

Datum 28.11.2023	Aktenzeichen: III.2	Verfasser: Griesbach
Verw.-Vorl.-Nr.: PASSA/BV/086/2023		Seite: -1-

AMT PROBSTEI

für die GEMEINDE PASSADE

Vorlage an	am	Sitzungsvorlage
Gemeindevertretung	14.12.2023	öffentlich

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

**Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 für das Gebiet "Wallgraben, nördlich der Straße Stuhrsredder, westlich der Dörpstraat und nordwestlich der Straße An`t Schaar"
hier: Umstellung des Verrahrens**

Sachverhalt:

Die Gemeinde Passade hat in der Sitzung der Gemeindevertretung am 24.03.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 zur Umwidmung des Wochenendhausgebietes Wallgraben in ein Wohnbaugebiet beschlossen. Das Planverfahren sollte gemäß § 13 b Baugesetzbuch (BauGB) als beschleunigtes Verfahren durchgeführt werden. Das Bundesverwaltungsgericht hat nun jedoch ein Urteil gesprochen, dass der § 13 b BauGB nicht mehr angewendet werden darf, weil die Vorschrift mit dem EU-Recht nicht vereinbar ist. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes muss aus diesem Grunde auf das Regelverfahren umgestellt werden.

Das Regelverfahren erfordert u.a. die Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Außerdem ist eine Umweltprüfung mit Erstellung eines Umweltberichts durchzuführen. Für den erstmaligen Eingriff in Landschaft und Natur durch die geplante Neubebauung ist eine Ausgleichsfläche zur Verfügung zu stellen und es sind ggf. Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.

Auch nach Umstellung des Verfahrens auf das Regelverfahren sind der Gemeinde alle mit der Planung in Verbindung stehende Kosten vom Grundstückseigentümer zu erstatten.

Es wird nunmehr empfohlen, die Umstellung des Verfahrens zu beschließen. Der nächste formelle Planungsschritt ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden, eine Beschlussfassung ist dazu nicht erforderlich, das anliegende Bebauungskonzept kann dazu genutzt werden.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt die Umstellung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 für das Gebiet Wallgraben, nördlich der Straße Stuhlsredder, westlich der Dörpstraat und nordwestlich der Straße An't Schaar“ vom beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b BauGB auf das Regelverfahren.

Anlagenverzeichnis:

Bebauungskonzept

Im Auftrage:

Griesbach
Amt III

Gesehen:

Körber
Amtdirektor