

# Stadt Burg - Beschlussvorlage

**öffentlich**

Fachbereich/Geschäftszeichen  <b>Fachbereich 3</b>		Beschluss-Nr. (ggf. Nachtragsvermerk) <b>179/2023</b>
--	--	---

Beratungsfolge	Sitzungstermin	ja	nein	Enthaltung
Umweltausschuss	14.11.2023			
Wirtschafts- und Vergabeausschuss	13.11.2023			
Bau- und Ordnungsausschuss	14.11.2023			
Hauptausschuss	23.11.2023			
Stadtrat	07.12.2023			

**Betreff:**

**Bauleitplanung der Stadt Burg/Aufstellungsverfahren/vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 120 für das "Gesundheitszentrum Burg an der August-Bebel-Straße" hier: Entwurfs- und Auslagebeschluss nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB**

**Beschlussvorschlag**

1. Der Stadtrat der Stadt Burg beschließt die Verfahrensart zur Aufstellung des Bebauungsplanes von Verfahren nach § 13 b BauGB auf ein Verfahren nach § 13a BauGB umzustellen.
2. Der als Anlage beiliegende Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 120 für das „Gesundheitszentrum Burg an der August-Bebel-Straße“ sowie der dazugehörige Vorhaben- und Erschließungsplan wird in der Fassung von Oktober 2023 als Entwurf beschlossen und zur Durchführung einer öffentlichen Auslegung für die Dauer eines Monats gern. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Der Entwurf der zugehörigen Begründung wird gebilligt.
3. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.
4. Die Verwaltung wird beauftragt:
  - a) die ortsübliche Bekanntmachung über die Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu veranlassen;
  - b) die öffentliche Auslegung durchzuführen;
  - c) die eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung und aus der Beteiligung der betroffenen Behörden mit einer Wertung zu versehen und dem Stadtrat zur weiteren Behandlung zuzuleiten.

**Problembeschreibung/Begründung**

**1. Derzeitiger Stand des Verfahrens**

Mit dem Beschluss am 8. Dezember 2022 über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 120 für das „Gesundheitszentrum an der August-Bebel-Straße“ wurde das Aufstellungsverfahren für diesen Bebauungsplans eröffnet.

Ziel der Aufstellung der Planung ist die planungsrechtliche Vorbereitung des Bereiches für die Errichtung eines 1- bis 3-geschossigen Gebäudes mit einem Nutzungsmix aus Arztpraxen, Apotheken, gesundheitsnahen Dienstleistungen, gastronomischen Angebot, kleinen Einzelhandelseinheiten der Nahversorgung und Wohnungen.

Zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Burg wurde ein städtebaulicher Vertrag geschlossen. Die Kosten der Planung und der Verfahrensführung sind darin dem Vorhabensträger übertragen worden.

## **2. Erläuterungen zum Inhalt der Beschlussfassung**

### **2.1. Wechsel der Verfahrensart (von § 13b BauGB zu § 13a BauGB)**

Der Bebauungsplan wurde im Verfahren nach § 13 b BauGB eröffnet. Dabei handelt es sich um ein beschleunigtes Verfahren welches zum Teil Außenbereichsflächen mit einbeziehen kann. Das Bundesverwaltungsgericht hat mit Urteil vom 18.07.2023 (Az.: BVerwG 4 CN 3.22) entschieden, dass Freiflächen außerhalb des Siedlungsbereichs einer Gemeinde nicht im beschleunigten Verfahren nach § 13b Satz 1 BauGB ohne Umweltprüfung überplant werden dürfen. Nach Ansicht des Gerichts verstößt § 13b Satz 1 BauGB gegen EU-Recht. Insofern ist die Aufstellung von Bebauungsplänen im Verfahren nach § 13b BauGB grundsätzlich unzulässig und in laufenden Planverfahren ist darauf zu reagieren.

Die östlich und westlich an das Plangebiet grenzende Bebauung August-Bebel-Straße 43 (Wohnhaus) und August-Bebel-Straße 55 (Augenklinik) wurde im Rahmen der planungsrechtlichen Zulässigkeit nach § 34 BauGB (Innenbereich) genehmigt. Das sich zwischen diesen beiden Grundstücken befindliche Vorhabengebiet ist ebenfalls als § 34 BauGB (Innenbereich) zu bewerten. Insofern kommt das Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) in Betracht. Die Voraussetzungen des § 13 a Abs. 1 BauGB wurden geprüft und innerhalb der Begründung unter Punkt I 1. Verfahren dokumentiert. Der Wechsel der Verfahrensart führt nicht zu geänderten Verfahrensumfängen oder Verfahrensabläufen. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes bleibt aufgrund der beabsichtigten Nutzung und des Maßes erforderlich, da das Gebot des Einfügens in Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche

### **2.2. Entwurf und Auslage (§ 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB)**

Im Verfahren nach § 13a BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 2 BauGB. Demnach kann von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden und gleich in das formelle Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB eingestiegen werden.

Mit diesem Beschluss wird der vorliegende Entwurf seitens des Stadtrates bestätigt und die dazugehörige Begründung gebilligt. Der Entwurf wird den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme übergeben sowie zum Zwecke der Beteiligung der Öffentlichkeit zu jedermanns Einsichtnahme für die Dauer von einem Monat nach ortsüblicher Bekanntmachung öffentlich ausgelegt.

Parallel werden die umliegenden Gemeinden und die Regionalplanung an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt.

## **3. Weiteres Verfahren**

Nach Durchführung der Beteiligungsverfahren und öffentlichen Auslage des Satzungsentwurfs werden die eingegangenen Stellungnahmen gesichtet, mit einer Wertung versehen und dem Stadtrat zur weiteren Behandlung vorgelegt.

Entwurfsverfasser/in: Hildebrand, Nicole

Finanzielle Auswirkungen?

<input type="checkbox"/>	ja	<input checked="" type="checkbox"/>	nein
--------------------------	----	-------------------------------------	------

1	Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs- Herstellkosten)	2	davon Zuschüsse:	3	jährliche Folgekosten/-lasten
	EUR		Land: EUR		EUR
			Sonstige: EUR		

Veranschlagung im Teilhaushalt Nr.	HH-Jahr: EUR	Produktsachkonto
	Folgejahr: EUR	

### Verfahrensweise gegenüber der Kommunalaufsicht

 Genehmigung

 Anzeige

 nicht erforderlich

Burg, 18.10.2023

Bürgermeister

Anlagen: Anlage 1 Entwurf Bebauungsplan Stand Oktober 2023  
 Anlage 2 Entwurf Vorhaben- und Erschließungsplan Stand Oktober 2023  
 Anlage 3 Entwurf Begründung Stand Oktober 2023