

## **Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan "Bühl" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu**

Der Gemeinderat der Gemeinde Baintd hat am 17.09.2024 für das Gebiet "Bühl" den Bebauungsplan "Bühl" in der Fassung vom 26.08.2024 im ergänzenden Verfahren gem. 215a Abs.2 i.V.m. §214 Abs.4 BauGB als Satzung beschlossen. Der räumliche Geltungsbereich befindet sich am nördlichen Ortsrand der Gemeinde und ist im abgebildeten Lageplan dargestellt. Nach Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung verbleibt ein Ausgleichsbedarf von 295.096 Ökopunkten. Der erforderliche naturschutzfachliche Ausgleich wird durch Ökokontomaßnahmen aus dem gemeindlichen Ökokonto ausgeglichen.

Der Bebauungsplan wurde ursprünglich im sog. beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt (Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 18.11.2022). Aufgrund des Urteils der Bundesverwaltungsgerichts zur Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens gem. § 13b BauGB führte die Gemeinde Baintd ein sog. ergänzendes Verfahren gem. § 215a Abs. 2 i.V.m. § 214 Abs. 4 BauGB durch.

Gemäß § 215a Abs. 3 BauGB wurde das Verfahren mit der Maßgabe durchgeführt, dass die Eingriffe nicht nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten und die Verfahrenserleichterungen gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB ebenfalls nicht anwendbar sind. Für das Verfahren galt in der Folge die Kompensationspflicht gemäß § 1a BauGB, die Notwendigkeit der Umweltprüfung, des Umweltberichtes, der Angabe nach § 3 Abs.2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB.

Dieser Bebauungsplan wird gem. § 10 Abs.3 Baugesetzbuch (BauGB) durch diese Bekanntmachung rechtsverbindlich. Ein Genehmigungsverfahren beim Landratsamt Ravensburg war nicht erforderlich, da eine Übereinstimmung mit dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung des Flächennutzungsplanes gem. § 215a BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB herbeigeführt wurde.

Der Bebauungsplan – bestehend aus Planzeichnung, Satzung und Begründung – kann ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus der Gemeinde Baintd (Marsweilerstraße 4, 88255 Baintd), Zimmer 4.2, während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden. Jedermann kann den Bebauungsplan mit Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, bei der Gemeinde Baintd einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Zudem soll der in Kraft getretene Bebauungsplan mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung im Internet unter <https://www.baintd.de/rathaus-buergerservice/oeffentliche-bekanntmachungen> eingestellt und einsehbar sein.

Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Baugesetzbuches beim Zustandekommen eines Bebauungsplanes unbeachtlich, wenn sie im Falle einer beachtlichen Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, im Falle einer beachtlichen Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes (§ 214 Abs.2 BauGB), im Falle von beachtlichen Mängeln des Abwägungsvorgangs (§ 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB) oder im Falle beachtlicher Fehler nach § 214 Abs.2a BauGB nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der

Sachverhalt, der die Verletzung oder die Mängel begründen soll, ist darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, wird hingewiesen.

Der Flächennutzungsplan des Gemeindeverbandes Mittleres Schussental wurde gem. § 215a BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB für den Bereich des Bebauungsplanes "Bühl" im Wege der Berichtigung angepasst. Der berichtigte Flächennutzungsplan ist ebenso wie der Bebauungsplan im Rathaus der Gemeinde Baintdt hinterlegt und kann während der allgemeinen Öffnungszeiten dort eingesehen werden.

Hinweis zur Gültigkeit von Ortsrecht:

Nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) gelten Satzungen, die unter Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften dieses Gesetzes zustande gekommen sind, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.

Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
2. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der in § 4 Abs. 4 Satz 1 GemO genannten Frist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich oder elektronisch geltend gemacht worden sind.

Ist eine Verletzung nach § 4 Abs. 4 Satz 2 Nr. 2 GemO geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in § 4 Abs. 4 Satz 1 GemO genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Baintdt, den 08.11.2024

gez. Simone Rürup

- Bürgermeisterin -