

Bekanntmachung

Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfs „Sattlersäcker“, Allfeld

Am 05.11.2019 wurde in der Sitzung des Gemeinderats die Aufstellung des Bebauungsplans „Sattlersäcker“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b BauGB beschlossen. In seiner Sitzung am 20.12.2022 hat der Gemeinderat den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Das Bundesverwaltungsgericht hat mit Urteil vom 18.07.2023 entschieden, dass die Entwicklung von Bauland im Außenbereich nicht im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB ohne Umweltprüfung durchgeführt werden darf, da dies gegen Europarecht verstoße. Um Rechtsklarheit für die gemäß §13 b BauGB begonnenen Verfahren zu schaffen, wurde durch den Bundesgesetzgeber zum 01.01.2024 der § 215 a BauGB eingeführt. In § 215 a Abs. 2 BauGB wird für bereits aufgestellte Bebauungspläne geregelt, dass Bebauungsplanverfahren, die im Verfahren nach § 13 b BauGB aufgestellt wurden und die durch ein ergänzendes Verfahren gemäß § 214 Absatz 4 in Kraft gesetzt werden sollen, § 13 a nach Maßgabe des Absatzes 3 entsprechend angewendet werden kann.

In seiner Sitzung am 06.02.2024 hat der Gemeinderat den Beschluss über die Einleitung des Heilungsverfahrens nach § 215 a Abs. 2 BauGB sowie den Beschluss über die Durchführung einer Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichts gefasst.

Am 05.03.2024 hat der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung beschlossen, das nach § 13 b BauGB abgeschlossene Bebauungsplanverfahren „Sattlersäcker“ im Ortsteil Allfeld entsprechend der Vorgaben des § 215 a BauGB im beschleunigten Verfahren in entsprechender Anwendung des § 13 a BauGB zu ergänzen und abzuschließen. Ebenfalls in der Sitzung am 05.03.2024 hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplans „Sattlersäcker“ mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung samt Umweltbericht in der Fassung vom 19.02.2024 gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 13 Abs. 2 Ziffer 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB parallel beteiligt und über die Beteiligung der Öffentlichkeit informiert.

Maßgebend sind der Entwurf des Bebauungsplans mit Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO) und die Begründung mit Umweltbericht samt Anlagen jeweils vom 19.02.2024.

Der Geltungsbereich geht im Einzelnen aus dem Lageplan vom 19.02.2024 hervor.



Ziel und Zweck der Planung

Der Entwurf des Bebauungsplans sieht die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets (WA) vor. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wurden an die vorhandene Topographie angepasst und ermöglichen die Errichtung von Einfamilien-, Doppel- oder Mehrfamilienhäusern. Die Erschließung der Baugrundstücke erfolgt über eine Stichstraße mit Wendehammer von der Bernbrunner Straße aus. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung der Grundstücke geschaffen werden.

Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Inhalt der Bekanntmachung und die Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplans werden im Internet veröffentlicht. Die Unterlagen können während der Dauer der Veröffentlichung (sog. Veröffentlichungsfrist) vom **11. März 2024** bis einschließlich **12. April 2024** auf der Internetseite der Gemeinde Billigheim unter <https://www.billigheim.de/de/leben-wohnen/bauen-wohnen/bebauungsplaene-neu/bebauungsplaene-laufende-verfahren> eingesehen werden.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die genannten Unterlagen vom **11. März 2024 bis einschließlich 12. April 2024** beim Rathaus Billigheim, Sulzbacher Straße 9, 74842 Billigheim während der üblichen Öffnungszeiten für alle zur Einsicht aus. Terminvereinbarungen außerhalb der Sprechzeiten sind möglich.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zum Vorentwurf des Bebauungsplans und seinen möglichen Auswirkungen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch postalisch, per Fax oder zur Niederschrift gebracht werden:

E-Mail: reinmuth@billigheim.de

Fax: 06265 9200-42

Postanschrift: Rathaus Billigheim, Sulzbacher Straße 9, 74842 Billigheim

Es wird auf § 4a Abs. 5 BauGB hingewiesen: Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über

den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Billigheim, den 06.03.2024

gez.

Martin Diblik

Bürgermeister