



Markt Dinkelscherben

**Auszug aus dem Sitzungsprotokoll
über die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses
vom 12. September 2023**

**3. Baugebiet Ettelried –
Einleitung Regelverfahren mit Aufstellungsbeschluss
Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan, sowie weitere
Beauftragung Planungsbüro
Billigung der Entwurfsplanung 12.09.2023**

TOP 3. a)	A) Einleitung Regelverfahren
-----------	------------------------------

Sachvortrag:

Bisheriges Verfahren:

25.09.2018 – Beschluss MGR – Grundsatzentscheidung zur Änderung des FNP zur Ausweisung Wohnbauflächen
12.11.2019 – Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Im Grund“, Ettelried, vereinfachtes Verfahren nach § 13 b BauGB. Von der Durchführung einer Umweltprüfung kann abgesehen werden. Der Flächennutzungsplan wird im Rahmen der Fortschreibung angepasst.

Vorbereitende Untersuchungen:

- Voruntersuchung zur Bauleitplanung: 03.08.2017
 - Baugrundvoruntersuchung: 28.07.2017
 - Außengebietsbetrachtung: 13.03.2019
 - Bürgerinformationsveranstaltung: 14.03.2019
 - weitere Einzelgespräche mit direkt betroffenen Bürgern im Juli 2019
 - Scoping im LRA 31.01.2020
 - Vermessung-Bestandslageplan mit Höhenlinien: 07.10.2021
 - Ergebnisbericht zur Fließrichtung, Fließgeschwindigkeit und Menge ankommendes Außengebietswasser, sowie hydraulische Überrechnung des Kanalnetzes, Berechnung Volumen Rückhaltebecken: 29.11.2022
 - Erläuterungsbericht Rückhaltebecken: 02.12.2022
- abschließende Variantenberechnung zum Regenrückhaltebecken mit Lageplan und Schnitten

Weiterer Beschluss – 14.03.2023

In dieser Sitzung sollte der Entwurf, Fassung 14.03.2023 gebilligt werden und anschließend die Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung durchgeführt werden.

Die Fassung wurde nicht gebilligt. Insbesondere sollte nochmals untersucht werden, ob durch Verkleinerung des Regenrückhaltebeckens nicht noch weitere Bauplätze entstehen können.

Die Berechnungen zum Regenrückhaltebecken liegen zwischenzeitlich abschließend in zwei Varianten vor – die Entwurfsfassung 14.03.2023 wurde dahingehend fortgeschrieben.

Weiterer Beschluss – 25.04.2023

Herr Tremel hat in dieser Sitzung nochmals die Berechnungen zum Rückhaltebecken und das Erfordernis erläutert.

Der Bauausschuss hat beschlossen, an der Errichtung eines Rückhaltebeckens, naturnah (keine technische Lösung) und grundsätzlich an der Lage festzuhalten.

Es sollten Varianten mit dem Ziel der Flächenminimierung zum Becken erarbeitet werden.

Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichtes vom 18.07.2023

Das Bundesverwaltungsgericht hat mit Urteil vom 18.07.2023 (Az.: 4 CN 3.22) entschieden, dass § 13 b BauGB wegen des Vorrangs des Unionsrechts nicht mehr angewandt werden darf.

Eine ausführliche Begründung zum Urteil, sowie weitere Handreichungen der übergeordneten Behörden liegen derzeit noch nicht vor.

Sofern das Verfahren rechtssicher und zeitnah weiter betrieben werden soll, ist die Übernahme in das Regelverfahren unabdingbar.

Auswirkungen der Übernahme in das Regelverfahren:

- erweiterte Beauftragung des Planungsbüros
- Änderung des Flächennutzungsplanes
- Erstellen Umweltbericht
- Erfordernis von Ausgleichsflächen
- längeres Verfahren (zwei Beteiligungsrunden) ca. 9 Monate länger

Mittelüberwachung-Bebauungsplan:

Bereits bezahlte Aufwände gesamt	35.218,33 EUR
Davon Aufwände für Planungsleistungen:	15.191,06 EUR m. Vorplanung
Beauftragt LPH's 1-3	9.652,26 EUR (Angebot v. 24.09.2018)
Beauftragt zusätzlich –bes. Leistungen	1.128,12 EUR (Angebot v. 21.04.2021)
Beauftragt zusätzlich – Wiederaufnahme Verfahren	2.484,86 EUR (Angebot v. 14.02.2023)
Angebot vorliegend – Regelverfahren ca.	16.000,00 EUR (Angebot v. 11.08.2023)
<u>Summe Planungsleistungen B' Plan + Änderg. FNP</u>	<u>29.265,24 EUR</u>

Beauftragte Erschließungsplanung: Büro Tremel – Ing.Vertr. vom 05.10.2021

Stufenweise Beauftragung derzeit LPH's 1-4 ca. 50.000,00 EUR

Hydraulische Kanalnetzberechnung 12.177,98 EUR

Zugesagte Zeitschiene seitens Büro Steinbacher-Consult:

Die Aufnahme des Regelverfahrens beginnt ab Beauftragung. Es ist davon auszugehen, dass eine auslegungsfähige Fassung in der November-Sitzung vorliegt.

Beschlussvorschlag:

Der Marktrat hat bereits in seiner Sitzung am 25.09.2018 die Änderung des Flächennutzungsplanes grundsätzlich beschlossen. Daher kann das gesamte Verfahren Änderung Flächennutzungsplan und im Parallelverfahren – Bebauungsplan über den Bauausschuss abgehandelt werden.

Auf Grund der bereits umfänglichen Untersuchungen und Aufwände wird die Durchführung des Regelverfahrens empfohlen.

Diskussion:

Eingangs wird die Frage aufgeworfen, ob die Durchführung des Regelverfahrens zum heutigen Zeitpunkt bereits verhältnismäßig ist. Derzeit liegt nur das Urteil ohne Begründung vor. Weitere Handlungsempfehlungen liegen noch nicht vor. Zur Durchführung eines rechtssicheren Verfahrens wird von Behördenseite allerdings das Regelverfahren dringend empfohlen.

Die Diskussion macht deutlich, dass derzeit kein akuter Handlungsbedarf im Hinblick auf die Ausweisung neuer Bauflächen besteht. Daher scheint es sachgerecht, weitere Entscheidungen von höherer Instanz abzuwarten und dann ggf. zu entscheiden.

Herr Richter von Steinbacher-Consult berichtet, dass derzeit schätzungsweise 2-3 % der Gemeinden die Planverfahren ruhen lassen; der Rest führt das Regelverfahren durch.

Abschließend wird vereinbart, dass die Verwaltung das Thema erneut zur Entscheidung bringt, sobald entscheidungsrelevante Entscheidungen vorliegen.

Beschluss:

Aa) Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss beschließt die Aufstellung der Änderung zum Flächennutzungsplan zum Bebauungsplan-Nr. 62 „Im Grund – Wohnbaugebiet Ettelried“

Ab) Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss beschließt, den bereits im Verfahren gem. § 13 b BauGB befindlichen Bebauungsplan – „Im Grund – Wohnbaugebiet Ettelried“ in das Regelverfahren zu überführen und beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung zum Bebauungsplan – Nr. 62.

Abstimmungsergebnis

Aa) und Ab) jeweils

Ja-Stimmen:	1
Nein-Stimmen:	6
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	7



Die Richtigkeit der Abschrift wird bestätigt
Dinkelscherben, 14.09.2023


Heike Baumgartner