

Gemeinde Büchen

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Angela Hanzlik

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Gemeindevertretung Büchen

Datum

10.10.2023

Beratung:

Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“

hier: Städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Kosten für eine rechtssichere planungsrechtliche Grundlage

Das Bundesverwaltungsgericht hat mit Entscheidung vom 18.07.2023 (Az.: BVerwG 4 CN 3.22) den § 13b BauGB für EU-rechtswidrig erklärt. Diese Entscheidung wirkt sich auch auf die Bauleitplanverfahren der Städte und Gemeinden aus. Für abgeschlossene Planverfahren nach § 13b BauGB, die sich noch in der einjährigen Rügefrist befinden, werden derzeit keine Baugenehmigungen erteilt. Die endgültigen Handlungsempfehlungen des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) und des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein um zu teilenden Baugenehmigungen stehen noch aus.

In der Gemeinde Büchen ist hiervon der Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ betroffen. Der Bebauungsplan ist am 27.01.23 in Kraft getreten. Nach den zurzeit bestehenden Rechtsauffassungen könnte der Bebauungsplan bis zum 26.01.24 gerügt werden.

Ein Bauantrag zum Bau des Alten- und Pflegeheimes ist noch nicht gestellt worden.

Entsprechend den vorläufigen Handlungsempfehlungen des BMWSB und der vorläufigen Einschätzung des Innenministeriums wird zurzeit davon ausgegangen, dass die Gemeinde in einem ergänzenden Verfahren gem. § 214 Abs. 4 BauGB den Bebauungsplan Nr. 56 rückwirkend in Kraft setzen könnte. Für die Durchführung des ergänzenden Verfahrens gelten die Anforderungen des Regelverfahrens in den §§ 1 ff. BauGB.

Da der Bauherr noch in diesem Jahr den Bauantrag stellen möchte, ist ihm gelegen eine Baugenehmigung auf einen rechtssicheren Bebauungsplan zu erhalten. Er hat daher den Antrag gestellt, dass die Gemeinde ein ergänzendes Verfahren gem. § 214 Abs. 4 BauGB durchführt. Hierzu hat er sich bereit erklärt, die entstehenden Kosten zu tragen.

Beschlussempfehlung:

Der Bürgermeister wird beauftragt, mit dem Bauherren einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 Abs. 1 BauGB zur Übernahme der Kosten für eine rechtssichere planungsrechtliche Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ zu schließen. In dem Vertrag wird darauf hingewiesen, dass die Durchführung von Bauleitplanverfahren ergebnisoffen ist und trotz der bereits eingeleiteten Maßnahmen der Gemeinde gleichwohl nicht auszuschließen ist, dass die Heilung des Verfahrensfehlers oder die Neuplanung nicht erfolgreich sein könnte.