



Bekanntmachung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Schönblick-West II Neu“, Gemarkung Kanzach

hier: Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Sachstand:

Der Gemeinderat Kanzach hat in seiner öffentlichen Sitzung am 05.12.2022 für den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Schönblick-West II Neu“, Gemarkung Kanzach den Aufstellungsbeschluss im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB i.V.m. § 13 a BauGB gefasst.

Zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses diente der Bebauungsplan der Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den Innenbereich nach § 13b Baugesetzbuch. Die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 13b BauGB waren gegeben.

Vorläufige Handlungsempfehlungen zum Urteil BVerwG (4 CN 3.22) zu § 13 b BauGB

In der Rechtssache 4 CN 3.22 hat das BVerwG am 18. Juli 2023 Bebauungspläne, die im beschleunigten Verfahren nach § 13b Baugesetzbuchs (BauGB) aufgestellt wurden, für unwirksam erklärt.

Das Bundesverwaltungsgericht hat am 11. September 2023 die Urteilsbegründung veröffentlicht. Das Gericht stellt darin klar, dass § 215 BauGB auch für § 13b-Bebauungspläne anwendbar ist. Das bedeutet, Bestandspläne nach § 13b BauGB, die nicht innerhalb der Jahresfrist angegriffen worden sind, leiden nicht an einem beachtlichen Fehler und können daher Grundlage für Genehmigungsentscheidungen sein.

§ 215a BauGB Beendigung von Bebauungsplanverfahren und ergänzendes Verfahren für Bebauungspläne nach § 13b in der bis zum Ablauf des 22. Juni 2021 oder bis zum Ablauf des 31. Dezember 2023 geltenden Fassung

- (1) Bebauungsplanverfahren nach § 13b in der bis zum Ablauf des 22. Juni 2021 oder bis zum Ablauf des 31. Dezember 2023 geltenden Fassung, die vor Ablauf des 31. Dezember 2022 förmlich eingeleitet wurden, können nach Maßgabe des Absatzes 3 im beschleunigten Verfahren in entsprechender Anwendung des § 13a abgeschlossen werden, wenn der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 gefasst wird.
- (2) Sollen Bebauungspläne, die im Verfahren nach § 13b in der bis zum Ablauf des 22. Juni 2021 oder bis zum Ablauf des 31. Dezember 2023 geltenden Fassung aufgestellt wurden, durch ein ergänzendes Verfahren gemäß § 214 Absatz 4 in Kraft gesetzt werden, kann § 13a nach Maßgabe des Absatzes 3 entsprechend angewendet werden. Der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 ist bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 zu fassen.
- (3) § 13a Absatz 2 Nummer 1 in Verbindung mit § 13 Absatz 3 Satz 1 sowie § 13a Absatz 2 Nummer 4 können nur dann entsprechend angewendet werden, wenn die Gemeinde auf Grund einer Vorprüfung des Einzelfalls entsprechend § 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 zu der Einschätzung gelangt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären oder die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend § 1a Absatz 3 auszugleichen wären. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen. Wird das Verfahren nach Absatz 1 oder Absatz 2 nach Abschluss der Vorprüfung des Einzelfalls ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz

4 fortgesetzt, hat die Gemeinde dies einschließlich der hierfür wesentlichen Gründe ortsüblich bekanntzumachen.

- (4) Auf Bebauungspläne, deren Aufstellung nach Absatz 1 abgeschlossen worden ist oder die im ergänzenden Verfahren nach Absatz 2 in Kraft gesetzt worden sind, sind die Bestimmungen der §§ 214 und 215 zur Planerhaltung entsprechend anzuwenden.

Insbesondere ist die Durchführung einer Umweltprüfung samt Erstellung eines Umweltberichts nachzuholen. Soweit bisher auch auf die Prüfung eines Eingriffsausgleichs gemäß § 1a Absatz 3 BauGB verzichtet wurde, ist auch diese im Rahmen der Umweltprüfung nachzuholen. Der Plan ist unter Umständen anzupassen, ggf. durch einen nachträglichen Eingriffsausgleich, wenn dies nach dem Ergebnis der Umweltprüfung für eine gerechte Abwägung erforderlich ist.

Nach Erstellung des Umweltberichts ist in jedem Fall eine Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach den §§ 3 ff. BauGB durchzuführen.

Der Gemeinderat Kanzach hat in seiner öffentlichen Sitzung am 21.10.2024 den Bebauungsplan „Schönblick-West II Neu“, Gemarkung Kanzach und die dazugehörige Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften „Schönblick-West II Neu“, Gemarkung Kanzach, jeweils in der Fassung vom 09.10.2024 gebilligt und beschlossen, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 2,33 ha, mit den Flurstücken Nr. 665, 666, 661/3 und einer Teilfläche der öffentlichen Verkehrsfläche Schönblick, Flurstück Nr.651.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

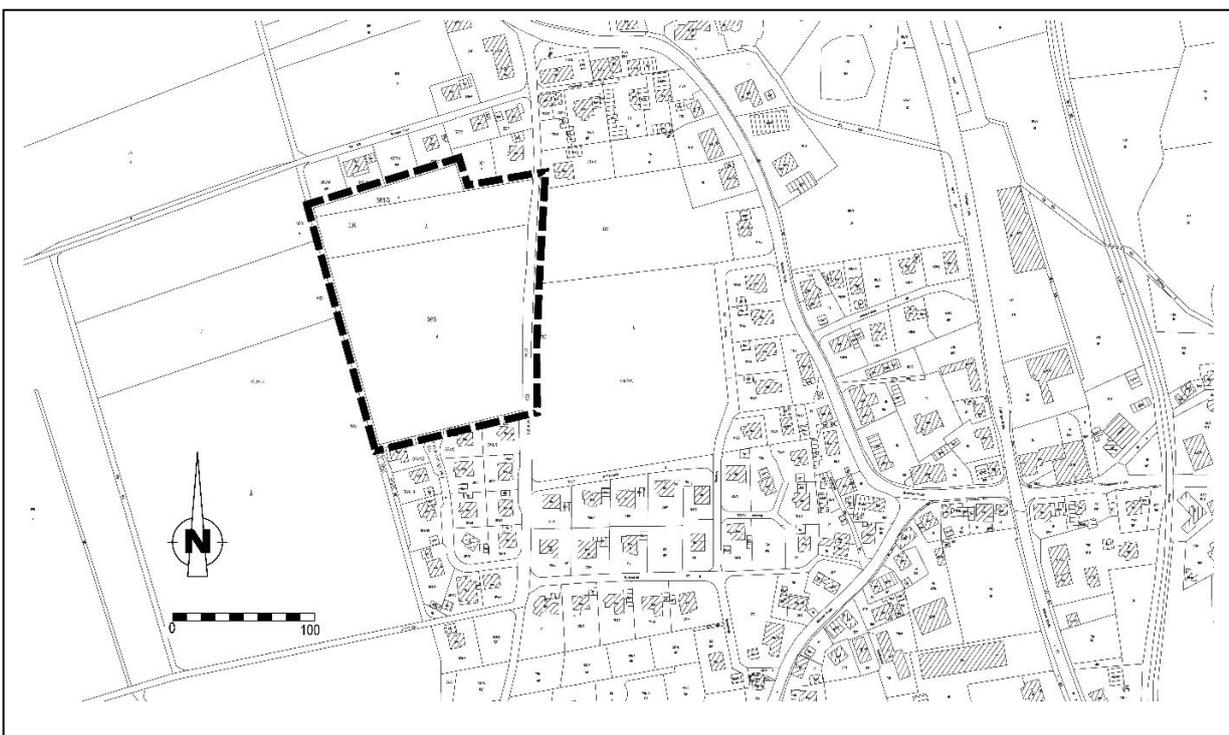
Im Norden durch die Flurstücke Nr. 667/6, 667/5, 667/4, 667/3, 661 und einer Teilfläche der öffentlichen Verkehrsfläche Schönblick, Flurstück Nr.651,

Im Osten durch die Flurstücke Nr. 717 und 714/1,

Im Süden durch die Flurstücke Nr. 664/15, 664/6, 664/5 und der öffentlichen Verkehrsfläche Anna-von-Russegg-Weg, Flurstück Nr. 664,

Im Westen durch den Wirtschaftsweg Flurstück Nr. 661/2.

Der Planbereich des Bebauungsplanes, ist im folgenden Kartenausschnitt (schwarzgestrichelt umrandet) dargestellt.



Maßgebend ist der Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften und Begründungen in der Fassung vom 09.10.2024 vom Ing.-Büro PLANWERKSTATT am Bodensee, Langenargen – Stadtplaner Dipl.-Ing. Rainer Waßmann.

Ziele und Zwecke der Planung:

Durch die Erschließung von Wohnbauflächen kann dem anhaltend hohen Bedarf an Wohnbaugrundstücken in der Gemeinde angemessen Rechnung getragen werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Schönblick-West II NEU“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erschließung des Wohngebiets geschaffen und die geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich gesichert werden.

Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Schönblick-West II NEU“ und die örtlichen Bauvorschriften mit Begründungen in der Fassung vom 09.10.2024 werden in der Zeit **vom 28.10.2024 bis 26.11.2024** – je einschließlich – im Internet auf der Homepage der Gemeinde Kanzach unter www.gemeinde-kanzach.de veröffentlicht.

Zusätzlich als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit liegen der Bebauungsplanentwurf „Schönblick-West II NEU“ und die örtlichen Bauvorschriften mit Begründungen in der Fassung vom 09.10.2024 in der Zeit **vom 28.10.2024 bis 26.11.2024** – je einschließlich – im Rathaus der Gemeinde Kanzach, Rathausweg 6 in 88422 Kanzach während der allgemeinen Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch an die E-Mail-Adresse Kanzach Info info@gemeinde-kanzach.de übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg z.B. schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können gem. § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Parallel mit der Veröffentlichung findet die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB auf Grund von § 4a Abs. 2 BauGB statt.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen. Sie enthalten folgende Arten **umweltbezogener Informationen**:

Artenschutz

Die Gemeinde Kanzach plant im westlichen Siedlungsbereich von Kanzach die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans, der im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens zugelassen werden soll.

Vom genannten Vorhaben werden unter der Voraussetzung der Durchführung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen V1 und V2 sowie M1 und M2 keine Arten geschädigt, erheblich gestört, verletzt oder getötet. Durch diese Maßnahmen wird gewährleistet, dass der derzeitige günstige Erhaltungszustand gewahrt bleibt, bzw. der jetzige ungünstige Erhaltungszustand nicht weiter verschlechtert wird und eine Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes nicht erschwert wird.

Umweltbericht

Auf einer bisher landwirtschaftlich intensiv genutzten Fläche am westlichen Ortsrand von Kanzach, zwischen den Ortsstraßen Ertlinger Stock, Schönblick und dem Anna-von-Russegg-Weg, soll ein Allgemeines Wohngebiet für den Neubau von 29 Wohngebäuden entstehen. Das Planungsgebiet für das neue Allgemeine Wohngebiet wird entlang des westlichen Ortsrandes

mit gliedernden und gleichzeitig ortsrandgestaltenden Gehölz- und Grünflächen eingerahmt. Der Grünflächenanteil des Planungsgebietes beträgt ca. 48 % der Fläche. Die bestehenden gestalterischen, städtebaulichen und landschaftlichen Defizite am westlichen Ortsrand von Kanzach werden beseitigt mittels

- Verbindung von zusammenhaltlosen Wohngebietsflächen an das Gemeindegebiet von Kanzach.
- Einfassung des Planungsgebiets mit strukturreichen, ortsrandgliedernden, raumwirksamen Gehölzstreifen und Grünflächen hin zur freien Landschaft. Dadurch werden die Standort-, Habitat- und Artenvielfalt für Tiere und Pflanzen sowie die daraus entstehenden Wechselbeziehungen gefördert.
- Schaffung von dauerhaftem Wohnraum.

Es kommt in Folge der Herstellung von Gebäuden, Erschließungsflächen und sonstige Außenanlagen trotz Vermeidungsmaßnahmen zu Eingriffen in Natur und Landschaft. Deshalb muss bei den Grün- bzw. Freiflächen ein besonderes Augenmerk auf eine angemessene Durchgrünung und Einbindung in die Landschaft gelegt werden, womit auch Lebensraumstrukturen und ein Biotopverbund für Tiere und Pflanzen geschaffen, ein kleinklimatischer Effekt der Abkühlung generiert, die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß beschränkt und die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers im Gebiet sichergestellt werden kann. Dazu sind die Festsetzungen im Bebauungsplan sowie die Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen unbedingt zu beachten.

Das anrechenbare Ausgleichserfordernis von 83.725 Wertpunkten wird zur Gänze außerhalb des Geltungsbereiches über die Entwicklung von extensiven Wiesen auf den Fl.-Nr. 315/2 und 314 (Gemeinde Kanzach) erbracht.

Damit verbleiben bei der Realisierung des Bebauungsplanvorhabens keine erheblichen und nachhaltigen Umweltauswirkungen im Sinne der Naturschutzgesetze. Es sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen für den Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, für den Boden, den Wasserhaushalt, das Klima sowie für Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

Datenschutz:

Es wird darauf hingewiesen, dass die Verarbeitung personenbezogener Daten auf der Grundlage von Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) i.V.m. § 3 BauGB und dem Landesdatenschutzgesetz erfolgt. Sofern Stellungnahmen ohne Absenderangaben abgegeben werden, ergeht keine persönliche Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach dem BauGB (Art. 13 DSGVO)“, das mit ausliegt.

Gemeinde Kanzach, den 24.10.2024

Klaus Schultheiß
Bürgermeister