



**STADT VISSELHÖVEDE
DER BÜRGERMEISTER**

Sitzungsvorlage

Lfd. Nr.: **168-2023**

Sachbearbeiter/in:

Gerd Köhnken

Az.: 611-11 kö.

Datum: 20.09.2023

Beratungsfolge Gremium	Beratung / Status	Sitzungsdatum	Beschluss:	Z
Ortsrat Jeddigen	öffentlich	05.10.2023	3:0:0	UF
Bauausschuss	öffentlich	05.10.2023	7:0:0	UF
Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich	10.10.2023	6:0:0	Hg

Tagesordnungspunkt:

Änderung des Flächennutzungsplanes im Teilplan 5

- Ortschaft Jeddigen, Schulstraße-Ost, -

a) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

b) Beschluss der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

Der Flächennutzungsplan an der Jeddinger Schulstraße soll, wie im Ortsrat Jeddigen und im Bauausschuss vorgestellt, geändert werden. Dem vorgestellten Planungsentwurf wird zugestimmt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB (Auslegung) und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB soll parallel **im Rahmen eines Erörterungstermines** durchgeführt werden.

Sachverhalt:

Am 04. Juli 2023 hat der Stadtrat unter der SV.-Nr. 109-2023 einstimmig den Satzungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 95 Jeddigen „Schulstraße-Ost“ gefasst. Der Bebauungsplan wurde auf Grundlage des § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt, so dass der Flächennutzungsplan i. S. des § 13a BauGB lediglich im Wege der Berichtigung hätte angepasst werden müssen.

Die vom Bauamt unverzüglich beantragte Veröffentlichung des Bebauungsplanes im Amtsblatt des Landkreises hat der Landkreis aufgrund von rechtlichen Bedenken noch nicht vorgenommen, so dass der Bebauungsplan bisher noch keine Rechtskraft entfalten konnte. Nun hat das Bundesverwaltungsgericht in Leipzig am 18. Juli 2023 ein Aufsehen erregendes Grundsatzurteil zum § 13b BauGB gefällt, nach dem diese Bundesvorschrift mit EU-Recht nicht im Einklang steht und insoweit als nichtig zu betrachten ist. Wie in der Folge mit Bebauungsplänen, die auf Grundlage des § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren – d. h. ohne Umweltbericht – zustande gekommen sind, rechtlich umgegangen werden muss, wurde bisher auf Bundes- und Landesebene noch nicht abschließend festgelegt. Alle Landkreise und Gemeinden im Land warten auf die endgültigen Festlegungen; im Bezug auf bereits rechtskräftige Bebauungspläne und im Bezug auf Bebauungspläne, die noch im Verfahren sind.

Es ist daher gesichert davon auszugehen, dass der bisherige Verfahrensstand beim Bebauungsplan Nr. 95 - juristisch betrachtet - unzureichend zustande gekommen ist und rechtlich beanstandet werden wird. Um das Jeddinger Baugebiet nun rechtssicher und ohne weitere zeitliche Verluste planungsrechtlich abzusichern, soll in Abstimmung mit der Erschließungsträgerin, der WITO GmbH aus Buchholz-Dibbersen, der Bebauungsplan im „Normalverfahren“ neu aufgestellt werden. Dabei kann der bisherige Verfahrensstand beim Bebauungsplan als „frühzeitige Beteiligung“ anerkannt werden. Für die Änderung des Flächennutzungsplanes bedarf es aber noch eines Aufstellungsbeschlusses und eines Beschlusses über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Die „frühzeitige Beteiligung“ soll in diesem Fall zur Zeitersparnis in Form eines Erörterungstermins stattfinden. Nach der frühzeitigen Beteiligung sollen die Flächennutzungsplanänderung und die Aufstellung des Bebauungsplanes im „Hauptverfahren“ parallel durchgeführt werden.

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung wird in der Sitzung des Orsrates und des Bauausschusses vorgestellt.

Im Auftrag

Gerd Köhnken
Bereichsleiter Bauamt

Zur Beratung freigegeben

André Lüdemann
Bürgermeister

Anlage: Planzeichnung Änderung Flächennutzungsplan