



# Markt Dinkelscherben

## Auszug aus dem Sitzungsprotokoll über die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses vom 30. Januar 2024

TOP 8.	<b>Baugebiet Ettelried - Einleitung umweltbezogene Vorprüfung im Einzelfall</b>
--------	---

### Sachvortrag:

Mit Beschluss des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses vom 12.09.2023 wurde festgelegt, dass das Verfahren nach § 13 b BauGB zum Baugebiet Ettelried vorerst ruht, bis der Gesetzgeber weitere Handlungshinweise und Entscheidungen zum Urteil vom 18.07.2023 trifft.

Im Bundesgesetzblatt Nr. 394 vom 22.12.2023 – Artikel 3 bzw. im neu installierten § 215a BauGB ist nun klar festgelegt, dass eine Durchführung nach § 13b BauGB nicht mehr möglich ist. Anstatt dessen wurde der § 215a BauGB als Reparaturvorschrift installiert. Mit diesen Festsetzungen besteht die Möglichkeit, eine Bauleitplanung gemäß § 215a BauGB in Anwendung des § 13a BauGB durchzuführen.

(3) **§ 13a Absatz 2 Nummer 1** in Verbindung mit § 13 Absatz 3 Satz 1 sowie **§ 13a Absatz 2 Nummer 4** können nur dann entsprechend angewendet werden, wenn die Gemeinde auf Grund einer **Vorprüfung des Einzelfalls** entsprechend § 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 zu der Einschätzung gelangt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine **erheblichen Umweltauswirkungen** hat, die **nach § 2 Absatz 4 Satz 4 in der Abwägung** zu berücksichtigen wären **oder** die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend § 1a Absatz 3 **auszugleichen** wären.

§ 215a BauGB rechtswirksam seit 01.01.2024:

▪ **§ 215a BauGB seit 01.01.2024**

➢ Abschluss laufender Verfahren

- Soweit Vorprüfung des Einzelfalls ergibt, dass **weder Umweltprüfung noch Ausgleich** notwendig ist, kann die Planung auf aktuellem Stand weitergeführt werden.
- Soweit Vorprüfung des Einzelfalls ergibt, dass **keine Umweltprüfung** notwendig ist, aber **ein Ausgleich**, kann das Verfahren ohne Umweltprüfung aber mit Ausgleich weitergeführt werden. Der Bebauungsplan ist mit Ausgleichsdarstellung erneut auszulegen.
- Soweit Vorprüfung des Einzelfalls ergibt, dass **eine Umweltprüfung** notwendig ist, aber **kein Ausgleich**, kann das Verfahren mit Umweltprüfung aber ohne Ausgleich weitergeführt werden. Der Bebauungsplan ist mit Umweltbericht erneut auszulegen.
- Soweit Vorprüfung des Einzelfalls ergibt, dass **eine Umweltprüfung** notwendig ist, und **ein Ausgleich**, kann das Verfahren mit Umweltprüfung und mit Ausgleich weitergeführt werden. Der Bebauungsplan ist mit Umweltbericht und Ausgleich erneut auszulegen.  
Vorteil der nicht erforderlichen Flächennutzungsplanänderung bleibt.

Weitere Voraussetzung zur Durchführung bzw. Abschluss des laufenden Verfahrens ist:

1. dass der Aufstellungsbeschluss neu gefasst wird und
2. Der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 bis zum Ablauf des 31.12.2024 gefasst wird

**Empfehlung der Bauverwaltung:**

Die umweltbezogene Vorprüfung im Einzelfall im Hinblick auf mögliche erhebliche Umweltauswirkungen durchführen zu lassen.

Das Untersuchungsergebnis wird dem Gremium vorgestellt – eine Entscheidung zum weiteren Vorgehen kann getroffen werden.

Hierbei ist zu berücksichtigen, dass ein Satzungsbeschluss bis zum 31.12.2024 stark vom Verlauf des Bauleitplanverfahrens abhängig ist.

Auf Grund der doch mittlerweile durchgeführten, erheblichen Aufwände für das Baugebiet, empfiehlt die Bauverwaltung, die Schaffung von Baurecht und die Erschließungsplanung voranzutreiben und zum Abschluss zu bringen.

Wann eine tatsächliche Erschließung erfolgt, kann auch an einen Abverkauf der Baugrundstücke gekoppelt werden.

**Mittelüberwachung:**

Für die Vorprüfung im Einzelfall ist mit einem planerischen Zeitaufwand von 20 Stunden zu rechnen. Die Leistung wird im Rahmen der „besonderen Leistungen“ mit einem Stundenansatz von Ing. 95,00 EUR bzw.

Techn. Mitarbeiter 78,00 EUR berechnet.

Somit ist mit einem Aufwand von höchstens 1.900,00 EUR, netto plus 5 % Nebenkosten zu rechnen.

Aktuell ist in den Haushaltsplanungen für 2024 – 40.000,00 EUR für Planungsleistungen eingestellt.

In der Folge sind in den Jahren 2025 und 2026 jeweils nochmal 40.000,00 EUR eingestellt. Für das Jahr 2027 -20.000,00 EUR. Hierbei handelt es sich um die Planungsleistungen Bebauungsplan und Erschließungsplanung. Die Ausführung ist und kann auch noch nicht beziffert werden.

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss beschließt, die Vorprüfung im Einzelfall in Auftrag zu geben. Nach vorliegendem Ergebnis entscheidet der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss erneut darüber, ob und welches Planverfahren nun durchgeführt wird.

**Abstimmungsergebnis:**

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

Die Richtigkeit der Abschrift wird bestätigt  
Dinkelscherben, 14.02.2024



Drexel Ramona