

Beschlüsse der öffentlichen 34. Sitzung des Ausschusses für Bau, Verkehr und Natur

Sitzungsdatum:	Mittwoch, 23.08.2023
Beginn:	18:00 Uhr
Ende	18:55 Uhr
Ort:	im Dorfgemeinschaftshaus Pinkofen

Folgende Beschlüsse wurden gefasst:

1	Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Verkehr und Natur vom 25. Juli 2023
----------	--

Beschluss:

Der Ausschuss für Bau, Verkehr und Natur genehmigt die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 25. Juli 2023.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Persönlich beteiligt 0

2	Dorferneuerung Allersdorf - Neubau eines Vereinsheimes mit Feuerwehreinstellplätzen; Information zur Auftragsvergabe "Metallbauarbeiten - Sektionaltore"
----------	---

Mitteilung:

Der Ausschuss für Bau, Verkehr und Natur ermächtigte in der letzten Sitzung Ersten Bürgermeister Kiendl, den Auftrag für das Gewerk „Metallbauarbeiten - Sektionaltore“ für das Vereinsheim mit Feuerwehreinstellplätzen in Allersdorf an den wirtschaftlichsten Bieter zu vergeben. Dadurch wird erreicht, dass auch bei Lieferverzögerung die Tore noch vor dem Winter eingebaut werden können.

Zur Angebotsfrist am Mittwoch, 16. August 2023 lagen 7 elektronische Angebote vor. Ein schriftliches Angebot erreichte die Verwaltung erst nach der Angebotsfrist, sodass dieser Bewerber ausgeschlossen werden musste.

Das Büro Eckl Architektur + Klinikplanung prüfte die Angebote rechnerisch, technisch und wirtschaftlich. Dabei stellte sich heraus, dass bei 2 Angeboten entscheidende Unterlagen fehlten, sodass diese Bewerber ebenfalls auszuschließen waren.

Somit gingen 5 Angebote in die Wertung. Nach der Prüfung ergibt sich folgenden Reihenfolge:

Bieter	Bieter	Angebotssumme brutto
2		20.668,25 Euro
4		21.550,90 Euro
1		21.987,63 Euro
3		32.754,75 Euro
7		35.456,05 Euro

Das Büro Eckl Architektur + Klinikplanung kalkulierte das Leistungsverzeichnis nochmals. Das bepreiste Leistungsverzeichnis beläuft sich auf 29.547,70 Euro brutto.

Daraus ergibt sich eine Kostenunterschreitung von **8.879,45 Euro**.

Nach Prüfung der Angebote empfiehlt das Büro Eckl Architektur + Klinikplanung, den Auftrag für das Gewerk „Metallbauarbeiten – Sektionaltore“ an die Firma zu vergeben. Hier handelt es sich um das wirtschaftlichste Angebot.

Aufgrund der Ermächtigung durch den Ausschuss für Bau, Verkehr und Natur erteilt Erster Bürgermeister Kiendl den Auftrag für das Gewerk „Metallbauarbeiten – Sektionaltore“ an den wirtschaftlichsten Bieter, die Firma

Zur Kenntnisnahme

Zur Kenntnis genommen

3 Bebauungsplan Nr. 60 "An der Hauptstraße"; Normenkontrollantrag wegen Gültigkeit des Bebauungsplanes

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung am 28. Februar 2023 den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 60 „An der Hauptstraße“ gefasst.

Bürgermeister Kiendl fertigte den Bebauungsplan am 24. März 2023 aus. Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 29. März 2023 wurde er rechtskräftig.

Mit Schreiben vom 20. Juni 2023 erhielt der Markt Schierling vom Bayerischen Verwaltungsgerichtshof die Mitteilung, dass eine Anwohnerin einen Antrag auf Normenkontrolle stellte. Es wird beantragt, den Bebauungsplan Nr. 60 „An der Hauptstraße“ für ungültig zu erklären. Der Bayerische Verwaltungsgerichtshof forderte den Markt Schierling auf, die gesamten Akten zum Bebauungsplan an das Gericht zu senden.

Nach Art. § 47 VwGO hat jede natürliche oder juristische Person die Möglichkeit, Satzungen auf ihre Gültigkeit überprüfen zu lassen. Der Bayerische Verwaltungsgerichtshof ist für diese Überprüfung zuständig.

Bei der Begründung des Antrags gehen die vertretenden Rechtsanwälte Schlachter und Kollegen aus Regensburg auf formelle und materielle Gründe der Unwirksamkeit ein.

Formelle Unwirksamkeit

Die Rechtsanwälte Schlachter und Kollegen stellten fest, dass auf der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 29. März 2023 mit dem 28. Juni 2023 das falsche Beschlussdatum des Marktgemeinderates angegeben wurde. Dadurch laufen die Angaben ins Leere und es ist unklar, welches Recht hier gelten soll.

Dieses falsche Datum führt tatsächlich zur Unwirksamkeit. Gemäß § 214 Abs. 4 BauGB kann der Fehler durch eine erneute korrigierte Bekanntmachung geheilt werden. Der Markt Schierling veröffentlichte am 18. Juli 2023 erneut die Bekanntmachung zum Satzungsbeschluss mit dem Hinweis, dass das Datum des Satzungsbeschlusses korrigiert wird. Durch diese Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rückwirkend zum 29. März 2023 (Datum der ersten Bekanntmachung) in Kraft getreten.

Die formelle Unwirksamkeit ist somit geheilt.

Materielle Unwirksamkeit

Hier lautet die Begründung der Rechtsanwälte wie folgt:

„aa) Namentlich rügt die Antragstellerin in diesem Zusammenhang eine Verletzung ihres Anspruchs auf gerechte Abwägung, § 1 Abs. 7 BauGB. Nach dieser Vorschrift sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne sowohl die öffentlichen als auch die privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Die maßgeblichen Gesichtspunkte für die Abwägung ergeben sich aus der Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts vom 12.12.69 (Az. IV C 105.66 – BVerwGE 34, 301 ff., 309). Sie lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Eine sachgerechte Abwägung muss überhaupt stattfinden (sonst Abwägungsausfall).*
- In diese muss eingestellt werden, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss (sonst Abwägungsdefizit oder Abwägungsfehleinstellung)*
- Dabei darf die Bedeutung der betroffenen privaten Belange nicht verkannt (sonst Abwägungsfehleinschätzung)*
- und muss der Ausgleich zwischen den von der Planung betroffenen öffentlichen Belangen in einer Weise vorgenommen werden, der zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange im Verhältnis steht (sonst Abwägungsdisproportionalität).*

bb) Wie bereits dargelegt, ignoriert die Planung der Antragsgegnerin das Eigentum der Antragstellerin. Ohne Alternativerwägungen hinsichtlich einer anderweitigen Erschließung oder auch nur den Versuch einer gütlichen Einigung (freihändiger Erwerb?) mit der Antragstellerin wurde die vorliegende Planung in ersichtlich rechtswidriger Weise beschlossen. Anstatt auf das Grundeigentum der Antragstellerin Rücksicht zu nehmen, wurde auch noch ein Bauvorhaben auf dem Flurstück 24 der Gemarkung Schierling (Hauptstraße 42) genehmigt (mit Einvernehmen des Antragsgegners). Dieses Bauvorhaben ist dem Senat bereits aus dem Verfahren mit dem Az. 15 CS 22.43 bekannt, wobei darauf hinzuweisen ist, dass der Bau nun doch noch eingestellt wurde aufgrund planabweichender Ausführung. Das Beispiel zeigt, wohin die Planung des Antragsgegners führt!

cc) Hierin ist nicht nur ein grundlegender Abwägungsfehler hinsichtlich der Belange der Antragstellerin zu sehen, sondern auch in Bezug auf den Grundsatz der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Überhaupt stellt die Planung an Ort und Stelle eine Fehlentwicklung dar, wie gezeigt. Insbesondere fehlt es aber an der Erforderlichkeit nach § 1 Abs. 3 BauGB, da ohne eine entsprechende Enteignung der Antragstellerin nicht ersichtlich ist, wie der Plan realisiert werden soll. Eine solche vermag aber ganz gewiss kein öffentliches Interesse für sich in Anspruch zu nehmen. Vielmehr hat es die Antragsgegnerseite hier von vornherein versäumt, die bauliche Entwicklung und deren Erschließung in vernünftige Bahnen zu lenken.“

Die Verwaltung hat Rechtsanwalt Sommer von der „hgrs Hoffmann Greß Reitberger Sommer Rechtsanwälte Partnerschaft mbB“ um gerichtliche Vertretung gebeten. Mit Hilfe von Herrn Sommer stellte der Markt Schierling bereits den Bebauungsplan auf und wägte mit seiner Hilfe auch die eingegangenen Stellungnahmen ab.

Den gesamten Akt mit den Unterlagen zum Bebauungsplan sandte die Verwaltung am 28. Juli 2023 an Rechtsanwalt Sommer. Herr Sommer gibt die Unterlagen an das Bayerische Verwaltungsgericht weiter.

In einer ersten Voreinschätzung zeigte sich Herr Sommer sehr zuversichtlich, dass der Bebauungsplan materiell standhaft bleibt und nicht für unwirksam erklärt wird.

Über den weiteren Verlauf des Verfahrens wird berichtet.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bau, Verkehr und Natur nimmt vom Sachverhalt Kenntnis.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Persönlich beteiligt 0

4 Urteil des Bundesverwaltungsgericht zum § 13b Baugesetzbuch - Auswirkungen für den Markt Schierling

Mitteilung:

Am 13. Mai 2017 trat der § 13b BauGB „Einbeziehung von Außenflächen in das beschleunigte Verfahren“ in Kraft. Der § 13b BauGB kann für Bebauungspläne angewandt werden, welche Wohnnutzung begründen, bei denen die Fläche kleiner ist als 10.000 qm und die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Diese Bebauungspläne können im Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) aufgestellt werden. Hier ist vor allem der Vorteil, dass von einer Umweltprüfung abgesehen werden kann, keine Ausgleichsflächen nötig sind und nur eine Bürger- bzw. Behördenbeteiligung durchgeführt werden muss.

Das Verfahren kann nur bis zum Ablauf des 31. Dezember 2022 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 ist bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 zu fassen.

Das Bundesverwaltungsgericht hat mit Urteil vom 18. Juli 2023 (Az.: 4 CN 3.22) entschieden, dass der § 13b BauGB wegen des Vorrangs des Unionsrechts nicht mehr angewandt werden darf.

Auswirkungen für den Markt Schierling:

Der Markt Schierling hat den Bebauungsplan Nr. 51 „Allersdorf Süd“ nach dem § 13b BauGB aufgestellt. Dieser Bebauungsplan wurde am 28. Januar 2020 rechtskräftig.

Der Bebauungsplan Nr. 49 „Inkofen Haag“ soll ebenfalls nach dem § 13b BauGB aufgestellt werden. Dieser Bebauungsplan befindet sich noch im Verfahren.

Nun stellt sich die Frage, wie mit diesen beiden Bebauungsplänen umgegangen werden muss. Das Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr gab mit Schreiben vom 4. August 2023 Durchführungshinweise für diese Bebauungspläne heraus.

Nach diesen Hinweisen bleibt die Rechtskraft für den Bebauungsplan Nr. 51 „Allersdorf Süd“ bestehen. Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB besteht für Bebauungspläne grundsätzlich eine Rüge-Frist von einem Jahr. Auf diese Frist muss in der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses hingewiesen werden. Wenn diese Rüge-Frist bis zum Tag des Gerichtsurteils (18. Juli 2023) bereits abgelaufen ist, bleibt die Rechtskraft des Bebauungsplanes bestehen.

Diese Tatsachen treffen beim Bebauungsplan Nr. 51 „Allersdorf Süd“ zu. Aus diesem Grund ist er weiterhin rechtskräftig.

Für Bebauungspläne, die sich im Verfahren befinden, schlägt das Staatsministerium vor, diese in das Regelverfahren überzuführen.

Der Bebauungsplan Nr. 49 „Inkofen Haag“ muss somit im Regelverfahren durchgeführt werden. Es ist somit ein erneuter Aufstellungsbeschluss nötig.

Der Marktgemeinderat wird in einer der nächsten Sitzungen nochmals über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Inkofen Haag“ im Regelverfahren beraten.

Zur Kenntnisnahme

Zur Kenntnis genommen

5 Bekanntgabe und Beschlussfassung über vorliegende Bauanträge

Eine Veröffentlichung im Internet erfolgt nicht.

6 Verschiedenes
