

Gemeinde Theilheim



Auszug aus dem Beschlussbuch des Gemeinderates

vom 12.04.2022

TOP 5.2.2	Information: Beschleunigtes Bauleitplanverfahren: Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13 a BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung mit späterer Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung
Lfd. Nr. 130	

Sachverhalt:

Ein Bebauungsplan für Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Die Voraussetzungen dafür sind gegeben:

- § 13 a Abs. 1 Satz 2 Alternative 1 BauGB ist erfüllt: Der Bebauungsplan darf danach nur eine zulässige Grundfläche im Sinne von § 19 Abs. 2 BauNVO (Baunutzungsverordnung) oder eine Größe der Grundfläche festsetzen von insgesamt weniger als 20.000 Quadratmetern: Der vorläufige Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst insgesamt 18.644 qm. Die Vorgabe des § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 bzw. des § 13 a Abs. 1 Satz 3 BauGB kann damit nicht überschritten werden.
- Zwar wurden in der Gemeinde Theilheim bereits Bebauungspläne der Innenentwicklung aufgestellt, es liegt jedoch in der Gesamtbetrachtung keine einheitliche städtebauliche Maßnahme mit dem jetzt aufzustellenden Bebauungsplan „Reisgrube“ vor: Als Bebauungsplan der Innenentwicklung wird aktuell aufgestellt (Bebauungspläne, die bereits in Kraft getreten sind, bleiben in der nachfolgenden Zusammenstellung unberücksichtigt):
„6. Änderung des Gesamtbebauungsplanes – Teil1“ im Bereich der Winterleitenstraße: Anlass und Ziel dieses Änderungsverfahrens, das kurz vor seinem verfahrensrechtlichen Abschluss steht, war der Antrag von zwei Grundstückseigentümern auf Bebaubarkeit der Grundstücke Flurnrn. 1331 und 1329/1 der Gemarkung Theilheim. Das Bauleitplanverfahren hat folgenden Geltungsbereich:



Aus dem benannten Anlass und Zielen des Bebauungsplans „6. Änderung des Gesamtbebauungsplanes – Teil1“ bzw. dessen Geltungsbereich und Verfahrensstand ergibt sich, dass dieser nicht in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang mit dem aufzustellenden Bebauungsplan „Reisgrube“ steht.

- Die Zulässigkeit eines Vorhabens, für das eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht, wird durch den Bebauungsplan nicht begründet.
- Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele oder des Schutzzwecks der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes bestehen nicht.
- Es gibt auch keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Damit kann das beschleunigte Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung nach § 13a BauGB ohne Weiteres gewählt werden.

Zu den Vorteilen dieses Verfahrens:

- Die wichtigste Verfahrenserleichterung: Auf eine Umweltprüfung, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden, kann verzichtet werden. Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring), die an die Umweltprüfung anknüpft, entfällt im beschleunigten Verfahren ebenfalls.
- Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Absatz 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend: Auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung (mit) der Öffentlichkeit und den Behörden kann verzichtet werden; gleichwohl empfiehlt sich eine Vorabstimmung der Bauleitplanung mit den Trägern öffentlicher Belange.
- Ein Bebauungsplan ist aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln. Der Bebauungsplan Reisgrube wird von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweichen: Der Flächennutzungsplan müsste im Parallelverfahren geändert werden. Bei einem Bebauungsplan der Innenentwicklung, der die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt; kann der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst werden.



Die Richtigkeit der Abschrift wird bestätigt
Gemeinde Theilheim, 22.04.2022

Thomas Herpich
1. Bürgermeister