

SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

Amt/Aktenzeichen/Diktatzeichen FB 3 - Planung und Bauen 61-310-10 / Si	Datum 29.08.2023	Drucksache Nr. (ggf. Nachtragvermerk) 2022-012/2
--	---------------------	---

⇩ Beratungsfolge	⇩ Sitzungstermin	⇩ Abstimmungsergebnis		
		Ja	Nein	Enthaltung
Fraktion				
Ausschuss für Planung und Umwelt	12.09.2023			
Verwaltungsausschuss	20.09.2023			

Betreff:

76. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 10 von Reepsholt "Ortsmitte" - erweiterter Aufstellungsbeschluss

Schilderung der Sach- und Rechtslage:

In der Sitzung des Verwaltungsausschusses vom 16.03.2022 wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 von Reepsholt „Ortsmitte“ (siehe auch Drs. Nr. 2022-12) beschlossen.

Mit dem Planungskonzept beabsichtigt der Eigentümer, das bisher landwirtschaftlich genutzte Grundstück zur Größe von ca. 1,26 ha zu einem Wohngebiet zu entwickeln. Danach sollen die Bauplätze über die Gemeindestraße Perkuhl erschlossen und über ein vom Vorhabenträger beauftragtes Immobilienbüro aus Oldenburg vermarktet werden.

Der Bebauungsplan sollte im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden. Am 21.06.2023 beschloss der Verwaltungsausschuss die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden sowie anderer Träger öffentlicher Belange (siehe Drs.-Nr. 2022-12/1).

Während der Auslegung vom 10.07.2023 bis zum 10.08.2023 urteilte das Bundesverwaltungsgericht am 18.07.2023, dass die Anwendung der o.g. Rechtsnorm nicht mit EU-Recht vereinbar ist. Die Unanwendbarkeit des § 13 b BauGB hat zunächst zur Folge, dass für die betroffenen § 13 b-Pläne im bisherigen Außenbereich keine anwendbare Rechtsgrundlage existiert, auf die die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gestützt werden kann. Nach § 13 b BauGB begonnene laufende Planverfahren sind daher entweder abubrechen oder auf ein reguläres Bauleitplanverfahren umzustellen, für das sämtliche Verfahrensmodifikationen (insbesondere der Verzicht auf die Berücksichtigung von Umweltauswirkung und deren Kompensation) auf der Grundlage des § 13 b BauGB nicht greifen. Nach Rücksprache mit dem Vorhabenträger soll das Verfahren im Parallelverfahren (Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan) fortgeführt werden. Für diese Änderung ist ein erneuter Aufstellungsbeschluss notwendig. Zudem ist ein neuer angepasster städtebaulicher Vertrag mit dem Vorhabenträger zu schließen.

Die im o.a. Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen wurden informativ in Abwägungsvorschlägen zusammengefasst und können als Anlage 1 eingesehen werden. Sie werden zur notwendigen Anpassung der Entwurfsunterlagen berücksichtigt.

Auf Grundlage eines Oberflächenentwässerungskonzeptes wurde die Abführung des Wassers und die Anordnung des Regenrückhaltebeckens (RBB) bereits mit den Fachbehörden vorabgestimmt (siehe auch Anlage 2). Zudem wurde ein Schallgutachten angefertigt (siehe Anlage 3).

Beschlussvorschlag:

Dem Verwaltungsausschuss wird folgender Beschluss vorgeschlagen:

1. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen wird die Aufstellung der 76. Änderung des Flächennutzungsplanes und die erneute Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 von Reepsholt „Ortsmitte“ beschlossen.
2. Die Entwürfe der Planunterlagen sind zu erstellen und dem Verwaltungsausschuss über den Fachausschuss vorzulegen.
3. Mit dem Vorhabenträger ist ein angepasster städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Planungskosten zu schließen.

Goetz

Anlagenverzeichnis:

1. Abwägungsvorschläge
2. Oberflächenentwässerungskonzept (Bürger- und Ratsinformationssystem)
3. Schalltechnisches Gutachten (Bürger- und Ratsinformationssystem)