

Informationspapier zur erneuten Offenlage

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Ebertle II

Stand: **29.07.2020**

Fassung: **Erneute Offenlage**

gem. § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 13b BauGB

Hinweis:

Dieses Dokument ist nicht Gegenstand des formellen Bebauungsplanverfahrens und kein Bestandteil der Planunterlagen nach dem BauGB (Baugesetzbuch), sondern hat lediglich eine informative Funktion inne.

1 INFORMATIONSPAPIER ZUR ERNEUTEN OFFENLAGE

1.1 Rechtsgrundlage | § 4a Abs. 3 BauGB

„Wird der Entwurf des Bauleitplans nach dem Verfahren nach § 3 Absatz 2 oder § 4 Absatz 2 geändert oder ergänzt, ist er erneut auszulegen und sind die Stellungnahmen erneut einzuholen. Dabei kann bestimmt werden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können; hierauf ist in der erneuten Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 2 hinzuweisen. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme kann angemessen verkürzt werden. Werden durch die Änderung oder Ergänzung des Entwurfs des Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt, kann die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt werden.“

1.2 Erläuterungen und Anmerkungen des Planverfassers

Das Bebauungsplanverfahren des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Ebertle II“ wurde als beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB eingeleitet. Entsprechend dem Baugesetzbuch (BauGB) wird bei der Anwendung dieser Verfahrensart lediglich eine öffentliche Auslegung bzw. eine Anhörung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erforderlich (s. § 13 Abs. 2 BauGB). Da sich im hiesigen Fall nach der Bürger-, Behörden- und Trägerbeteiligung (01.04. bis 10.05.2019) jedoch Änderungen und Ergänzungen i. S. d. § 4a Abs. 3 BauGB ergeben haben, wird eine erneute Beteiligung begründet (s. 1.1 Rechtsgrundlage).

Üblicherweise werden die vorgenommenen Änderungen zur erneuten Offenlage im Sinne der Nachvollziehbarkeit deutlich sichtbar gekennzeichnet. In diesem Fall wird hiervon abgesehen, da das Planwerk nach der Offenlage vollständig neu aufgesetzt wurde, die Änderungen und Ergänzungen sehr umfassend sind und somit durch etwaige Kennzeichnungen die Gefahr einer mangelnden Übersichtlichkeit bestünde.

Beispielhaft wurde(n):

- das Verfahren von § 13a BauGB auf § 13b BauGB umgestellt
- der Geltungsbereich erweitert (insbesondere um die öffentliche Grünfläche)
- das Erschließungskonzept überarbeitet und die Gebäudehöhen verringert
- naturnahe Fassadengestaltungen und ein Energiestandard festgesetzt
- das Klimaschutzkonzept berücksichtigt

Die Ziele aller Festsetzungen sowie der Anlass für die Umstellung der Verfahrensart auf § 13b BauGB sind der beigefügten Begründung zu entnehmen.

Die Stadt Waldkirch sieht infolge der zahlreichen Überarbeitungen davon ab, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können oder die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme verkürzt werden. Da in der weiteren Ausarbeitung auch die Grundzüge der Planung berührt wurden und die von den Änderungen betroffene Öffentlichkeit ohnehin nicht klar abgrenzbar wäre, erhält, wie bereits im ersten Verfahrensschritt, jedermann Einsicht in die Bebauungsplanunterlagen und kann ab sofort (auch schon vor dem gesetzlichen Fristbeginn am 17. August 2020) und bis zum 25. September 2020 von seinem Recht zur Stellungnahme Gebrauch machen.