gesetz wird der § 13 b BauGB aufgehoben und durch eine eigenständige Heilungsvorschrift, den neuen § 215 a BauGB ersetzt.

Nach erster Einschätzung seitens der Bauverwaltung hat diese Gesetzesänderung folgende Auswirkungen:

1. Verfahren, bei denen die Heilungsfrist abgelaufen ist

Für Verfahren, die länger als ein Jahr abgeschlossen sind, wird bestätigt, dass die Heilungsvorschriften greifen und insoweit die Anwendung des § 13 b BauGB nicht mehr mit Risiko behaftet ist.

Da dies natürlich nicht für sonstige Abwägungsfehler (Ewigkeitsfehler) gilt, wäre bei einer späteren Klage zu prüfen, ob in diesen Verfahren eine ausreichende Berücksichtigung der Umweltbelange stattgefunden hat (dürfte in der Regel durch die erfolgte Vorprüfung abgedeckt sein).

2. Verfahren in der Heilungsfrist

Bei Verfahren, die innerhalb des Jahres gerügt oder gerichtlich angefochten werden, wäre ein ergänzendes Verfahren durchzuführen (neuer § 215 a Abs. 2 BauGB). Hierbei wäre dann § 13 a BauGB anzuwenden (demzufolge könnte in diesen Verfahren statt 10.000 nunmehr 20.000 qm Baufläche ausgewiesen werden).

Diese ergänzenden Verfahren wären zwingend bis zum 31.12.2024 abzuschließen, ansonsten wären sie nicht mehr heilbar!

Sofern sie im ergänzenden Verfahren geheilt wurden, kann darüber hinaus wieder unbegrenzt nach § 214 Abs. 4 BauGB geheilt werden.

Problematisch kann diese Vorschrift nur für Bebauungspläne werden, die jetzt noch gerügt würden (z.B. der zuletzt rechtskräftig gewordene Bebauungsplan bei uns: Satzungsbeschluss am 13.06.2023 - Rügen können also noch bis zum 13.06.2024 eingebracht werden - Es wäre in den verbleibenden sechs Monaten ein ergänzendes Verfahren abzuschließen, was aber zu schaffen sein sollte). Kritisch würde es, wenn ein Bebauungsplan zur Normenkontrolle käme und das Urteil erst nach dem 31.12.2024 erginge. Aber hier wäre offensichtlich auch ein ergänzendes Verfahren erforderlich und somit bereits während dem Normenkontrollverfahren durchführbar. Insgesamt sollte dies also händelbar bleiben.

3. Laufende Verfahren

§ 13 b wurde vom Gesetzgeber aufgehoben und mit § 215 a BauGB eine neue Rechtsgrundlage für den Abschluss dieser Verfahren geschaffen. Somit dürfte bei allen Verfahren zumindest noch ein Beteiligungsverfahren erforderlich werden. Die jüngste Klarstellung in § 4 a BauGB, dass eine erneute Offenlage nur erforderlich ist, wenn sich an der Planung Änderungen ergeben und diese offensichtlich nicht zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen führt, trifft hier nicht zu, da die Verfahrensumstellung ja - auch wenn keinerlei materiellen Änderungen hiermit einhergehen - von genereller Bedeutung für alle Beteiligten ist.

Hinsichtlich aller Verfahren sollte zu der Umstellung geprüft werden, ob die bereits erfolgte Vorprüfung den nunmehr normierten Anforderungen entsprechen. Die Begründung wäre entsprechend zu ergänzen.

Somit werden die bisher von der Bauverwaltung geäußerten Einschätzungen bestätigt. Die Verfahren, bei denen die Jahresfrist abgelaufen ist, sollten sicher sein. Bei den rechtskräftigen Verfahren, bei denen die Heilungsfrist noch läuft, sollte diese weiterhin abgewartet werden.

Zu den laufenden Verfahren hat eine erste Abstimmung mit dem Planungsbüro, das die meisten Verfahren betreut, ergeben, dass die hier geforderte Vorprüfung, dass

keine erhebliche Umweltauswirkung zu erwarten sind, in den von diesem Büro betreuten Verfahren im Rahmen der naturschutzfachlichen Untersuchungen ausreichend berücksichtigt wurden und den Anforderungen entsprechen sollten. Da in allen anderen Verfahren gleichartige Untersuchungen stattgefunden haben, dürfte die Fortführung der Verfahren also ohne größeren Aufwand möglich sein.

Die Fortführung der Verfahren nach den Vorschriften des § 13 a BauGB wirft hier noch einige spannende Fragen auf (höhere Bauflächenausweisung - 20.000 statt 10.000 m² - möglich? Auch Ausweisung von Mischbauflächen möglich?). Sicherlich werden Kommentierungen hierzu erst nach Ablauf der Endfrist zur Anwendbarkeit dieser Regelung (31.12.24) vorliegen, so dass wir zur Sicherheit empfehlen, die Anwendung auf die bisher in § 13 b BauGB normierten Möglichkeiten zu beschränken.

Der Bau- und Planungsausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.