



Auszug aus der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Schneizlreuth vom 14.01.2020

Tagesordnungspunkt: 03

**Gegenstand und Inhalt: Bauleitplanung**

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Seelauer-Süd“**

**- Aufstellungsbeschluss**

**- Billigungs- und Auslegungsbeschluss  
für die frühzeitige Beteiligung**

**Sachverhalt:**

Bürgermeister Simon erteilt dem zur Sitzung beigeladenen Architekten und Planer Michael Dufter das Wort.

Herr Dufter stellt dem Gemeinderat den Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Seelauer-Süd“ (Planungsstand: 27.12.2019) vor.

Der Bebauungsplan sieht die Bebauung von 7 Grundstücken vor und soll als allgemeines Wohngebiet genutzt werden.

Die Erschließung soll öffentlich durch eine Straße mit Wendehammer sowie einer privatrechtlichen Geh- und Fahrrechtregelung festgesetzt werden.

Zur Deckung des anhaltenden Bedarfes nach Wohnbauland im Ortsteilgebiet von Weißbach soll der Bebauungsplan Nr. 19 „Seelauer-Süd“ erstellt werden. Damit können insgesamt weitere Bauparzellen geschaffen, und als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,3 ha.

Zur Übernahme des Planungshonorars für die Erstellung des Bebauungsplanes wurden mit den Grundstücksinhabern jeweils städtebauliche Verträge abgeschlossen.

### **Rechtliche und fachliche Würdigung:**

Da eine Wohnnutzung von insgesamt weniger als 10.000 m<sup>2</sup> Grundfläche geplant ist, die sich an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließt, kann das Verfahren nach § 13b BauGB durchgeführt werden. Dabei gelten die Vorschriften des § 13a BauGB. Ein Umweltbericht nach § 2a BauGB ist nicht erforderlich. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Grundsätzlich läuft die Regelung des § 13 b BauGB zum 31.12.2019 aus. Voraussetzung ist, dass bis zum Fristende die Gemeinde das Planungsverfahren förmlich eingeleitet haben muss. Die Förmliche Einleitung bedeutet nicht zwingend, dass die Gemeinde einen Aufstellungsbeschluss fassen muss, der er ja keine zwingende Voraussetzung für die Rechtmäßigkeit eines Bebauungsplanes ist.

Wichtig ist das ein ernsthafter Planungswille zugrunde liegt. Dieser wurde durch die Beschlussfassung der Planungsvergabe am 13.12.2019 sowie den Abschlüssen der städtebaulichen Verträge im Juli 2019 dokumentiert.

Die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes muss auf jeden Fall gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 sowie §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

### **Beschlussfassung:**

#### **a) Aufstellungsbeschluss**

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Seelauer-Süd“ im Ortsteil Weißbach a.d.Alpenstraße, im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 45/0,45/1, 45/2, 45/3, 45/4, 45/5, 45/6, 45/7 und 48/1 der Gemarkung Weißbach a.d.Alpenstraße.

Durch Einbeziehung der genannten Flächen, soll ein allgemeines Wohngebiet entstehen. Die Änderung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13b i.V.m. § 13a BauGB, d.h. ohne Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 und ohne Umweltbericht gem. § 2a BauGB durchgeführt.

Abstimmung:	Anwesend: 12	Dafür: 11	Dagegen: 0
-------------	--------------	-----------	------------

1 Enthaltung wegen persönlicher Beteiligung nach Art. 49 GO durch Gemeinderat Hermann Wellinger

## b) Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Gemeinderat billigt den Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 für das Gebiet „Seelauer-Süd“ in der Fassung vom 27.12.2019.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf dieser Grundlage die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Abstimmung:	Anwesend: 12	Dafür: 11	Dagegen: 0
-------------	--------------	-----------	------------

1 Enthaltung wegen persönlicher Beteiligung nach Art. 49 GO durch Gemeinderat Hermann Wellinger

---

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges wird hiermit beglaubigt.

Schneizlreuth, den 17.01.2020



I.A. Faber

