

Bekanntmachung

Änderung des Bebauungsplanes GE Rotham II/1 mit Deckblatt Nummer 2 Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

Der Gemeinderat Steinach hat in seiner Sitzung am 17. Dezember 2020 (Beschlussnummer 138, Buchstabe b) gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan GE Rotham II/1 mit Deckblatt 2 zu ändern.

Da mit der Aufstellung des Bebauungs-mit Grünordnungsplanes „GE/GI Steinach Süd“ Grundstücksbereiche des Bebauungs-und Grünordnungsplanes für das Gewerbegebiet (GE) Rotham II/2 überplant wurden, sind die entsprechenden Teilflächen der Grundstücke Flurnummern 892, 893, 894, 895 (TF), Gemarkung Steinach aus diesem Bebauungsplan auszugliedern.

Nachdem der Bebauungs-mit Grünordnungsplan GE/GI Steinach-Süd mit Wirkung vom 24. Mai 2019 rechtskräftig wurde, ist die Änderung des Bebauungs-mit Grünordnungsplanes Gewerbegebiet (GE) Rotham II/1 hinsichtlich des räumlichen Geltungsbereiches durchzuführen.

Außerdem soll auf einer 500 m² großen Fläche der Flurnummer 2003, Gemarkung Agendorf, am Nordostrand des Bebauungs-und Grünordnungsplanes GE Rotham II/1 durch den geplanten Neubau einer Gasabgabe-und Verteilerstation sowie der Errichtung eines Schalthauses eine öffentliche Grünfläche mit Pflanzgebot überbaut werden. Diese Fläche soll durch Zuordnung zu einer gemeindlichen Ökokontofläche kompensiert werden.

Die Gemeinde Steinach hat die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Änderung des Bebauungsplanes GE Rotham II/1 mit Deckblatt Nummer 2 im Zeitraum vom 15. Februar 2021 bis einschließlich 15. März 2021 durchgeführt.

Die Stellungnahmen aus dieser Beteiligung wurden in der Sitzung des Gemeinderates vom 25. März 2021 (Beschlussnummer 192) behandelt. Zudem fasste der Gemeinderat Steinach in dieser Sitzung den Auslegungs-und Billigungsbeschluss.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB wurde im Zeitraum vom 09. April 2021 bis 10. Mai 2021 durchgeführt.

Die aus dieser Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden dem Gemeinderat in der Sitzung vom 20. Mai 2021 vorgestellt.

Nachdem aus der Beteiligung keine Stellungnahmen oder Einwendungen eingegangen sind, die eine Änderung der Festsetzungen in Text sowie der planlichen Festsetzungen erforderten, wurde durch den Gemeinderat Steinach in der Sitzung vom 20. Mai 2021 der Satzungsbeschluss (Beschlussnummer 216b) gefasst.

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

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB wird die Änderung des Bebauungs- mit Grünordnungsplanes „GE/GI Steinach Süd“ mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Das Deckblatt Nummer 4 des Bebauungs-mit Grünordnungsplanes GE Rotham II/2 kann mit Begründung ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus der Gemeinde Steinach, 94377 Steinach, Am Sportzentrum 1 in Zimmer Nr. 4 während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.

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 nichtzutreffend 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 § 13a 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 01. Juni 2021





Christine Hammerschick

1. Bürgermeisterin

02. JUNI 2021

Bekanntgemacht am:

Abgenommen am:

Bekanntgemacht durch Anschlag an der
Gemeindetafel

Die Bekanntmachung erfolgte nach der
Geschäftsordnung.