



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/742/2021

Tagesordnungspunkt		
Bebauungsplan "Vorderer Alter Berg", OT Wöschbach - Beratung und Beschlussfassung		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Bauen und Planen	Datum: 18.02.2021
Bearbeiter:	Schönhaar	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	02.03.2021	öffentlich

Beschlussvorschlag:	Der Gemeinderat lehnt eine Änderung des Bebauungsplans „Vorderer Alter Berg“, OT Wöschbach aufgrund der mangelnden Erforderlichkeit bzw. des fehlenden Planungsbedürfnisses (§ 1 Abs. 3 BauGB) ab.
----------------------------	---

Pflichtaufgabe

Freiwillige Aufgabe

keine Erforderlichkeit i. S. d. BauGB

Ziel der Verwaltung:

- Vermeidung der Schaffung eines Berufungsfalls
- Vermeidung einer nicht erforderlichen und damit rechtswidrigen Planung

Finanziellen Auswirkungen der Maßnahme:

Produktgruppe/Name	51.10
Ordentlicher Ertrag (gesamt)	--- €
Ordentlicher Aufwand (gesamt)	Im Falle einer Änderung des Bebauungsplans: Kosten für externe Fachbüros (insbesondere Stadtplanungsbüro, Artenschutz)
davon Abschreibungen	---

außer-/überplanmäßiger Aufwand

Personelle Auswirkungen:

Bindung Zeitanteile SG Stadtentwicklung



Sachverhalt:

Der Technik- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 03.11.2020 über einen Antrag auf Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Vorderer Alter Berg“, OT Wöschbach zugunsten der Errichtung eines Carports beraten. Auf die Beschlussvorlage BV/658/2020 wird an dieser Stelle verwiesen.

Die Verwaltungsempfehlung lautete, das gemeindliche Einvernehmen zu versagen. Der Technik- und Umweltausschuss ist dieser Empfehlung nicht gefolgt, sondern hat den Beschluss gefasst, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen und somit der beantragten Befreiung zuzustimmen.

Das Landratsamt als untere Baurechtsbehörde ist der Auffassung der Verwaltung gefolgt und hat die Befreiung versagt. Begründet wurde die Versagung mit der Schaffung eines Berufungsfalls sowie mit einer Tangierung der Grundzüge der Planung. Das Landratsamt hat dem Antragsteller außerdem empfohlen, den Antrag zurückzuziehen (Fristablauf: 10.03.2021). Auf Nachfrage des Antragstellers (Erteilung der Befreiung aufgrund positiver Beschlussfassung des Technik- und Umweltausschusses) hat das Landratsamt an der Versagung der Befreiung festgehalten und folgende Hinweise gegeben:

Auszug Mail des Landratsamtes vom 18.01.2021

„[...] Sofern eine Änderung von der Gemeinde gewünscht wird, müssten eventuelle Änderungen im Bebauungsplanverfahren erfolgen. Dabei wäre aber zu beachten, dass eine solche Änderung grundsätzlich nicht nur ein Grundstück betreffen darf, sondern es muss ein Planungsbedürfnis für das Plangebiet vorliegen. [...]“

Auszug Mail des Landratsamtes vom 03.02.2021

„[...] Inhaltlich hatte ich Ihnen mitgeteilt, dass wir eine Befreiung -trotz der positiven Zustimmung aus der Gemeinde- im konkreten Fall nicht aussprechen können und den Bauantrag ablehnen müssten. Hintergrund ist, dass der Bebauungsplan eine konkrete Festsetzung hat und eine Abweichung hiervon nur unter den genannten Vorgaben des § 31 BauGB möglich wäre. Diese liegen nach unserer Auffassung aber nicht vor. Vielmehr ist es so, dass hier eine Abweichung angedacht ist, die die kommunale Planungshoheit betrifft.

Vor dem Hintergrund geht diese Rückmeldung auch an die Bürgermeisterin, Frau Bodner, mit der Sie ja in Kontakt standen. Aus unserer Sicht könnte man, sofern die Gemeinde es wünscht, eine Lösung durch eine Abänderung im Bebauungsplan finden. [...]

Wenn aber die Situation so ist, dass für weitere Grundstücke eine Ausweitung für Stellplätze/Garagen/Carports als notwendig erachtet und die Gemeinde dies umsetzen möchte (Stichwort: Planungshoheit), so kann sie das Thema angehen und z.B. überlegen, ob man das Baufenster vergrößert oder andere Möglichkeiten schaffen möchte um Lösungen zu suchen, sofern auch die planende Kommune die Situation als städtebaulich relevant ansieht. Diese Entscheidung liegt aber, worauf im Telefonat ja hingewiesen wurde, bei der Gemeinde und nicht beim Baurechtsamt. [...]

Im Hinblick auf die vom Landratsamt erwähnte Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans nimmt der Fachbereich IV – Umwelt und Stadtentwicklung wie folgt Stellung:

Die Festsetzungen des Bebauungsplans „Vorderer Alter Berg“ sind gut durchdacht und begründet. Eine „Aufweichung“ dieser Festsetzungen fand bislang nicht statt; vielmehr wurden die getroffenen Festsetzungen in der Vergangenheit konsequent eingehalten und umgesetzt. Die Grundzüge der Planung wurden auch im Rahmen der Änderungen des Bebauungsplans



stets beibehalten bzw. stringent konkretisiert und weiterentwickelt. Im Hinblick auf die verschiedenen Gebäudetypen fand im Rahmen der 2. Änderung eine detaillierte Betrachtung statt, die in einer sinnvollen räumlichen Gliederung und Sortierung mündete. Entsprechendes gilt auch für die Thematik der Stellplätze/Garagen/Carports.

Ein Planungsbedürfnis für das Plangebiet ist nicht erkennbar; die Änderung des Bebauungsplans ist daher nicht erforderlich. Dies gilt auch und insbesondere im Hinblick auf den vom Landratsamt angesprochenen Aspekt der „Ausweitung für Stellplätze/Garagen/Carports“.

Auf die Vorschrift des § 1 Abs. 3 BauGB wird an dieser Stelle verwiesen:

„Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Auf die Aufstellung [...] besteht kein Anspruch [...]“.

Es handelt sich hierbei um eine „Ermessensreduzierung auf null“, d. h. die Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplans muss städtebaulich begründbar sein. Die Aufstellung oder Änderung zugunsten eines einzelnen Vorhabens ohne das Vorliegen einer entsprechenden städtebaulichen Begründung ist rechtlich nicht möglich. Ein entsprechendes Vorgehen stünde auch dem Gleichbehandlungsgrundsatz nach Art. 3 Grundgesetz entgegen und würde im ungünstigsten Fall einen Berufungsfall schaffen.

Die Verwaltung empfiehlt im Hinblick auf die mangelnde Erforderlichkeit deshalb dringend, von der Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans abzusehen. Sollte sich der Gemeinderat gegen die Empfehlung der Verwaltung dennoch für eine Änderung des Bebauungsplans entscheiden, so wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass mit einer Verfahrensdauer von 2 – 3 Jahren zu rechnen ist (Erreichung Planreife).