

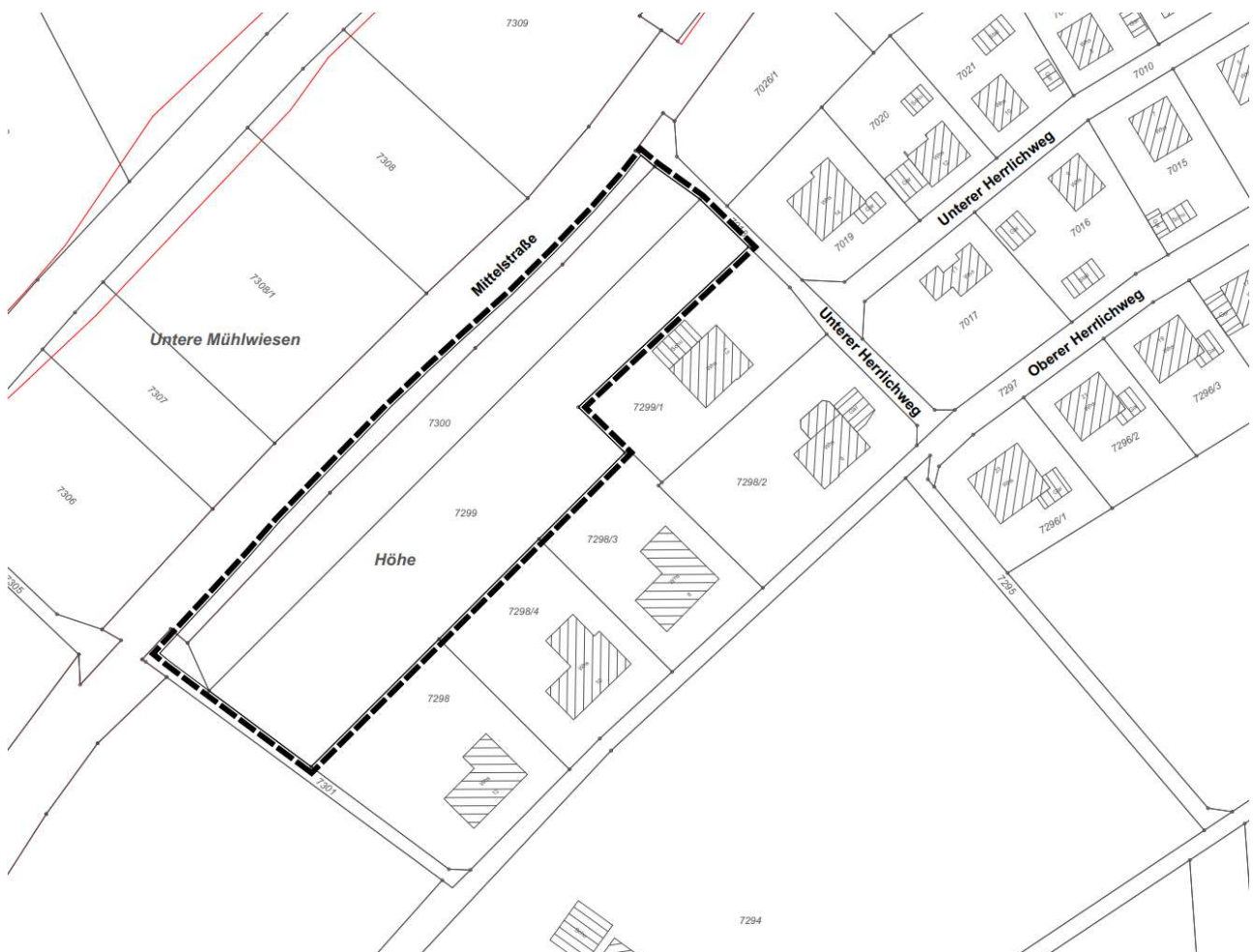
ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Gemeinde Schefflenz Ortsteil Mittelschefflenz

Bebauungsplan "Mittelstraße" (Heilungsverfahren) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Schefflenz hat in öffentlicher Sitzung am 22.01.2024 die Einleitung des Heilungsverfahrens gemäß § 215a BauGB für den Bebauungsplan "Mittelstraße" im Ortsteil Mittelschefflenz beschlossen, dem Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Datum vom 18.12.2023 zugestimmt und diese für die weiteren Verfahrensschritte freigegeben.

Maßgebend für den Geltungsbereich ist der nachfolgende, unmaßstäbliche Lageplan:



Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Vorentwurf des **Bebauungsplans** mit Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und der Begründung wird

vom 12. Februar 2024 bis 15. März 2024 (jeweils einschließlich)

im Rathaus der Gemeinde Schefflenz zu den üblichen Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt. Während der Auslegung wird der Bürgerschaft Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung gegeben.

Die Planunterlagen sowie die Bekanntmachung werden im Zeitraum der frühzeitigen Beteiligung zudem auf der Homepage der Gemeinde Schefflenz (www.schefflenz.de/leben-wohnen/bauen-wohnen/bebauungsplaene) eingestellt.

Ziel und Zweck der Planung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans soll die planungsrechtliche Grundlage geschaffen werden, eine dem örtlichen Eigenbedarf entsprechende Anzahl an Wohnbaugrundstücken im Ortsteil Mittelschefflenz zu entwickeln und attraktive, ca. 6-7 ar große Wohnbaugrundstücke zur Einfamilienhausbebauung sowie zwei Wohnbaugrundstücke mit einer möglichen Mehrfamilienhausbebauung zur Verfügung stellen zu können. Es soll dabei an den dörflich geprägten Ortsteil angepasste Wohnbebauung ermöglicht werden mit einer maßvollen Verdichtung am Ortsrand.

In der Gemeinderatssitzung am 18.10.2021 wurde die Aufstellung des Bebauungsplans „Mittelstraße“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b 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 Bebauungsplanes 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] [...]“.

Aus Rechtssicherheitsgründen und zur angemessenen Berücksichtigung der Umweltbelange wird im weiteren Verfahren eine Umweltprüfung mit Erstellung eines Umweltberichtes durchgeführt. Dies erfolgt ohne vorangestellte Vorprüfung des Einzelfalls.

Schefflenz, den 1. Februar 2024

gez. Rainer Houck
Bürgermeister

Auf den Anschlag an der Verkündigungstafel des Rathauses im Ortsteil Mittelschefflenz, Mittelstraße 47, wird verwiesen.