

Beratungsfolge	Datum	Zweck	Status	TOP
Ortschaftsrat	15.11.2021	vorberatend	öffentlich	4.
Gemeinderat	23.11.2021	beschließend	öffentlich	

Amt/Sachgeb.: Bauverwaltung

Az.: 621.4179 - 630/BeP

Verfasser: Herr Sigel

Datum: 03.11.2021

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Halde III"

- Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 10.12.2019

- Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften i.V.m. § 13b BauGB

- Beratung und Abwägung über die während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen

- Entwurfsberatung

- Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Beschlussvorschlag

1. Der Aufstellungsbeschluss vom 10.12.2019 wird aufgehoben.
Der Aufhebungsbeschluss wird ortsüblich bekannt gemacht.
2. Für den im Bebauungsplanentwurf vom 27.10.2021 dargestellten Bereich wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB der Bebauungsplan "Halde III" aufgestellt.
Es wird das beschleunigte Verfahren gem. § 13b BauGB angewandt.
Der Aufstellungsbeschluss wird ortsüblich bekannt gemacht.
3. Für den im Lageplan zum Aufstellungsbeschluss dargestellten Bereich wird gemäß § 74 LBO die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften "Halde III" aufgestellt. Der Aufstellungsbeschluss wird ortsüblich bekannt gemacht.
4. Der Gemeinderat beschließt die Behandlung der eingegangenen Einwendungen und Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öfftl. Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB gemäß Anlage 1.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans „Halde III“ mit textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Begründung wird in der Fassung vom 27.10.2021, gefertigt von der SI Beratende Ingenieure GmbH + Co. KG, gebilligt.
6. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit nach Bestimmungen des Bau-

gesetzbuchs (§ 3 Abs. 2 i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB) durchzuführen. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit wird ortsüblich bekannt gemacht.

Vorgang

OR 14.10.2019 Sivo 2019/0103

GR 10.12.2019 Sivo 2019/0103

OR 26.10.2020 Sivo 2020/0104

Sach- und Rechtslage

Das Gesetz zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz) ist am 23. Juni 2021 in Kraft getreten. Bis dahin galt die Regelung, dass für bereits nach § 13b BauGB begonnene Bebauungsplanverfahren ein Satzungsbeschluss bis zum 31. Dezember 2021 gefasst sein musste.

Mit Inkrafttreten des Baulandmobilisierungsgesetzes wurden insbesondere die Fristen des § 13b BauGB neu gefasst. So kann nunmehr ein Verfahren zur Aufstellung eines derartigen Bebauungsplans bis zum Ablauf des 31. Dezember 2022 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss ist bis zum 31. Dezember 2024 zu fassen.

Aufgrund der fortdauernden und sehr zeitintensiven Prüfungen hinsichtlich der während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen kann das Bebauungsplanverfahren „Halde III“ nicht wie ursprünglich vorgesehen bis zum 31.12.2021 abgeschlossen werden.

Um auch weiterhin - auch vor dem Hintergrund der neu geltenden Regelungen - eine verfahrensrechtliche Klarheit zu gewährleisten, empfiehlt es sich aus Gründen der Rechtssicherheit, den Aufstellungsbeschluss vom 10.12.2019 aufzuheben und einen, auf den aktuellen Rechtsgrundlagen fußenden Beschluss neu zu fassen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes und der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften "Halde III" soll die Entwicklung eines Baugebietes mit Baugrundstücken für Ein- und Zweifamilienhäuser im Anschluss an das Baugebiet „Halde II“ in Weilheim- Hepsisau ermöglicht werden.

Die während der frühzeitigen Beteiligung vom 17.05.2021 – 18.06.2021 eingegangenen Stellungnahmen werden übernommen und sind in der Abwägungsübersicht aufgeführt. Die Anregungen wurden ggf. in Plan, Text und Begründung eingearbeitet. Auf der Grundlage des überarbeiteten Entwurfs kann nun die öffentliche Auslegung erfolgen. Die Unterlagen dazu sind:

- der Bebauungsplanentwurf vom 27.10.2021 und
- die Begründung vom 27.10.2021

Das Bebauungsplanverfahren wird nach den Vorschriften der §§ 13a und 13b BauGB (Bebauungsplan unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) ohne Durchführung einer Umweltprüfung durchgeführt.

Finanzielle Auswirkungen

HH-Auswirkung	überplanmäßig	außerplanmäßig	NachtragsHH notwendig
<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein

Johannes Züfle
Bürgermeister

Anlage(n)

- 1 Abwägungsübersicht vom 27.10.2021
- 2.1 Zeichnerischer Teil Bebauungsplan (Entwurf) vom 27.10.2021
- 2.2 Zeichnerischer Teil Legende
- 3 Textteil Bebauungsplan (Entwurf) vom 27.10.2021
- 4 Begründung zum Bebauungsplan (Entwurf) vom 27.10.2021