

Vorlage Nr.: 2-BV/335/2022-1-2-1  
Status: öffentlich  
Geschäftsbereich: Bauverwaltung  
Datum: 02.08.2023  
Verfasser: Balzer Oliver

---

**Bebauungsplan Nr. 196 "Erweiterung Angerlweg Süd-Ost" - Sachstandsmitteilung zu rechtlichen Änderungen und Neufassung des Aufstellungsbeschlusses durch den Stadtrat.**

---

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
26.10.2023	Stadtrat

---

**I. SACHVORTRAG:**

Am 29.09.2022 hat der Stadtrat den Aufstellungsbeschluss für BPl. 196 „Erweiterung Angerlweg Süd-Ost“ gefasst. Der Bebauungsplan soll gem. § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Der nördliche Teil des Umgriffs liegt im Außenbereich, gem. § 13b BauGB war die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren zum damaligen Zeitpunkt möglich.

Am 25.05.2023 erfolgte die Freigabe des Vorentwurfes durch den Stadtrat und die Freigabe der Planung für das Bauleitplanverfahren und die vorgezogene Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB (s. Anlage 1).

Am 24.07.2023 wurde die Verwaltung durch das LRA von folgender Pressemitteilung zum Urteil des Bundesverwaltungsgerichts, Nr. 4 CN 3.22 vom 18.07.2023, in Kenntnis gesetzt:  
<https://www.bverwg.de/pm/2023/59>

Zusammengefasster Leitsatz zur Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts ist:

*„Freiflächen außerhalb eines Siedlungsbereichs (Anm. Verwaltung = Außenbereich) einer Gemeinde dürfen nicht im beschleunigten Verfahren nach § 13b Satz 1 BauGB ohne Umweltprüfung überplant werden.“*

Weiter wird begründet, dass § 13b Satz 1 BauGB gegen Europarecht in Form von Art. 3 i.V.m. Art. 5 SUP-RL (Richtlinie 2001/42/EG - Richtlinie über die strategische Umweltprüfung, SUP) verstößt. Die in § 13b BauGB vorgenommenen Tatbestandsvoraussetzungen (Flächenbegrenzung, Beschränkung auf Wohnnutzung, Anschluss an Ortsteil) sind nicht geeignet, erhebliche Umwelteinwirkungen von vorneherein auszuschließen und werden nicht dem eindeutigen und strengen Maßstab der SUP-RL gerecht.

Für das Bauleitplanverfahren Nr. 196 hat dies zur Folge, dass aufgrund der Außenbereichsflächen im nördlichen Teil des Geltungsbereichs ein Regelverfahren durchgeführt werden muss. Ferner müssen, da die Erleichterungen des beschleunigten Verfahrens entfallen, noch ein Umweltbericht, eine Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung, und eine artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durch entsprechende Fachbüros ergänzt werden.

Der in der Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanz ermittelte Eingriff durch die Bauleitplanung ist auszugleichen, hierfür kann das Ökokonto der Stadt herangezogen werden. Für die hiervon ebenfalls betroffenen Flächen von Privateigentümern wäre noch eine Regelung zum finanziellen Ausgleich abzuschließen.

Durch die saP wird sich das Bauleitplanverfahren um ca. 1 Jahr verlängern, da im Rahmen der Bestandserfassung und Habitatseignung regelmäßig alle Jahreszeiten untersucht und begutachtet werden. Aus der erstellten, für ein §13a-Verfahren ausreichenden, und mit der UNB abgestimmten Relevanzprüfung und Potentialabschätzung ist bekannt, dass die im Plangebiet vorhandenen Gehölzstrukturen (Sträucher, Büsche, kleine Bäume) potenzielle Habitate und Nistplätze für freibrütende Vögel wie Goldammer und Stieglitz, sowie für Haselmäuse darstellen. Die an das Untersuchungsgebiet angrenzende und teilweise von ihm eingefasste Ackerfläche stellt einen potenziellen Lebensraum für Rebhühner und Wachteln dar. Für die Feldlerche ist der Lebensraum im Umkreis des Untersuchungsgebiets eher ungeeignet, da diese zu Siedlungen und Gehölzsäumen größere Distanz einhält. In weiteren Begehungen konnte ein Vorkommen an Feldlerchen aber ausgeschlossen werden.

Auf den bestehenden Tauschvertrag zum Flächentausch hat die obige Entscheidung des BVerwG ebenfalls Auswirkungen, da durch das längere, umfangreichere Bauleitplanverfahren die im Vertrag vereinbarte Rücktrittsfrist ggfs. nicht mehr gehalten werden kann. Hierzu befindet sich der FB Liegenschaften bereits in Abstimmung mit dem Vertragspartner. Für das Bauleitplanverfahren ist der Aufstellungsbeschluss dahingehend zu korrigieren, dass BPl. 196 im Regelverfahren und nicht mehr im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt wird.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat mit Sitzung vom 28.09.2023 einen einstimmigen Empfehlungsbeschluss gefasst.

Ergänzend dazu sind, da ein beschleunigtes Verfahren nicht möglich ist, die Darstellungen des FNP zu ändern. Es handelt sich um die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes, das Verfahren kann parallel zum Bauleitplanverfahren durchgeführt werden. Mit der 5. Änderung soll der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München, der auch das Bauleitplanverfahren betreut, beauftragt werden. Die Anpassungen beziehen sich auf die Art der Nutzung (Gemeinbedarfsfläche – Wohnfläche) und die Führung der Rad- und Fußwegeverbindung zur GS Ost um das Gebiet herum. Eine Gegenüberstellung liegt als Anlage 2 bei.

## **II. BESCHLUSS:**

Der Stadtrat nimmt den Sachvortrag zur Kenntnis und beschließt die Aufstellung von BPl. 196 „Erweiterung Angerlweg Süd-Ost“ im Regelverfahren und als Parallelverfahren die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß den Darstellungen in den Anlagen 1, 2.

Nach Fertigstellung der Unterlagen wird für beide o.g. Verfahren die Freigabe für die Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB erteilt. Die Anlagen 1, 2 werden zum Bestandteil des Beschlusses erklärt.

**III. VERTEILER:**

BESCHLUSSVORLAGE:

- als Tischvorlage

ANLAGE(N):

- als Tischvorlage

Anlagen:

- 1 BPl. 196
- 2 Darstellungen FNP