

Bereich: Bauverwaltung
 Verfasser: Rudolf Schmidt
 Aktenzeichen:

Datum	Gremium	Zuständigkeit	Öffentlichkeitsstatus
28.09.2021	Gemeinderat	Entscheidung	öffentlich

Sitzungsvorlage 2021/223

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Lange Breite - Zelg Westenberg", Riedheim - Neufassung des Aufstellungsbeschlusses im Regelverfahren

Sachverhalt

Der Gemeinderat hat 05.11.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans „Lange Breite - Zelg Westenberg“, Riedheim im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB beschlossen. Im Lichte aktueller Rechtsprechung zu den Anwendungsvoraussetzungen des § 13b BauGB (Beschluss VGH München v. 04.05.2018 – 15 NE 18.382) hat die Verwaltung die Baurechtsbehörde aus Rechtssicherheitsgründen um Stellungnahme gebeten, ob im vorliegenden Fall die Voraussetzungen für § 13b BauGB tatsächlich vorliegen. Die Fragestellung bezog sich insbesondere auf das Vorliegen der Tatbestandsvoraussetzung des „Anschließens an im Zusammenhang bebaute Ortsteile“ gem. § 13b Satz 1 BauGB.

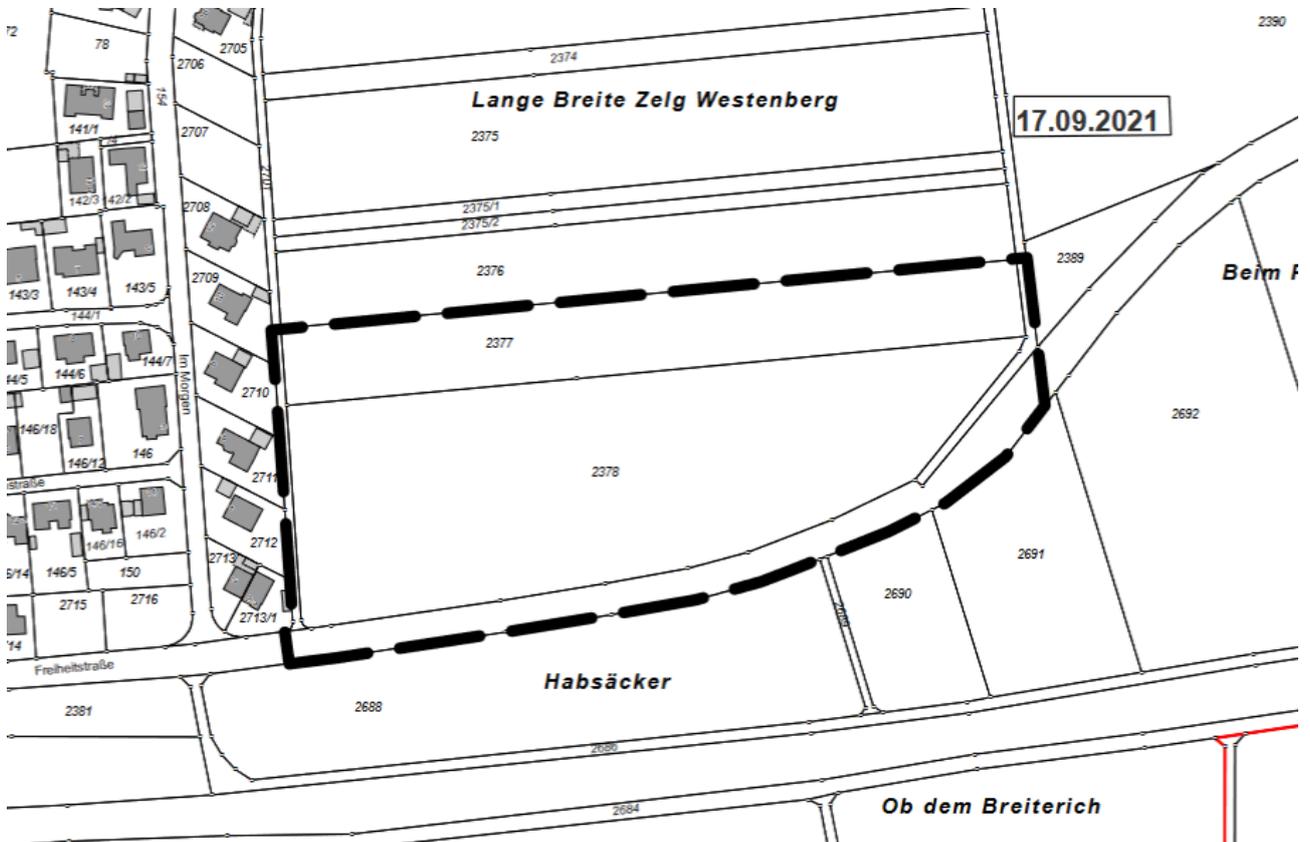
Dem o.g. Beschluss des VGH München lässt sich entnehmen, dass Flächen, auf denen die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet wird, sich nicht i.S. von § 13b BauGB an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen, wenn eine **Anbindung an den bestehenden Siedlungsbereich nur über eine im Verhältnis zur Gesamtgröße des neuen Baugebiets völlig untergeordnete gemeinsame Grenze erfolgt**, der weitaus größte Teil des neuen Baugebiets sich aber derart vom bestehenden Ortsrand in den Außenbereich hinein absetzt, dass im Ergebnis ein neuer, selbständiger Siedlungsansatz entsteht.

Im vorliegenden Fall beträgt das Verhältnis der Länge der Anbindung des neuen Plangebiets an den bestehenden Siedlungsbereich im Osten von Riedheim (119 m) zur spornartig in den Außenbereich ragenden Länge (289 m) ca. 41%. Dies entspricht in etwa dem Verhältnis der Längen des streitgegenständlichen Bebauungsplans im oben genannten Beschluss des VGH München (dort 110 m zu 240 m = 45 %, sh. RNr 31 des VGH-Beschlusses).

Laut Stellungnahme der Baurechtsbehörde vom 18.08.2021, kann im vorliegenden Fall kein beschleunigtes Verfahren nach § 13b BauGB durchgeführt werden, da kein hinreichender Anschluss an im Zusammenhang bebauter Ortsteile im Sinne des § 13 b BauGB vorliegt und es deshalb am „Anknüpfungsgebot“ fehlt. Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplans stellt nach Ansicht der Baurechtsbehörde keine bloße Abrundung des Siedlungsbereiches in den Außenbereich dar. Es würde vielmehr ein neuer Siedlungsbereich im bisherigen Außenbereich entstehen, sodass hier nur das **Regelverfahren** (ohne Verfahrenserleichterungen) angewandt werden kann. Infolgedessen **ist der Aufstellungsbeschluss entsprechend neu zu fassen**.

Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften umfasst (weiterhin die Grundstücke Flst.-Nrn. 2377, 2378, 2701 Teil, 2394 Teil, 2695 Teil und ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt vom 17.09.2021:



Der Bebauungsplan erstreckt sich teilweise auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Im Morgen“ (Flst.-Nrn. 2695 Teil, 2701 Teil), rechtsgültig seit dem 10.07.1979. Für diesen Teilbereich wird der vorgenannte Bebauungsplan in seinen Planfassungen und Bebauungsvorschriften durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Lange Breite - Zelg Westenberg“ ersetzt. Der räumliche Geltungsbereich ist im Flächennutzungsplan 2006 als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan wird damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (§ 8 Abs. 2 BauGB). Sämtliche Flächen befinden sich mittlerweile im Eigentum der Gemeinde. Hinsichtlich des Anlasses der Planung sowie der Ziele und Zwecke der Planung wird auf die beigefügte Sitzungsvorlage zur Gemeinderatssitzung vom 05.11.20219 verwiesen.

Finanzielle Auswirkungen

-

Beschlussvorschlag:

Für den im Lageplan vom 17.09.2021 dargestellten Bereich wird nach § 2 Abs. 1 BauGB der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften "Lange Breite – Zelg Westenberg" aufgestellt.

Hilzingen, 17.09.2021

Schmidt, Sachgebietsleiter Bauverwaltung

Mayer, Bürgermeister

Anlage 1 (nicht öffentlich): Antwort LRA KN bzgl. Zulässigkeit der Verfahrensart von BPL "Lange Breite - Zelg Westenberg" vom 18.08.2021

Anlage 2 (öffentlich): SiVo zum Aufstellungsbeschluss Lange Breite 05.11.2019