

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

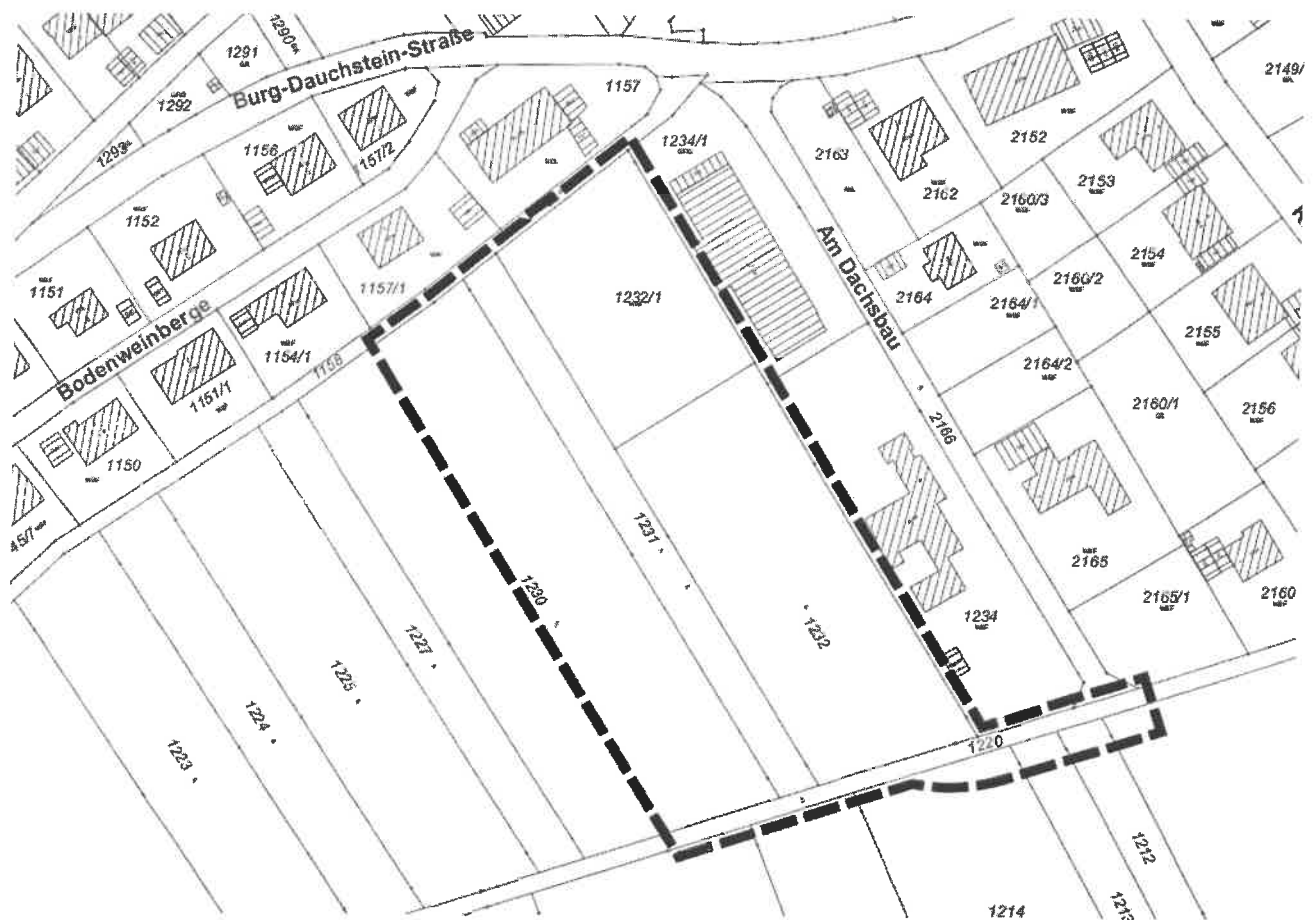
Gemeinde Binau

Bebauungsplan "Bodenfeld"

Offenlegung des Bebauungsplanentwurfes und des Entwurfs der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften

Der Gemeinderat der Gemeinde Binau hat in öffentlicher Sitzung am 29.04.2024 die Einleitung des „Heilungsverfahrens“ gemäß § 215a BauGB für den im § 13b BauGB-Verfahren aufgestellten Bebauungsplan "Bodenfeld" beschlossen und den Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften in **Binau-Siedlung** mit Datum vom 10.04.2024 gebilligt und die Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Lage des Plangebietes und die Abgrenzung des Geltungsbereichs ergeben sich aus dem nachfolgenden Übersichtsplan.



Ziel und Zweck der Planung

Zur Schaffung von Wohnbauflächen für den örtlichen Bedarf in der Gemeinde Binau soll in abrundender Form ein kleines Baugebiet mit 13 Wohnbaugrundstücken am südwestlichen Rand von Binau-Siedlung entstehen. Das Gebiet soll über eine Stichstraße erschlossen werden, die im Südosten an die bestehende Straße „Am Dachsbau“ anknüpft.

Verfahren

In der Gemeinderatssitzung am 27.06.2022 wurde die Aufstellung des Bebauungsplans „Bodenfeld“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB beschlossen. Die hierbei zu beachtenden Zulässigkeitsmerkmale wurden erfüllt. Anfang 2023 wurde der Entwurf beschlossen und die Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

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] [...]“

Aufgrund der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung und zur angemessenen Berücksichtigung der Umweltbelange wird im weiteren Verfahren eine Umweltprüfung mit Erstellung eines Umweltberichtes durchgeführt. Dies erfolgt ohne vorangestellte Vorprüfung des Einzelfalls.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und der Begründung mit Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden

vom 17.05.2024 bis 21.06.2024 (jeweils einschließlich)

unter dem folgenden Link auf der Internetseite der Gemeinde veröffentlicht:

<https://www.binau.de/leben-wohnen/bauen-wohnen/oeffentlichkeitsbeteiligung>

Der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung wird ebenfalls auf der Internetseite der Gemeinde eingestellt. Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden.

Folgende - nach Einschätzung der Gemeinde wesentliche - umweltbezogene Stellungnahmen und umweltbezogene Informationen liegen bereits vor:

- Umweltbericht des Ingenieurbüros für Umweltplanung Wagner+Simon vom 05.04.2024
- Fachbeitrag Artenschutz des Ingenieurbüros für Umweltplanung Wagner+Simon vom 05.04.2024
- Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung des Ingenieurbüros für Umweltplanung Wagner+Simon vom 05.04.2024
- Verkehrsuntersuchung des Ingenieurbüros Zimmermann vom September 2022
- Stellungnahme Bürger/in 1 vom 18.03.2023
- Stellungnahme Rechtsanwalt für Bürger/in 2 vom 21.03.2023

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde zum Inhalt des Bebauungsplanes abgegeben werden.

Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden,

- z.B. per E-Mail an info@binau.de (mit der Bitte um Angabe der vollständigen Anschrift) oder bei Bedarf auch auf anderem Wege z.B.
- schriftlich an die Gemeinde (Bürgermeisteramt, Reichenbacher Strasse 38a, 74862 Binau), oder
- mündlich zur Niederschrift im Rathaus während der allgemeinen Sprechzeiten.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet können die gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB genannten Unterlagen im o.g. Zeitraum im Rathaus während der üblichen Dienststunden eingesehen werden.

Stellungnahmen, die nicht fristgerecht abgegeben werden, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan gemäß § 4a Abs. 5 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Binau, den 16.05.2024


Dominik Kircher
Bürgermeister



Auf den Aushang dieser Bekanntmachung an der Verkündungstafel am Rathaus wird hiermit hingewiesen!