

Öffentliche Bekanntmachung

über den Entwurfs-, Auslegungs- und Beteiligungsbeschluss für den Bebauungsplan „Zwischen Kauweg und Burren“ in Böhmenkirch-Treffelhausen mit der Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO) im beschleunigten Verfahren nach § 13 a in Verbindung mit § 215 a Baugesetzbuch (BauGB)

- **Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 Absatz 2 BauGB mit Beteiligung der Öffentlichkeit**

Der Gemeinderat der Gemeinde Böhmenkirch hat am 14.12.2022 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Zwischen Kauweg und Burren“ in Böhmenkirch-Treffelhausen gemäß § 13 b BauGB gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist am 23.12.2022 im Mitteilungsblatt öffentlich bekannt gemacht worden.

Nachdem das Bundesverwaltungsgericht den § 13 b BauGB wegen Verstoßes gegen europäisches Umweltrecht am 18. Juli 2023 für rechtswidrig erklärt hat, hat der Bundestag noch Ende 2023 ein Gesetz zur Reparatur des rechtswidrigen Paragraphen beschlossen. Es wurde ein neuer § 215 a BauGB eingeführt, der es ermöglicht, begonnene Verfahren geordnet zu Ende zu führen. Voraussetzung ist, dass der Satzungsbeschluss vor dem 31.12.2024 erfolgt, und mit der Planung keine erheblichen Eingriffe in die Umwelt verbunden sind.

Beim vorliegenden Bebauungsplan liegen diese Voraussetzungen vor, das Verfahren kann im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB in Verbindung mit § 215 a BauGB fortgeführt werden.

Der Gemeinderat der Gemeinde Böhmenkirch hat am 05.06.2024 in öffentlicher Sitzung den Planentwurf des Ingenieurbüros VTG Straub mit den örtlichen Bauvorschriften gebilligt, und die Durchführung des öffentlichen Auslegungsverfahrens gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Da die Voraussetzungen des § 13 a BauGB vorliegen, wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie ohne frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB aufgestellt und öffentlich ausgelegt.

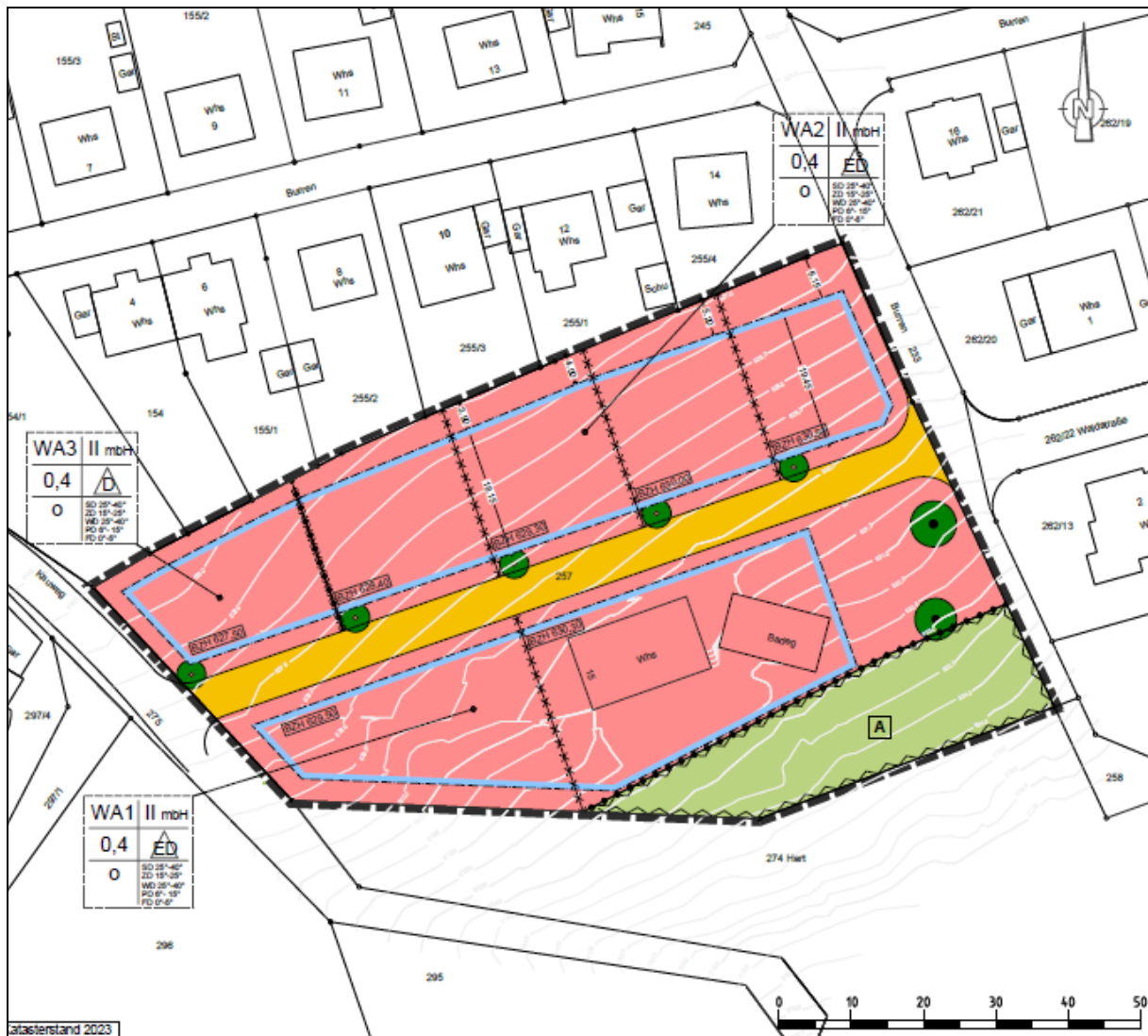
Die öffentliche Auslegung wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Ziele und Zwecke der Planung:

Die Gemeinde Böhmenkirch beabsichtigt, mit der Aufstellung des Bebauungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Lückenschließung sowie die Sicherung eines bestehenden Gebäudes im Außenbereich zu schaffen. Derzeit handelt es sich bei dem Bereich um eine Grünfläche zwischen bereits bestehender Bebauung. Konkret sollen auf dem Grundstück Flst.Nr. 257 fünf kommunale Wohnbauplätze ausgewiesen werden, für welche bereits Anfragen aus der Ortschaft vorliegen.

Plangebiet:

Für den künftigen räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist der Lageplanentwurf des Ingenieurbüros VTG Straub aus Donzdorf vom 05.06.2024 maßgebend. Er ist in nachfolgendem Kartenausschnitt dargestellt.



Öffentliche Auslegung:

Der Bebauungsplan besteht aus folgenden Unterlagen:

ANLAGE 1: Dem zeichnerischen Teil im Maßstab 1:500 vom 05.06.2024, gefertigt von der VTG Straub Ingenieurgesellschaft mbH

ANLAGE 2: Dem Textteil mit örtlichen Bauvorschriften vom 05.06.2024, gefertigt von der VTG Straub Ingenieurgesellschaft mbH

ANLAGE 3: Der Begründung vom 05.06.2024, gefertigt von der VTG Straub Ingenieurgesellschaft mbH

ANLAGE 4: Der Vorprüfung des Einzelfalls vom März 2024 der Dipl.Ing. Annette Titze

ANLAGE 5: Der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung (Habitatpotenzialanalyse) vom März 2023 der Dipl.Ing. Annette Titze

Der Bebauungsplanentwurf mit den genannten Anlagen 1-5 kann gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom

01. Juli 2024 bis 01. August 2024 (je einschließlich)

über die Homepage der Gemeinde Böhmenkirch www.boehmenkirch.de eingesehen und bezogen werden, dort unter den Rubriken Rathaus&Service, Bauen&Wohnen, Aktuelle Öffentlichkeitsbeteiligung.

Zusätzlich liegen die oben genannten Unterlagen im Rathaus der Gemeinde Böhmenkirch, Hauptstraße 100, 89558 Böhmenkirch im Eingangsbereich im Erdgeschoss während der

üblichen Dienststunden öffentlich aus. Dabei wird der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Einwände, Anregungen und sonstige Hinweise können durch jedermann innerhalb der oben genannten Veröffentlichungsfrist elektronisch unter gemeinde@boehmenkirch.de oder eihring@boehmenkirch.de übermittelt werden. Bei Bedarf können die Stellungnahmen auch schriftlich oder zur Niederschrift unter der oben genannten Adresse abgegeben werden.

Stellungnahmen, die nicht während der Auslegungsfrist abgegeben werden, können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Es wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag auf Nomenkontrolle nach § 47 VwGO unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz weisen wir darauf hin, dass ein Bauleitplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist, und daher in aller Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlicher Gemeinderatssitzung beraten und entschieden werden.

Umweltbezogene Informationen:

Umweltbezogene Informationen sind der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung (Habitatpotenzialanalyse) der freien Garten- und Landschaftsarchitektin Annette Titze vom März 2023 zu entnehmen. Darin wird ein Vorkommen streng geschützter Arten nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen. Die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls der freien Garten- und Landschaftsarchitektin Annette Titze vom März 2024 kommt zum Ergebnis, dass nach Prüfung der zu untersuchenden Schutzgüter festzuhalten ist, dass im Sinne der Umweltverträglichkeit lediglich geringe Auswirkungen auf die Schutzgüter auftreten. Als dauerhafte Beeinträchtigung ist eine dauerhafte Versiegelung des Bodens zu sehen. Temporäre Auswirkungen ergeben sich während der Bauausführung auf die einzelnen Schutzgüter. Damit kann auf eine Umweltverträglichkeitsprüfung bzw. auf die Erstellung eines Umweltberichts verzichtet werden.

Bürgermeisteramt Böhmenkirch, 21. Juni 2024

gez. Matthias Nägele, Bürgermeister