

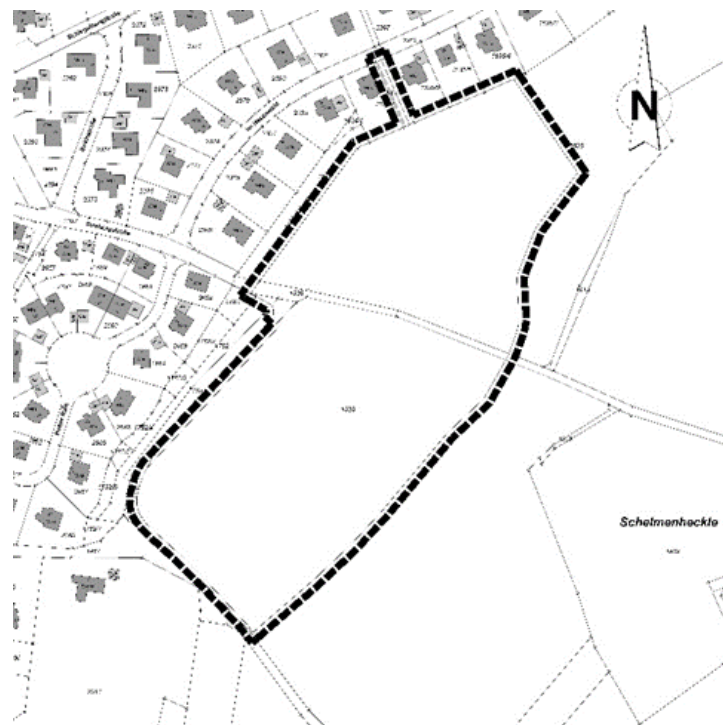
Aufstellung des Bebauungsplanes "Schlegelberg" mit örtlichen Bauvorschriften, im Stadtbezirk Weilersbach, im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB unter Berücksichtigung der Maßgabe des § 215a Abs. 3 BauGB

- Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses -

Der Gemeinderat der Stadt Villingen-Schwenningen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 10.07.2024 den Bebauungsplan "Schlegelberg" mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 10 Bau-gesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.

Durch dieses Bebauungsplanverfahren wird der rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Im Hasen-wald / Im Hölzle, Teilbereich Ost" teilweise überplant.

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Ortsrand von Weilersbach und weist eine Gesamtflä- che von ca. 3,53 ha auf. Südlich des Plangebiets befinden sich Sportanlagen und das geplante neue Feuerwehrgebäude. Östlich grenzen landwirtschaftliche Flächen an. Die genaue Abgren- zung ist in der nachfolgend abgebildeten Übersicht dargestellt.



Der Stadtbezirk Weilersbach stellt aufgrund seiner Nähe zu Villingen und Schwenningen einen nachgefragten Wohnpendlerort dar. Die vorhandenen Bauflächen in Weilersbach sind weitest- gehend ausgeschöpft. Zur Deckung des bestehenden Bedarfes an Wohnbauflächen wurde der Bebauungsplan "Schlegelberg" geschaffen.

Der Bebauungsplan wurde ursprünglich als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbe- reichsflächen nach § 13b BauGB aufgestellt, am 20.07.2022 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Sat- zung beschlossen und am 13.09.2022 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Mit einem Grundsatzurteil vom 18.07.2023 hat das Bundesverwaltungsgericht (BVerwG) ent- schieden, dass § 13b BauGB (beschleunigtes Bebauungsplanverfahren für Wohngebiete im siedlungsnahen Außenbereich) nicht mit EU-Recht vereinbar ist und Freiflächen außerhalb des

Siedlungsbereichs einer Gemeinde nicht überplant werden dürfen. Das Gericht erklärte deswegen den im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung aufgestellten Bebauungsplan, bei dem auf die Erstellung eines Umweltberichts verzichtet werden kann, für unwirksam.

Auch der im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB aufgestellte Bebauungsplan „Schlegelberg“ wurde innerhalb der Jahresfrist seit Bekanntmachung gemäß § 215 BauGB gerügt.

Der Bundestag hat am 17.11.2023 die Änderung des Baugesetzbuches beschlossen und den neuen Paragraphen 215a BauGB eingeführt. Dieser stellt eine Art „Reparaturvorschrift“ dar, mit der Rechtsklarheit bezüglich des Weiteren Umgangs mit Bebauungsplänen auf Basis des § 13b BauGB herbeigeführt werden kann.

Gemäß § 215a Abs. 2 BauGB soll der Bebauungsplan „Schlegelberg“, der als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen im Verfahren nach § 13b BauGB in der bis zum Ablauf des 31. Dezember 2023 geltenden Fassung aufgestellt wurde, durch ein ergänzendes Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 BauGB in Kraft gesetzt werden. Hierfür kann das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB unter Berücksichtigung der Maßgabe des § 215a Abs. 3 BauGB entsprechend angewendet werden.

Paragraph 215a Abs. 3 BauGB gibt vor, dass im ergänzenden Verfahren nur dann von § 13 Absatz 3 Satz 1 BauGB Gebrauch gemacht bzw. von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB und dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen werden kann, wenn die Gemeinde auf Grund einer Vorprüfung des Einzelfalls entsprechend § 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 BauGB zur Einschätzung gelangt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat.

Da beim vorliegenden Bebauungsplan mit erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen ist, wurde ein Umweltbericht erstellt, der einen gesonderten Teil der Begründung darstellt.

Für das vorliegende Verfahren bedeutet dies, dass die sonstigen Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB entsprechend gelten. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB kann daher abgesehen werden und der Bebauungsplan, auch wenn er von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, kann aufgestellt werden, ohne den Flächennutzungsplan zu ändern. Der Flächennutzungsplan wird im Nachgang berichtigt nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB.

Der Bebauungsplan besteht aus Planzeichnung, dem Textteil und der Begründung nebst dem Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan und den Anlagen Plan Ausgleichsmaßnahmen, artenschutzrechtliche Relevanzprüfung, Wärme-Energiekonzept, schalltechnische Untersuchung, Gutachten zu den Geruchsmissionen und kann im

**Stadtplanungsamt, Stadtbezirk Schweningen,
Winkelstraße 9, Abt. Planung, 2. Obergeschoss**

während der üblichen Öffnungszeiten von jedermann eingesehen werden. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Etwaige Verletzungen von Vorschriften beim Zustandekommen der Satzung sind nach § 215 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie in den Fällen nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3, Abs. 2 und Abs. 3 Satz 2 BauGB nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des vorstehenden Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt Villingen-Schweningen unter Darlegung des die Verletzung oder den Mangel begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

Dies gilt nicht, wenn:

1. Die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzungen oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.
2. Der Oberbürgermeister dem Satzungsbeschluss nach § 43 GemO-BW wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat, oder vor Ablauf von einem Jahr seit der Rechtsverbindlichkeit die Rechtsaufsichtsbehörde den Satzungsbeschluss beanstandet hat oder wenn eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften innerhalb dieser Jahresfrist geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach Nr. 2 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der Jahresfrist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB über die fristgerechte Geltendmachung und das Erlöschen etwaiger Entschädigungsansprüche, die sich auf Festsetzungen des Bebauungsplanes gründen, wird hingewiesen.

Die Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Villingen-Schwenningen, den 02. September 2024

Jürgen Roth
Oberbürgermeister