

**öffentlich**

Sachbearbeiter: Thomas Vogl  
Aktenzeichen: 621.41

Datum: 11.07.2024  
TOP: 83

## Beschlussvorlage Nr. 46/2024

**Betreff:** Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Lindenhof, Neubearbeitung“

- Billigung des Entwurfs
- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
- Beschluss der Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

**Produkt:**

**Haushaltsjahr:**

**Mittel vorhanden?**

**Betrag:**

ja

nein

**Deckungsvorschlag:**

überplanmäßig

außerplanmäßig

**Fachbereich:**

Bürgermeister

Hauptamt

Kämmerei

**bisher behandelt:**

### Sachverhalt:

Am 28.11.2019 wurde in öffentlicher Sitzung der Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren „Lindenhof“ nach § 13b BauGB gefasst, dieser wurde am 20.12.2019 öffentlich bekannt gemacht. Das Büro Käser Ingenieure aus Untergruppenbach hat daraufhin einen städtebaulichen Entwurf erarbeitet, der in der Gemeinderatssitzung am 14.02.2020 gebilligt wurde. In selbiger Sitzung wurde beschlossen, die frühzeitige Beteiligung durchzuführen. Diese fand im Zeitraum vom 02.03.2020 bis 27.03.2020 statt. Am 18.11.2022 wurde der Auslegungsbeschluss gefasst, woraufhin vom 05.12.2022 bis 09.01.2023 eine öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden stattfand.

Am 18.07.2023 hat das Bundesverwaltungsgericht (BVerwG) im Verfahren gegen die Gemeinde Gaiberg entschieden, dass Verfahren gem. § 13 b BauGB gegen Art.3 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 der Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (kurz: SUP-RL) verstoße, da es an der Umweltprüfung fehlt. Dies wurde als grober Verfahrensfehler gerügt. Verfahren nach §13 b BauGB dürfen daher laut BVerwG wegen des Vorrangs des

Unionsrechts nicht angewendet werden. Der beachtliche Verfahrensmangel habe die Gesamtwirksamkeit des Bebauungsplans zur Folge.

Somit war auch das Verfahren „Lindenhof“ betroffen. Um das Bebauungsplanverfahren dennoch zu einem positiven Ende zu bringen, wurde im nahezu selben Geltungsbereich der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Lindenhof, Neubearbeitung“ in der Gemeinderatssitzung am 15.12.2023 gestartet. Das Verfahren wird im Normalverfahren durchgeführt. In der Sitzung am 15.12.2023 wurden der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans, die Zustimmung zum Vorentwurf und der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB herbeigeführt.

Das Ergebnis dieses ersten Verfahrensschrittes liegt nun dem Gemeinderat vor, so dass dieser den folgenden Verfahrensschritt durchführen kann. Konkret sind die im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen entsprechend der Beschlussvorschläge der Verwaltung untereinander und gegeneinander abzuwägen, der Entwurf des Bebauungsplans zu billigen und die nächste Veröffentlichung auf den Weg zu bringen.

### **Beschlussvorschlag:**

- 1. Der Gemeinderat wägt die im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen untereinander und gegeneinander ab**
- 2. Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften. Maßgeblich ist der Entwurf des Ingenieurbüros Käser, Untergruppenbach vom 01.12.2023/09.07.2024**
- 3. Der Gemeinderat beschließt, den Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften gem. § 3 (2) BauGB im Internet zu veröffentlichen und beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB**

### **Anlagen:**

- Tabelle mit eingegangenen Anregungen anlässlich der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung vom 15.01.2024 – 16.02.2024
- Textteil
- Zeichnerischer Teil M 1:500
- Begründung
- Umweltbericht inkl. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung
- Artenschutzrechtliche Prüfung
- Schallimmissionsprognose