



---

Sachgebiet  
Bauverwaltung

Sachbearbeiter  
Herr Dietrich

---

Beratung  
Stadtrat

05.12.2023

Behandlung  
öffentlich

Zuständigkeit  
Entscheidung

---

Betreff

**Stadt Schongau, Bebauungsplan Nr. 92 "Schongauer Norden - Südliches Eichenfeld"; Überleitung des Verfahrens nach § 13b BauGB in das Regelverfahren; Beschluss**

---

### Sachverhalt:

In der Sitzung am 03.12.2019 hat der Stadtrat der Stadt Schongau die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 „Südliches Eichenfeld“ für den Bereich östlich der Franz-Josef-Strauß-Straße zwischen der Straße Am Eichenfeld im Norden und der Altenstädter Straße im Süden beschlossen.

In der Sitzung vom 31.05.2022 wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes – insbesondere hinsichtlich bestehender Leitungsrechte und der geplanten Erschließung des neuen Baugebietes sowie von bestehenden Gebäude – mit Beschluss des Stadtrates nach Norden und Osten erweitert.

Der Bebauungsplan sollte im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt werden.

Mit Urteil vom 18. Juli 2023 (Az.: 4 CN 3.22) hat das Bundesverwaltungsgericht entschieden, dass der im Jahr 2017 eingeführte § 13b BauGB, der die Aufstellung von Bebauungsplänen im Außenbereich im vereinfachten Verfahren ohne förmliche Umweltprüfung erlaubte, gegen Europarecht verstößt und nicht mehr angewendet werden darf.

Das Urteil hat in vielen Gemeinden große Unsicherheit ausgelöst, wie mit begonnenen Planverfahren nach § 13b BauGB und mit fehlerhaften Bestandsplänen umzugehen ist. Der Deutsche Bundestag hat nun im Zuge der Verabschiedung des Wärmeplanungsgesetzes auch Änderungen des Baugesetzbuchs (BauGB) beschlossen, welche zum 01.01.2024 in Kraft treten. Unter anderem wird ein neuer § 215a BauGB eingeführt, mit welchem bezüglich der älteren Regelung des § 13b BauGB Rechtsklarheit geschaffen werden soll.

Im vorliegenden Fall des Bebauungsplanes Nr. 92 „Südliches Eichenfeld“ ergibt jedoch die Prüfung im Rahmen der neuen Gesetzgebung, dass das Heilungsverfahren des neuen § 215a BauGB nicht anwendbar sein dürfte, da Anhaltspunkte für erhebliche Umweltauswirkungen gegeben sind.

Daher ist es erforderlich, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 „Südliches Eichenfeld“ nicht im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB, sondern im sog. Regelverfahren nach den Vorgaben des BauGB durchzuführen. Für die Planung ist eine Umweltprüfung samt Umweltbericht durchzuführen. Die naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsflächenregelung ist anzuwenden.

Um das Entwicklungsgebot des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan (§ 8 Abs. 2 BauGB) zu beachten, ist für das geplante Neubaugebiet eine 28. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan (§ 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB) durchzuführen.

### Vorschlag zum Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Schongau beschließt, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 „Südliches Eichenfeld“ nicht im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB, sondern im sog. Regelverfahren nach den Vorgaben des BauGB durchzuführen. Für die Planung ist eine Umweltprüfung samt Umweltbericht durchzuführen. Die naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsflächenregelung ist anzuwenden.