

Informationen zur Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses

am Mittwoch, 18. Januar 2023, um 17:00 Uhr, im Sitzungssaal des Interimsrathauses

I. Öffentliche Sitzung

- 1. Bebauungsplan Nr. 47 "Entwicklungsgebiet Reihenzach";
 Einleitung eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB**

Beschlussvorschlag:

Dem Stadtrat wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Zum Bebauungsplan Nr. 47 „Entwicklungsgebiet Reihenzach“ ist ein ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) einzuleiten mit dem Ziel, die im Normenkontrollurteil beanstandeten Fehler zu beheben.

Abstimmungsergebnis:

Erläuterungen:

Der Bayerische Verwaltungsgerichtshof hat mit Urteil vom 14. März 2022 den am 4. Oktober 2018 bekanntgemachten Bebauungsplan Nr. 47 „Entwicklungsgebiet Reihenzach“ infolge eines Normenkontrollantrags von Grundstückseigentümern (Grundstückseigentum im Plangebiet) für unwirksam erklärt.

Seitens des Gerichts wurde gerügt, dass für die festgesetzten Flächen für Gemeinbedarf Lärmemissionskontingente i. V. m. § 1 Abs. 4 Baunutzungsverordnung festgesetzt wurden.

Nach Auffassung des Senats bietet die Baunutzungsverordnung keine Rechtsgrundlage in Bezug auf solche Gemeinbedarfsflächen, da Gemeinbedarfsflächen keine „Baugebiete“ i. S. d. Baunutzungsverordnung darstellen. Zusätzlich wurde gerügt, dass ein außerhalb des Plangebiets gelegenes Ergänzungsgebiet nicht ausreichend konkretisiert wurde. Der planerische Wille, wie dieses zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses und auch zukünftig die Funktion einer gebietsübergreifenden Gliederung im Sinne des § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO einnehmen soll, wurde demnach nicht ausreichend dargelegt.

Mit Durchführung und Abschluss eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 Baugesetzbuch soll der „ursprüngliche“ Bebauungsplan zusammen mit dem geänderten Bebauungsplan in der Fassung eines erneuten Satzungsbeschlusses insgesamt als ein Bebauungsplan die Wirksamkeit erlangen, wobei von der Möglichkeit des § 214 Abs. 4 BauGB Gebrauch gemacht wird, diesen rückwirkend in Kraft zu setzen.

**2. Ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 47
"Entwicklungsgebiet Reihenzach";
Billigung und Öffentliche Auslegung**

Beschlussvorschlag:

Dem Stadtrat wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Der Bebauungsplan Nr. 47 „Entwicklungsgebiet Reihenzach“ wird in der Fassung vom 15. Dezember 2022 gebilligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht ist gemäß § 214 Abs. 4, § 3 Abs. 2 und 4a Abs. 3 BauGB öffentlich auszulegen.

Abstimmungsergebnis:

Erläuterungen:

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird ab der öffentlichen Auslegung wiederholt.

Die Änderungen der Planunterlagen umfassen im Wesentlichen:

- Eine Anpassung der Schalltechnischen Untersuchung sowie die Anpassung der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, um die Festsetzungen von Lärmemissionskontingenten aus den Flächen für Gemeinbedarf herauszunehmen.
- die Ergänzung der Begründung um konkretisierende Ausführungen zum Ergänzungsgebiet.
- Eine Konkretisierung der CEF-Maßnahmen durch Ausweisung einer zwischenzeitlich bekannten Fläche innerhalb des Stadtgebiets Herzogenaurachs.
- Anpassung von Karten auf dem Planwerk des Bebauungsplans zur besseren Lesbarkeit.

Die Ausführungen in der Begründung / Umweltbericht werden entsprechend fortgeschrieben und es erfolgt eine Anpassung an den aktuellen Sach- und Kenntnisstand.

Zur besseren Nachvollziehbarkeit der o. g. Änderungen und sonstigen Anpassungen sind diese auf dem Planblatt und in der Begründung / Umweltbericht gesondert hervorgehoben.

Herzogenaurach, 11. Januar 2023

Dr. German Hacker

Erster Bürgermeister