

Öffentliche Sitzung des Gemeinderates  
am **22. September 2021**

Amt/Sachbearbeiter/Kontakt bzgl. Rückfragen

Bürgermeisterin  
Frau Müller-Vogel  
06223/9501-21

[Mueller-vogel@gaiberg.de](mailto:Mueller-vogel@gaiberg.de)

## Tagesordnungspunkt 4

### **"Bebauungsplan 'Oberer Kittel/Wüstes Stück'"**

### **Weiteres ergänzendes Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 BauGB**

#### **Sachdarstellung:**

In der öffentlichen Sitzung vom 27.02.2019 hat der Gemeinderat den Bebauungsplan "Oberer Kittel/Wüstes Stück" mit seinen örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen. Mit der öffentlichen Bekanntmachung vom 22.11.2019 trat der Bebauungsplan in Kraft. Nach Durchführung eines Eilverfahrens aufgrund eines Antrags des Antragstellers BUND wurde bereits einmal ein ergänzendes Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Dieses endete am 16.12.2020 mit erneutem Satzungsbeschluss und Bekanntmachung vom 15.01.2021. Der Bebauungsplan wurde dabei rückwirkend zum 22.11.2019 in Kraft gesetzt.

Mittlerweile liegt ein weiterer Normenkontrollantrag und ein hierauf Bezug nehmender Eilantrag beim Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg vor. Gleichzeitig wurde im Baugebiet die Erschließungsplanung durchgeführt und die bauliche Erschließung bereits weitestgehend fertiggestellt. Dabei wurde erkannt, dass eine in der ursprünglichen Planung vorgesehene Mulde entlang der nordöstlichen Plangebietsgrenze, welche u. a. auch der oberirdischen Ableitung von Niederschlagswasser, das vorwiegend im Norden des Plangebiets bzw. jenseits der nördlichen Grenze des Plangebiets anfällt, dienen sollte, nicht erforderlich ist. Das Oberflächenwasser kann vielmehr über Kanäle im Plangebiet geordnet abgeleitet werden. Da die Mulde zum einen nur unter erschwerten Bedingungen umsetzbar ist, zum anderen jedenfalls bei sehr seltenen und extremen Starkregenereignissen Probleme für die südlich gelegenen Grundstücke eher verstärken als lösen könnte, soll auf die Ausbildung jener Mulde im Bereich der Fläche PFG2 verzichtet werden. Außerdem werden mit der vorliegenden Änderung Ergänzungen und Klarstellungen zu den höhenbezogenen Festsetzungen vorgenommen. Näheres ergibt sich aus der **beigefügten** Begründung zum ergänzenden Verfahren. Dabei stellt die Begründung zum jetzt vorliegenden Heilungsverfahren einen Anhang zur bisherigen Begründung dar (vgl. Kapitel 13).

#### **Ergänzendes Verfahren:**

Eine Heilung/Änderung der Regelung ist durch ein sogenanntes "ergänzendes Verfahren" gemäß § 214 Abs. 4 BauGB möglich. Dabei wird der Bebauungsplanentwurf entsprechend modifiziert und dem Gremium erneut zum Beschluss vorgelegt und – da es sich um eine Änderung von Planinhalten handelt – eine erneute öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung durchgeführt. Zur Behebung des Mangels schlägt die Verwaltung vor, das beschriebene ergänzende Verfahren anzuwenden.

**Zur Klarstellung:** Es bedarf keiner Überzeugung, dass von der Antragstellerseite gerügte

Mängel tatsächlich vorliegen bzw. zur (teilweisen oder gänzlichen) Planunwirksamkeit führen. Es genügt, wenn – wie hier gegeben – Zweifel bestehen.

### **Erneute öffentliche Auslegung:**

Sofern der Gemeinderat den geänderten Bebauungsplanentwurf mit seinen örtlichen Bauvorschriften billigt, ist die erneute öffentliche Auslegung sowie die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zu beschließen. Dabei können beim ergänzenden Verfahren die Regelungen von § 4a Abs. 3 BauGB zur Anwendung kommen. Demnach kann die Auslegungsfrist des Bebauungsplanentwurfs angemessen verkürzt werden. Vorgeschlagen wird ein Zeitraum von 3 Wochen. Weiterhin soll festgelegt werden, dass Stellungnahmen nur zu geänderten Passagen im Bebauungsplan abgegeben werden dürfen. Diese sind im Entwurf durch gelbe Hervorhebung markiert.

### **Weiterer geplanter Verfahrensablauf:**

Nach Ablauf der Auslegungsfrist und Anhörungsfrist der Behörden und Träger öffentlicher Belange werden die eingegangenen Stellungnahmen ausgewertet und in einer öffentlichen Sitzung des Gemeinderates behandelt. Sofern sich durch die Stellungnahmen keine Änderungen am Bebauungsplanentwurf ergeben, kann danach der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB gefasst werden. Mit der öffentlichen Bekanntmachung kann der Bebauungsplan wieder in Kraft gesetzt werden. Dabei ist – erneut – beabsichtigt, den geänderten Bebauungsplan rückwirkend zum Zeitpunkt seiner erstmaligen Inkraftsetzung in Kraft zu setzen. Dieser Zeitpunkt ist der 22.11.2019. Dies lässt § 214 Abs. 4 BauGB ausdrücklich zu. Umstände, die gegen eine solche rückwirkende Inkraftsetzung sprechen, sind nicht erkennbar.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Gemeinderat beschließt, ein weiteres ergänzendes Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 BauGB durchzuführen
2. Der Gemeinderat billigt den überarbeiteten Bebauungsplanentwurf mit seinen örtlichen Bauvorschriften vom 09.09.2021
3. Der Gemeinderat beschließt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB
  - a) die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs mit seinen örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 09.09.2021;
  - b) die erneute öffentliche Auslegung verkürzt, nämlich für eine Dauer von 3 Wochen, durchzuführen;
  - c) zu bestimmen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Bebauungsplanes abgegeben werden können;
  - d) die Verwaltung zu beauftragen, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen, auch dabei soll die Frist angemessen auf 3 Wochen verkürzt werden.