

# Beschlussvorlage 2024/1079



---

Sachgebiet Bauamt Sachbearbeiter Mario Knorr

---

Beratung	Datum		
Bau- und Umweltausschuss	21.10.2024	Vorberatung	öffentlich
Marktgemeinderat	29.10.2024	Entscheidung	öffentlich

---

## Betreff

Bebauungsplan Nr. 18 Schwand "Oberlohe"; Beschluss über die Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

---

## Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 15.12.2020 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 18 Schwand „Oberlohe“ aufzustellen.

In der Zeit vom 06.12.2022 bis einschließlich 16.01.2023 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB. Mit Schreiben vom 06.12.2022 wurden die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB um Äußerung zur Planung gebeten.

Die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung einschließlich Beschlussempfehlungen zur Abwägung wurden dem Marktgemeinderat in der Sitzung am 23.07.2024 zur Beratung und Abwägung vorgelegt. Zwischenzeitlich wurde durch das Planungsbüro ein überarbeiteter Planentwurf angefertigt. Dieser liegt dem Marktgemeinderat nun zur Beratung vor.

In der Folge ist der Planentwurf für die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu veröffentlichen und die Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Mit Änderung des BauGB vom 07.07.2023 wurden die Vorschriften für die Durchführung dieser Beteiligungsschritte geändert, u. a. wächst die Bedeutung der Beteiligung per Internet, die Bekanntmachungsfrist der ortsüblichen Bekanntmachung entfällt. Es wird vorgeschlagen, entsprechend den Überleitungsvorschriften des § 233 BauGB diese noch nicht begonnenen Verfahrensschritte nach den geänderten Regelungen des BauGB durchzuführen; hierfür ist ein entsprechender Beschluss zu fassen.

## Vorschlag zum Beschluss:

1. Der Marktgemeinderat billigt den vom Planungsbüro vorgestellten Planentwurf in der Fassung vom 29.10.2024 unter der Maßgabe der Berücksichtigung der heute beschlossenen Änderungen.
2. Der Marktgemeinderat beschließt, den Planentwurf nach § 3 Abs. 2 BauGB zu veröffentlichen und die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Zur Anwendung kommen soll hierbei das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221).
3. Die Verwaltung und das Planungsbüro werden mit der Vorbereitung und Durchführung der vorstehenden Verfahrensschritte beauftragt.

## Anlagen:

Begründung  
Bodengutachten  
Planzeichnung 21.10.24  
Schalltechnische Untersuchung

spezielle artenschutzrechtliche Prüfung  
Verkehrsuntersuchung