

Bekanntmachung Bebauungsplan Wohnanlage „Brinnis Ost“, 1. Änderung - erneute öffentliche Auslegung

Der Gemeinderat der Gemeinde Schönwölkau hat in seiner Sitzung am 03.12.2020 die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Wohnanlage „Brinnis Ost“ in der vorliegenden Fassung vom 19.11.2020 nach § 4a Absatz 2 und § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Ebenso erfolgt zeitgleich die Beteiligung der Behörden nach § 4 Absatz 2 BauGB. Die folgenden bauplanungsrechtlichen Sachverhalte machen eine erneute Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TöB) erforderlich:

Das Verfahren wurde als 1. Änderung des Bebauungsplanes Wohnanlage „Brinnis Ost“ gemäß § 13a BauGB durch den am 11.06.2020 vom Gemeinderat Schönwölkau beschlossenen Aufstellungs- sowie Billigungs- und Auslegungsbeschluss der erarbeiteten Planunterlagen begonnen. Als ein Ergebnis der TöB-Beteiligung kam der Hinweis, dass die Anwendung des § 13a BauGB i.V.m. § 13 BauGB zur Überplanung des rechtskräftigen Bebauungsplanes unzulässig ist, weil trotz Vorliegens eines rechtskräftigen Planes faktisch eine unbebaute Außenbereichsfläche überplant werden soll.

Nach einem Urteil des Verwaltungsgerichtshofes Kassel¹ vom 06.04.2017 darf das ausschließlich für Bebauungspläne der Innenentwicklung zulässige Aufstellungsverfahren nach § 13a BauGB grundsätzlich nicht angewendet werden, wenn ein beabsichtigter Bebauungsplan für einen unbebauten Bereich nicht der Innenentwicklung eines im Zusammenhang bebauten Ortes oder Ortsteiles dient. Bei der dabei vorzunehmenden Abgrenzung des Innenbereiches vom Außenbereich sei

- auf die tatsächlichen Verhältnisse abzustellen,
- die bisherige planungsrechtliche Qualität der Flächen nicht entscheidend und
- es unerheblich, ob der Geltungsbereich des Bebauungsplanes schon vorher beplant war.

Somit kann die Änderung des Bebauungsplanes nicht als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB erfolgen, weil mit ihm Außenbereichsflächen überplant werden. Hierfür ist dann ein Vollverfahren gemäß § 2 BauGB mit Umweltprüfung und Umweltbericht sowie Öffentlichkeits- sowie Behörden-Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB erforderlich.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes kann die Besiedlung des sich seit über zwanzig Jahren als unbebaute Brachfläche zeigenden Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes begonnen werden. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Wohnanlage Brinnis Ost“ erstreckt sich über die Flurstücke 9/3 und 9/5 der Gemarkung Brinnis und besitzt eine Größe von ca. 1,6 ha. Mit der Planänderung soll der im Rechtsplan festgesetzte großzügige Verbrauch von Grund und Boden in Bezug auf die Grundstücksbebauung und Verkehrsflächen mit der jetzt vorgesehenen Bebauung für die geplante Wohnanlage reduziert werden.

Die in der 1. Änderung des Bauungsplanes vom bisherigen Rechtsplan unverändert übernommene abschließliche Anordnung freistehender Einzelhäuser am künftigen östlichen Rand des Siedlungskorpers von Brinnis bleibt somit als Planungsabsicht der rechtskräftigen Fassung des Bebauungsplanes erhalten und damit die städtebaulich vertragliche „Verzahnung“ der Wohnanlage mit der dort vorhandenen freien Landschaft.

Der Entwurf des o.g. Bebauungsplanes Wohnanlage „Brinnis Ost“ vom 19.11.2020, die Begründung vom 03.11.2020 mit Spezieller Artenschutzrechtlichen Prüfung (Kap. 8.7) und Umweltbericht (Kap. 8.) sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen vom

1. Landratsamt Nordsachsen vom 04.08.2020 mit folgendem Inhalt:

- Hinweise zum Immissionsschutz. Auf der Grundlage der übergebenen Verkehrszählidaten des Landratsamtes Nordsachsen sollte nochmals eine Berechnung der Schallimmissionen durch den Straßenverkehr und danach die Abwägung der Gemeinde Schönwölkau erfolgen. Ggf. sind Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen.
- Hinweise zu den Umweltauswirkungen. Die im Kap. 7.3.1. des Begründungsentwurfes vom 01.06.2020 werden bestätigt. Eine Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (Natura 2000-Gebiete) im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist nicht zu erwarten.
- Hinweise zum Grundwasser. Bei geplanter Errichtung von Erdwärmeanlagen zu Heizzwecken ist dafür zu gegebener Zeit ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu stellen. Es sind Untersuchungen zur Versickerung im weiteren Verfahren notwendig.

2. Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie vom 05.08.2020 mit folgendem Inhalt:

- Hinweise zur natürlichen Radioaktivität
- Hinweise und Anforderungen zum Radonschutz.
- Hinweise zur Geologie
- Hinweise zu Geothermiebohrungen.
- Hinweise zur Versickerung.
- Hinweise zum Grundwasserwiederanstieg.

¹ Urteil vom 6.4.2017 – 4 C 969/16 N, Rn. 52, BeckRS 2017, 115625

- Hinweise zum Grundwasser. Bei geplanter Errichtung von Erdwärmeanlagen zu Heizzwecken ist dafür zu gegebener Zeit ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu stellen. Es sind Untersuchungen zur Versickerung im weiteren Verfahren notwendig.
2. Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie vom 05.08.2020 mit folgendem Inhalt:
- Hinweise zur natürlichen Radioaktivität.
 - Hinweise und Anforderungen zum Radonschutz.
 - Hinweise zur Geologie.
 - Hinweise zu Geothermiebohrungen.
 - Hinweise zur Versickerung.
 - Hinweise zum Grundwasserwiederanstieg.
 - Hinweise zur Bohranzeige-, Bohrergebnismittelungspflicht und zum Geologiedatengesetz.

werden vom **04.01.2021 bis einschließlich 05.02.2021** in der Gemeinde Schönwölkau, Parkstraße 11, 04509 Schönwölkau OT Wölkau zu jedermanns Einsicht erneut öffentlich ausgelegt. Eine vorherige Terminabsprache ist aufgrund der Allgemeinverfügung anlässlich der Corona-Pandemie vom 28.11.2020 des Landratsamtes des Landkreises Nordsachsen aktuell erforderlich. Die Gemeinde Schönwölkau ist erreichbar unter: OT Wölkau, Parkstraße 11, 04509 Schönwölkau, Tel. 034295 792-0, Fax 034295 792-22, post@schoenwoelkau.de.

Die Unterlagen sind während dieser Zeit auch im Internet unter nachstehenden Adressen verfügbar: www.schoenwoelkau.de sowie im zentralen Landesportal Bauleitplanung unter der Internetadresse www.bauleitplanung.sachsen.de. Während der Auslegungsfrist können von jedermann Hinweise und Anregungen zu den Änderungsinhalten schriftlich vorgebracht werden. Darüber hinaus besteht Gelegenheit zur Erörterung des Änderungsinhaltes während eines Besuches in der Gemeindeverwaltung, wozu die oben erwähnte telefonische oder schriftliche Anmeldung notwendig ist.

Nach § 4a Abs. 6 Satz 1 BauGB wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Schönwölkau, 07.12.2020.


Volker Tiefensee
Bürgermeister

