



Bekanntmachung

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

**hier: Bekanntgabe der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.
1 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.

Laufende Planverfahren nach § 13b BauGB

Die Unanwendbarkeit des § 13b BauGB hat zur Folge, dass für die betroffenen 13b-Pläne im bisherigen Außenbereich keine anwendbare Rechtsgrundlage existiert, auf die die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gestützt werden könnte. Nach § 13b BauGB begonnene und noch nicht durch Bekanntmachung des Bebauungsplans gemäß § 10 Absatz 3 Satz 4 BauGB abgeschlossene Planverfahren sind daher entweder abzubrechen oder auf ein anderes, in der Regel auf das Regelverfahren, umzustellen, für das sämtliche Verfahrensmodifikationen auf der Grundlage des § 13b BauGB nicht greifen.

Bei der Umstellung auf das Regelverfahren sind alle Verfahrensschritte zu wiederholen, die aufgrund der Verfahrensmodifikationen des § 13b BauGB abweichend von den zwingenden Verfahrensvorschriften der §§ 1 ff. BauGB durchgeführt wurden, 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.

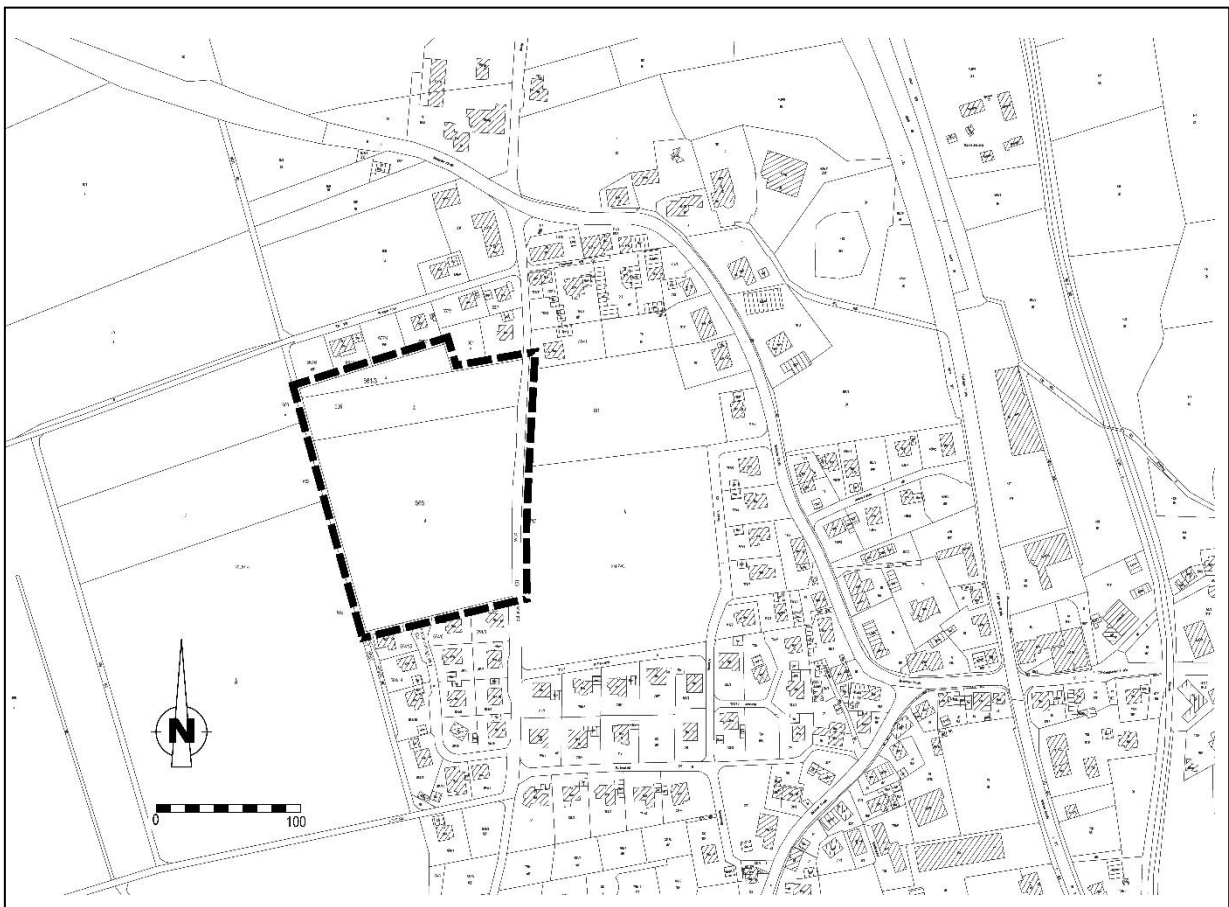
Der Gemeinderat Kanzach hat in seiner öffentlichen Sitzung am 22.04.2024 den Bebauungsplan „Schönblick-West II Neu“, Gemarkung Kanzach und die dazugehörige Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften „Schönblick-West II Neu“, Gemarkung Kanzach, jeweils in der Fassung vom 08.04.2024 gebilligt und beschlossen, eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

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 22.04.2024 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.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit:

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung findet in Form einer Planauflage im Rathaus der Gemeinde Kanzach, Gemeinde Kanzach, Rathausweg 6 in 88422 Kanzach **vom 13.05.2024 bis 14.06.2024** (je einschließlich) während der üblichen Öffnungszeiten statt. Dabei wird Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung gegeben.

Während der Auslegungsfrist können – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – Stellungnahmen bei der Gemeinde Kanzach abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Stellungnahmen können auch per E-Mail an die PLANWERKSTATT am Bodensee, Langenargen - rainer.wassmann@planwerkstatt-bodensee.de - abgegeben werden.

Elektronische Information:

Der Inhalt der Bekanntmachung und der Lageplan können über die Homepage der Gemeinde Kanzach unter www.gemeinde-kanzach.de eingesehen werden.

Gemeinde Kanzach, 08.05.2024

Klaus Schultheiß
Bürgermeister