Zur Behandlung im Gemeinderat am 12.12.2018 öffentlich

Bebauungsplan "Wasen III" 5. Änderung, ergänzendes Verfahren

Anlagen: Wasen III 5. Änderung Lageplan
Wasen III 5. Änderung Textteil

Sachverhalt:

- Beschluss über die Durchführung eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB
- Beschluss über die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Sachverhalt

Der Bebauungsplan Wohngebiet „Wasen III“, 5. Änderung wurde am 26.07.2017 durch den Gemeinderat als Satzung beschlossen und wurde am 9.11.2017 dem Landratsamt Zollernalbkreis vorgelegt.

Im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB soll eine erneute Öffentlichkeitsbeteiligung und daran anschließend ein nochmaliger Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden. Grund hierfür ist ein Formfehler bei der bereits durchgeführten Öffentlichkeitsbeteiligung vom 03.05.2017 bis 05.06.2017. Das Fristende der Auslegung fiel auf einen gesetzlichen Feiertag (Pfingstmontag). Fällt der letzte Tag einer Frist auf einen Sonntag, einen am Erklärungs- oder Leistungsort staatlich anerkannten allgemeinen Feiertag, so tritt laut § 193 BGB an die Stelle eines solchen Tages der nächste Werktag. Als Fristende hätte also der 06.06.2017 in der Bekanntmachung genannt werden müssen. Durch diesen Fehler kann nicht ausgeschlossen werden, dass Bedenken oder Anregungen unterblieben sind, weil die Öffentlichkeit den 05.06.2017 als maßgebliches Fristende angesehen und daraufhin die Frist als nicht mehr ausreichend oder bereits für abgelaufen erachtet hat.

Eine solche Verletzung der Vorschriften über die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB ist laut § 214 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans beachtlich.

Der Fehler kann mithilfe eines ergänzenden Verfahrens behoben werden. Im ergänzenden Verfahren müssen der jeweilige Mangel durch fehlerfreie Wiederholung geheilt und die sich anschließenden Verfahrensschritte nochmals durchgeführt werden.

Ziele und Zwecke der Planung

Der Änderungsbereich betrifft den Geltungsbereich der Bebauungsplanerweiterung aus dem Jahr 2014.

Anlass der Bebauungsplanänderung ist die erst im Jahr 2017 durchgeführte amtliche Katastervermessung. Diese wurde notwendig um die Besitzverhältnisse der neu geschaffenen Baugrundstücke zu regeln. Da die Wasenstraße zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans in Bereichen noch nicht ausgemarkt war, besteht nun eine Diskrepanz zwischen der amtlichen Vermessung bzw. der tatsächlichen Nutzung und der Geometrie des zeichnerischen Teils des Bebauungsplans. So befinden sich planungsrechtliche Festsetzungen, wie das Pflanzgebot 2 im Bereich der bestehenden Straße.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist deshalb die Korrektur und Berichtigung dieser Diskrepanzen um eine geregelte Bebauung des Plangebiets sicherzustellen.

Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Bebauungsplangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand der Gemeinde Dotternhausen am Fuß des Plettenbergs. Das Gelände liegt auf einer Höhe von ca. 690 m ü. NN.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans besitzt eine Größe von ca. 1760 m² und umfasst Teile der Flurstücke 403/10, 403/11 und 403/100.

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches kann dem Lageplan im Anhang entnommen werden.
In der nachfolgenden Abbildung ist die Lage des Plangebietes dargestellt.

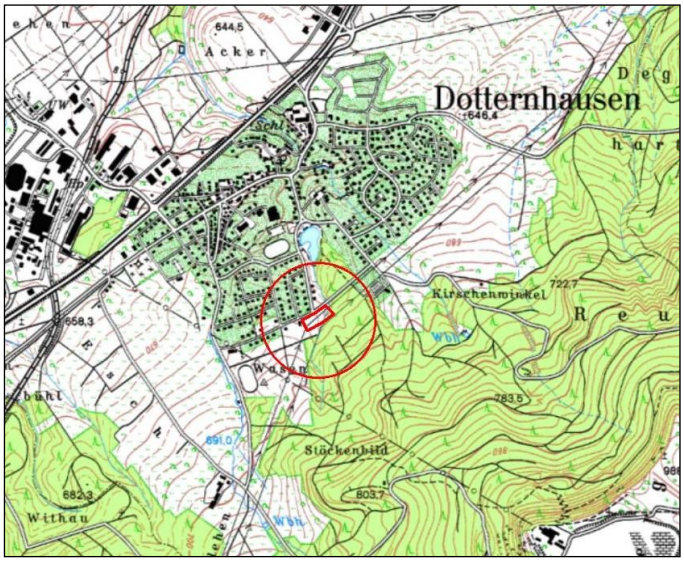

Abbildung 1: Übersichtslageplan des Plangebietes (rot), unmaßstäblich

Bebauungsplanverfahren

Das Bebauungsplanverfahren wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Durch die geringfügige Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung gemäß § 13 Abs. 1 BauGB nicht berührt.

Zudem werden gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB durch die Änderung des Bebauungsplanes die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet.

Außerdem bestehen gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 2 BauGB durch die Änderung keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Bauchstabe b genannten Schutzgüter (vgl. Erläuterungen zur Auswirkung der Planung in Kapitel 3.5).

Von einer frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen und den betroffenen Bürgern und Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Ferner wird im vereinfachten Verfahren auf die Umweltprüfung, den Umweltbericht sowie die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung verzichtet.

Weiteres Verfahren

Nach der einmonatigen erneuten Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs werden die von der Öffentlichkeit eingegangenen Stellungnahmen geprüft. Anschließend kann der Satzungsbeschluss im Gemeinderat gefasst werden.

Beschlussvorschlag:

1. Der Beschluss über die Durchführung eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB wird gefasst

2. Die Verwaltung wird beauftragt, diesen Beschluss ortsüblich bekannt zu machen und die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.2 BauGB durchzuführen.

Monique Adrian