

Erneute Bekanntmachung zum Inkrafttreten des Bebauungsplanes „An der Kuckuckshecke“ Gemeinde Wolfertschwenden

Der Gemeinderat von Wolfertschwenden hat am 27.02.2019 den Bebauungsplan „An der Kuckuckshecke“ inkl. 1. Änderung des Bebauungsplanes „Brandholzer Steige“ in der Planfassung vom 06.12.2018 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wurde mit öffentlicher Bekanntmachung vom 18.04.2019 rechtskräftig.

Die am 28.03.2019 ausgefertigten Planunterlagen (Planzeichnung mit Zeichenerklärung, Satzungstext und Begründung) entsprechen bezüglich des Satzungstextes nicht dem Planstand des Satzungsbeschlusses vom 06.12.2018. Bei der Abwägung der Stellungnahmen zur Entwurfsfassung vom 01.03.2018 wurden am 06.12.2018 Planänderungen bzw. -ergänzungen beschlossen, welche in die Planunterlagen des 2. Entwurfes vom 06.12.18 eingearbeitet wurden. Die Planunterlagen des 2. Entwurfes wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nochmals vom 28.01.2019 bis 13.02.2019 öffentlich ausgelegt und zeitgleich die betroffenen Fachbehörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Da sich aus den Beteiligungsverfahren kein Änderungsbedarf ergeben hat, wurde der Bebauungsplan am 27.02.2019 als Satzung beschlossen und ausgefertigt. Die ausgefertigten Planunterlagen wurden allerdings im Satzungstext nicht um die beschlossenen Planänderungen des 2. Entwurfes ergänzt. Nur in die Planzeichnung mit Zeichenerklärung und die Begründung wurden die beschlossenen Änderungen eingearbeitet. Daraus ergeben sich widersprüchliche Festsetzungen in Planzeichnung und Satzung. So findet sich im Satzungstext auf Seite 4 eine Festsetzung zu Bauraum 6, obwohl infolge des Wegfalls des östlichen Bauraums nur mehr 5 Bauräume in der Planzeichnung festgesetzt sind und dadurch der Bauraum 6 zu Bauraum 5 wird. Damit gelten im Bauraum 5 die Festsetzungen des früheren Bauraums 6 mit Zulässigkeit von nur einer Wohneinheit.

Der Gemeinderat hat am 29.08.2024 beschlossen, diesen Fehler im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens gemäß § 214 Abs. 4 BauGB zu heilen. Somit wird der Satzungstext entsprechend den tatsächlich beschlossenen Änderungen des 2. Entwurfes vom 06.12.2018 ergänzt und neu ausgefertigt.

Der Gemeinderat Wolfertschwenden hat am 29.08.2024 den geheilten Bebauungsplan „An der Kuckuckshecke“ erneut als Satzung beschlossen, um diesen rückwirkend zum 18.04.2019 in Kraft zu setzen. Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan rückwirkend zum 18.04.2019 in Kraft, gleichzeitig tritt in den geänderten Teilbereichen der südlich angrenzende Bebauungsplan „Brandholzer Steige“ außer Kraft.

Der Geltungsbereich ist dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Die vollständigen Planunterlagen des Bebauungsplanes liegen während der allgemeinen Dienststunden im Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft Bad Grönenbach im Rathaus Wolfertschwenden, Rathausplatz 1, 87787 Wolfertschwenden zu jedermanns Einsicht aus. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs.1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 - 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes,
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
4. nach § 214 Abs. 2a im beschleunigten Verfahren beachtliche Fehler,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Rechtsverletzung oder den Mangel begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Wolfertschwenden, den 08.01.2025

Beate Ullrich

Erste Bürgermeisterin



Aushang:
08.01.2025
10.02.2025

