

## **BEKANNTMACHUNG**

### **Änderung des Bebauungsplanes Münster-Schloßstraße mit Deckblatt Nr. 2 im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB aufgrund Erweiterung des Geltungsbereiches**

#### **Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses**

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 01. August 2019 (Beschlussnummer 914, Buchstabe c) den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB zur Änderung des Bebauungsplanes „Münster-Schloßstraße“ mit Deckblatt Nr. 2 gefasst.

In den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Münster-Schloßstraße“ soll der westliche Teil des Grundstücks Gemarkung Münster, Flurnummer 147, einbezogen werden. Die Gesamtfläche des Planungsbereiches beträgt 0,44 ha. Im Osten und Süden grenzt der zu überplanende Bereich an intensiv genutzte Ackerflächen an, im Westen und Norden an bestehende Wohnbebauung.

Insgesamt beschreibt sich der Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 2 wie folgt:

Grenze im Norden:	Weg Gemarkung Münster, Flurnummer 148
Grenze im Süden:	Weg Gemarkung Münster, Flurnummer 146
Grenze im Osten:	Verlängerung Richtung Süden der Ostgrenze von Gemarkung Münster, Flurnummer 151/5

Gemäß § 13 Abs. 1 BauGB kann die Änderung des Bebauungsplanes erfolgen, sofern die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und Abs. 4 und § 4 Abs. 1 BauGB kann abgesehen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß

§ 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie von einem Umweltbericht gem. § 2a BauGB abgesehen wird.

Die Änderung des Bebauungs- mit Grünordnungsplanes „Münster-Schloßstraße“ erfolgt im Parallelverfahren zusammen mit der Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 28 und des Landschaftsplanes mit Deckblatt Nr. 4.

Die erste Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB wurde im Zeitraum vom 23. September 2019 bis zum 23. Oktober 2019 durchgeführt.

Aufgrund eingegangener Einwendungen musste die Planung nochmals überarbeitet werden. Die überarbeiteten Planungsentwürfe wurden dem Gemeinderat zuletzt in der Sitzung vom 18. März 2021 vorgestellt. Der Gemeinderat fasste den Beschluss (Beschlussnummer 180c), dass eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen ist. Die Frist wurde dabei gem. § 4a Abs. 1, Satz 1 BauGB i.V.m. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB angemessen verkürzt. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde die Planung vom 01. April 2021 bis zum 23. April 2021 nochmals ausgelegt.

In der Sitzung des Gemeinderates vom 20. Mai 2021 (Beschlussnummer 214) wurden dem Gemeinderat die eingegangenen Stellungnahmen und Einwendungen vorgestellt und abgewägt.

Nach Überarbeitung der Planung sowie der Festsetzungen durch Text wurden diese dem Gemeinderat in der Sitzung vom 24. Juni 2021 vorgestellt. Das Gremium fasste sodann den Auslegungs- und Billigungsbeschluss (Beschlussnummer 240 n).

Eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 BauGB wurde im Zeitraum vom 02. Juli 2021 bis 02. August 2021 durchgeführt.

In der Sitzung des Gemeinderates Steinach vom 21. Oktober 2022 wurden nochmals die eingegangenen Stellungnahmen behandelt. Nachdem eine Änderung des Satzungsentwurfes nicht mehr notwendig war, fasste der Gemeinderat den Satzungsbeschluss (Beschlussnummer 270b).

Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht.

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB wird diese Satzung mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.



Die Satzung kann ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus der Gemeinde Steinach in 94377 Steinach, Am Sportzentrum 1, Zimmer Nummer 4, während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.

Ebenso kann die Satzung auf der Homepage der Gemeinde Steinach unter nachfolgendem link eingesehen werden:

<https://gemeinde-steinach.de/bekanntmachungen/bauleitplanungen.html>

Auf die Vorschriften des § 44 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diese Bebauungsplanänderung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Auf die Wirksamkeitsvoraussetzungen der §§ 214 und 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

### **§ 214 Beachtlichkeit der Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung des Flächennutzungsplanes und der Satzungen; ergänzendes Verfahren.**

(1) Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften dieses Gesetzbuchs ist für die Rechtswirksamkeit des Flächennutzungsplans und der Satzungen nach diesem Gesetzbuch nur beachtlich, wenn

1. entgegen § 2 Abs. 3 die von der Planung berührten Belange, die der Gemeinde bekannt waren oder hätten bekannt sein müssen, in wesentlichen Punkten nicht zutreffend ermittelt oder bewertet worden sind und wenn der Mangel offensichtlich und auf das Ergebnis des Verfahrens von Einfluss gewesen ist;

2. die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2, § 4a Abs. 3 und 5 Satz 2, § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 (auch i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1), § 22 Abs. 9 Satz 2, § 34 Abs. 6 Satz 1 sowie § 35 Abs. 6 Satz 5 verletzt worden sind; dabei ist unbeachtlich, wenn bei Anwendung der Vorschriften einzelne Personen, Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange nicht beteiligt worden sind, die entsprechenden Belange jedoch unerheblich waren oder in der Entscheidung berücksichtigt worden sind, oder einzelne Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, gefehlt haben, oder der Hinweis nach § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2

*(auch i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 2 und § 13a Abs. 2 Nr. 1) gefehlt hat, oder bei Anwendung des § 13 Abs. 3 Satz 2 die Angabe darüber, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird, unterlassen wurde, oder bei Anwendung des § 4a Abs. 3 Satz 4 oder des § 13 (auch i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 1) die Voraussetzungen für die Durchführung der Beteiligung nach diesen Vorschriften verkannt worden sind;*

*3. die Vorschriften über die Begründung des Flächennutzungsplans und der Satzungen sowie ihrer Entwürfe nach §§ 2a, 3 Abs. 2, § 5 Abs. 1 Satz 2 Halbsatz 2 und Abs. 5, § 9 Abs. 8 und § 22 Abs. 10 verletzt worden sind; dabei ist unbeachtlich, wenn die Begründung des Flächennutzungsplans oder der Satzung oder ihr Entwurf unvollständig ist; abweichend von Halbsatz 2 ist eine Verletzung von Vorschriften in Bezug auf den Umweltbericht unbeachtlich, wenn die Begründung hierzu nur in unwesentlichen Punkten unvollständig ist;*

*4. ein Beschluss der Gemeinde über den Flächennutzungsplan oder die Satzung nicht gefasst, eine Genehmigung nicht erteilt oder der mit der Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung verfolgte Hinweiszweck nicht erreicht worden ist.*

*Soweit in den Fällen des Satzes 1 Nr. 3 die Begründung in wesentlichen Punkten unvollständig ist, hat die Gemeinde auf Verlangen Auskunft zu erteilen, wenn ein berechtigtes Interesse dargelegt wird.*

*(2) Für die Rechtswirksamkeit der Bauleitpläne ist auch unbeachtlich, wenn*

*1. die Anforderungen an die Aufstellung eines selbstständigen Bebauungsplans (§ 8 Abs. 2 Satz 2) oder an die in § 8 Abs. 4 bezeichneten dringenden Gründe für die Aufstellung eines vorzeitigen Bebauungsplans nicht richtig beurteilt worden sind;*

*2. § 8 Abs. 2 Satz 1 hinsichtlich des Entwickelns des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan verletzt worden ist, ohne dass hierbei die sich auch dem Flächennutzungsplan ergebende geordnete städtebauliche Entwicklung beeinträchtigt worden ist;*

*3. der Bebauungsplan aus einem Flächennutzungsplan entwickelt worden ist, dessen Unwirksamkeit sich wegen Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften einschließlich des § 6 nach Bekanntmachung des Bebauungsplans herausstellt;*

*4. im Parallelverfahren gegen § 8 Abs. 3 vorstoßen worden ist, ohne dass die geordnete städtebauliche Entwicklung beeinträchtigt worden ist.*

*(2a) Für die Bebauungspläne, die im beschleunigten Verfahren nach § 13a aufgestellt worden sind, gilt ergänzend zu den Absätzen 1 und 2 Folgendes:*

*1. Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes zum Flächennutzungsplan ist für die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans auch unbeachtlich, wenn sie darauf beruht, dass die Voraussetzung nach § 13 a Abs. 1 Satz 1 unzutreffend beurteilt worden ist.*

*2. Das Unterbleiben der Hinweise nach § 13a Abs. 3 ist für die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans unbeachtlich.*

*3. Beruht die Feststellung, dass eine Umweltprüfung unterbleiben soll, auf einer Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2, gilt die Vorprüfung als ordnungsgemäß durchgeführt, wenn sie entsprechend den Vorgaben von § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 durchgeführt worden ist und ihr Ergebnis nachvollziehbar ist; dabei ist unbeachtlich, wenn einzelne Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange nicht beteiligt worden sind; andernfalls besteht ein für die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans beachtlicher Mangel.*

*4. Die Beurteilung, dass der Ausschlussgrund nach § 13a Abs. 1 Satz 4 nicht vorliegt, gilt als zutreffend, wenn das Ergebnis nachvollziehbar ist und durch den Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit von Vorhaben nach Spalte 1 der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung begründet wird; andernfalls besteht ein für die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans beachtlicher Mangel.*

*(3) Für die Abwägung ist die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan oder die Satzung maßgebend. Mängel, die Gegenstand der Regelung in Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 sind, können nicht als Mängel der Abwägung geltend gemacht werden; im Übrigen sind Mängel im Abwägungsvorgang nur erheblich, wenn sie offensichtlich und auf das Abwägungsergebnis von Einfluss gewesen sind.*

*(4) Der Flächennutzungsplan oder die Satzung können durch ein ergänzendes Verfahren zur Behebung von Fehlern auch rückwirkend in Kraft gesetzt werden.*

**§ 215 Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften.**

(1) Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,

2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und

3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Steinach, den 20. April 2022



Christine Hammerschick  
1. Bürgermeisterin

20. APR. 2022

**Bekanntgemacht am:** .....

**Abgenommen am:** .....

**Bekanntgemacht durch Anschlag an der Gemeindetafel**

**Die Bekanntmachung erfolgte nach der Geschäftsordnung.**