



ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

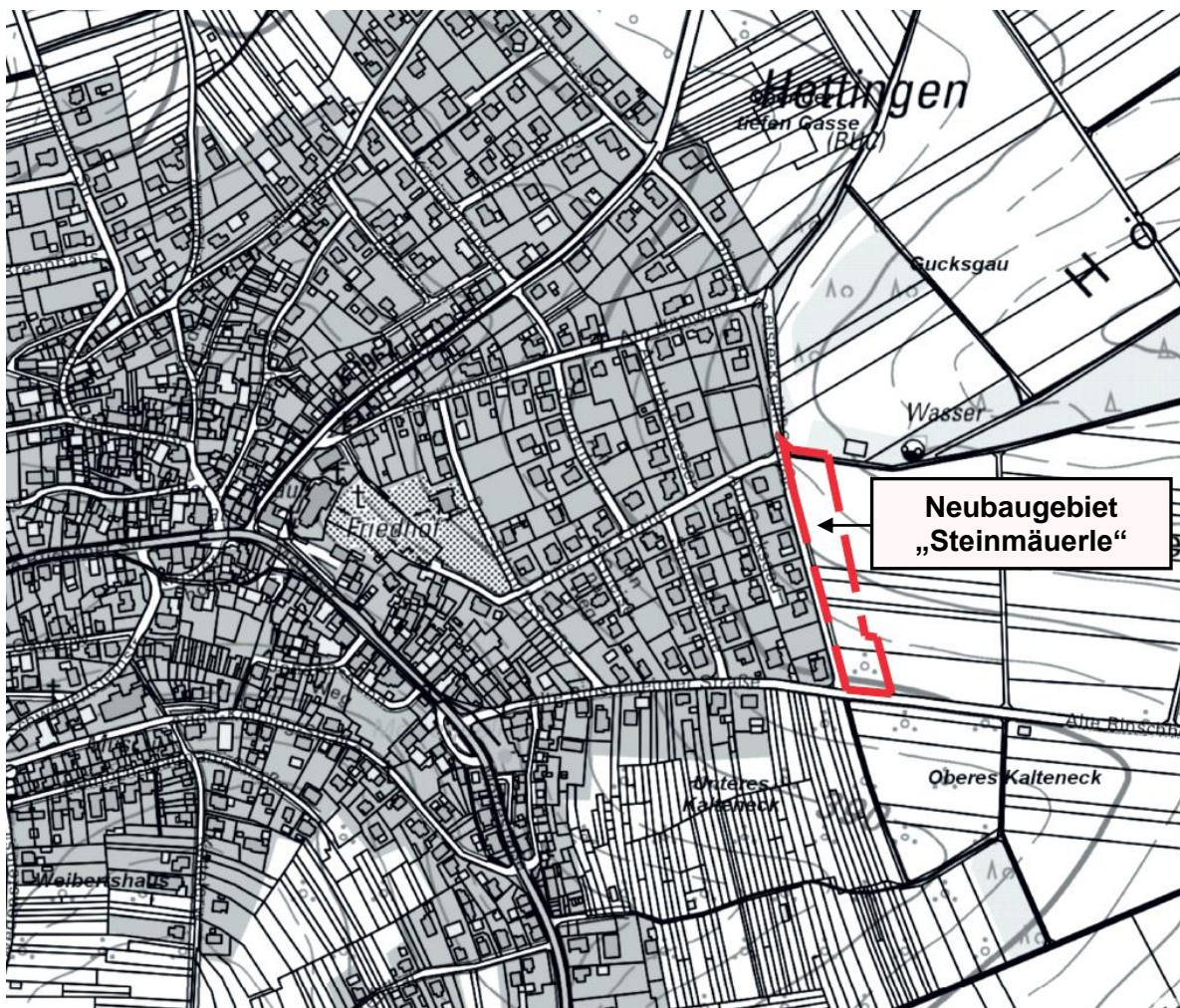
Stadt Buchen
Stadtteil Hettingen

Bebauungsplan "Steinmäuere" (Heilungsverfahren) gem. § 215 BauGB

Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der Gemeinderat der Stadt Buchen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 04.11.2024 den Bebauungsplan "Steinmäuere" als Satzung beschlossen.

Maßgebend für den Geltungsbereich ist der nachfolgende unmaßstäbliche Übersichtslageplan:



Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll im Stadtteil Hettingen eine sich an die bestehende Wohnbebauung anschließende Fläche ebenfalls der Wohnbaunutzung zugeführt werden. Ziel der Planung ist es in diesem Bereich ein allgemeines Wohngebiet auszuweisen, in dem Einzelhäuser verwirklicht werden können.

In der Gemeinderatssitzung am 07.10.2019 wurde die Aufstellung des Bebauungsplans „Steinmäuerle“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b BauGB beschlossen. Die hierbei zu beachtenden Zulässigkeitsmerkmale wurden erfüllt. Im Jahr 2022 wurde der Vorentwurf beschlossen und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Im Jahr 2023 wurde der Entwurf des Bebauungsplans gebilligt und zur Offenlegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB freigegeben.

Das Bundesverwaltungsgericht hat mit Urteil vom 18. Juli 2023 für Recht erkannt, dass die Entwicklung von Bauland im Außenbereich nicht im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung durchgeführt werden darf. Nach Auffassung des Gerichts verstößt die entsprechende Verfahrensregelung im Baugesetzbuch (§ 13b BauGB) gegen Vorgaben des Europarechts.

Um Rechtsklarheit für die gemäß §13b BauGB begonnenen Verfahren zu schaffen, wurde der § 215a BauGB eingeführt. Darin wird geregelt, dass *die „Bebauungsplanverfahren nach § 13b, [...] die vor Ablauf des 31. Dezember 2022 förmlich eingeleitet wurden, [...] nach Maßgabe des Absatzes 3 im beschleunigten Verfahren in entsprechender Anwendung des § 13a abgeschlossen werden [können] [...]“*.

Aufgrund der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung und zur angemessenen Berücksichtigung der Umweltbelange wurde im weiteren Verfahren eine Umweltprüfung mit Erstellung eines Umweltberichtes durchgeführt und den Unterlagen als Anlage beigelegt. Eine separate vorangestellte Vorprüfung des Einzelfalles wurde nicht durchgeführt.

Der Bebauungsplan tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Der Bebauungsplan „Steinmäuerle“ kann mit den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen, den hierzu ergangenen örtlichen Bauvorschriften einschließlich der Begründung, dem Umweltbericht sowie dem Fachbeitrag Artenschutz beim Bürgermeisteramt Buchen – Fachbereich 3 Bauen und Umwelt – Am Haag 11 (Eingang Musterparkplatz) während der üblichen Dienststunden sowie im Internet auf der Homepage der Stadt Buchen (<https://www.buchen.de>) eingesehen werden. Jedermann kann den Bebauungsplan einsehen und über die Inhalte Auskunft verlangen.

Für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften wird auf § 215 BauGB hingewiesen. Danach werden unbeachtlich

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Buchen unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen.

Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Buchen, den 16.12.2024

Roland Burger
Bürgermeister