

Bauleitplanung der Gemeinde Schauenburg

Bebauungsplan Nr. 71 „Emserhofer Straße Ost“, Ortsteil Breitenbach, Gemarkung Breitenbach

Hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) nach Wiederaufnahme des Bebauungsplanverfahrens gemäß § 215a Abs. 2 BauGB

Das Bebauungsplanverfahren wurde ursprünglich auf der Grundlage des § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung und demgemäß ohne Beachtung der Regelung zum Ausgleich abgeschlossen. Gemäß Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts verstößt § 13b BauGB gegen EU-Recht und wurde in Folge dessen aufgehoben.

Der nachfolgend in das Baugesetzbuch aufgenommene § 215a BauGB ermöglicht bis zum 31.12.2024 die Heilung auf Grundlage des § 13b BauGB erstellter Bebauungspläne.

Zur Behebung der Fehler wurde für den am 30.09.2022 bekannt gemachten Bebauungsplan Nr. 71 „Emserhofer Straße Ost“, Ortsteil Breitenbach, Gemarkung Breitenbach gemäß § 215a Abs. 2 BauGB ein ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Der Bebauungsplan wurde um die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, den Umweltbereich nach § 2a BauGB und die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB ergänzt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schauenburg hat am 12.12.2024 den Bebauungsplan Nr. 71 „Emserhofer Straße Ost“, Ortsteil Breitenbach, Gemarkung Breitenbach, nach Abwägung der vorgebrachten Anregungen als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die dazugehörigen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 91 HBO wurden ebenfalls als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in der derzeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 6 der Hauptsatzung der Gemeinde Schauenburg ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan Nr. 71 „Emserhofer Straße Ost“, Gemarkung Breitenbach tritt gem. § 10 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 214 Abs. 4 BauGB mit der Bekanntmachung rückwirkend zum 30.09.2022 in Kraft.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung liegt vom heutigen Tage an bei der Gemeinde Schauenburg, Fachbereich Bauen, OT Hoof, Korbacher Str. 300, 34270 Schauenburg aus und kann während der Sprechstunden oder nach Vereinbarung von jedermann eingesehen werden.

Die Sprechstunden sind wie folgt festgesetzt:

Montag, Mittwoch, Donnerstag und Freitag von 09.00 – 12.00 Uhr, Montag, Dienstag und Mittwoch von 14.00 – 16.00 Uhr und Donnerstag von 14.00 – 18.00 Uhr.

Darüber hinaus wird der Bebauungsplan mit Begründung zukünftig auf der Internetseite der Gemeinde Schauenburg (www.gemeinde-schauenburg.de/bauwirtschaft/bebauungsplaene/) und im Geoportal des Landkreises Kassel (www.landkreiskassel.de/geoportal-region-kassel/index.php) als PDF-Dokument eingestellt. Die Dauer der Auslegung ist zeitlich nicht begrenzt.

Hinweise:

I. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgerechte Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

II. Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und

3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges dann gemäß § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Schauenburg unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeinde Schauenburg beabsichtigt mit dem Bebauungsplan Nr. 71 „Emserhofer Straße Ost“ die bauplanungsrechtliche Grundlage für eine kleinflächige Erweiterung der Wohnbebauung am östlichen Ortsrand von Breitenbach für den Eigenbedarf zu ermöglichen. Die verkehrliche Erschließung sowie die Versorgung mit Wasser und elektrischer Energie kann über die Emserhofer Straße erfolgen. Die Schmutzwasserentsorgung kann über einen bereits vorhandenen Anschluss an den Mischwasserkanal erfolgen. Zweck des Bebauungsplans ist im Wesentlichen die städtebauliche Ordnung über die Festsetzung von überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen, Art und das Maß der baulichen Nutzung sowie die Bauweise zu regeln.



Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches (gestrichelte Linie, Plan genordet und ohne Maßstab):

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 71 „Emserhofer Straße Ost“, Ortsteil Breitenbach hat eine Größe von 806 m² und umfasst das Flurstück 138/14 (teilw.) von Flur 7, Gemarkung Breitenbach. Der Übersichtsplan ist Bestandteil der Bekanntmachung.

Schauenburg, den 20.12.2024

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Schauenburg
gez.
M. Plätzer, Bürgermeister