

---

<b>Sachgebiet</b>	<b>Sachbearbeiter</b>	<b>Aktenzeichen</b>
Amtsleitung/Bürgermeister	Verwaltungsrat Herr Hartmann	6102-43439

---

---

<b>Beratung</b>	<b>Datum</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Gemeinderat	22.04.2021	öffentlich	Entscheidung

---

**Betreff****Heilung des Bebauungsplans "Hinterberg" - Ergänzendes Verfahren - Billigungs- und Auslegungsbeschluss****Anlagen:**

Bebauungsplan  
Begründung  
GA002 Denklingen Hinterberg Versickerung mit Unterschrift  
Anlage 1.1  
Anlage 1.2  
Anlage 2  
Anlage 3  
Anlage 4  
Anlage 5  
Anlage 6

---

**Sachverhalt:**

1. Die Gemeinde hat am 16.05.2019 die Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplans „Hinterberg“ beschlossen. Der Bebauungsplan wurde in der Fassung vom 20.03.2020 am 22.04.2020 als Satzung beschlossen.

Der am 14.05.2020 in Kraft getretenen Bebauungsplan wurde mit Schriftsatz vom 20.08.2020 mit einem Normenkontrollantrag angegriffen.

Die Gemeinde hat die Rechtsanwaltssozietät Siebeck Hofmann Voßen aus München beauftragt, sie in dem Normenkontrollverfahren zu vertreten. Die Sozietät wurde gleichzeitig beauftragt, die Wirksamkeit des Bebauungsplans rechtlich zu überprüfen.

Die rechtliche Prüfung ist zu dem Ergebnis gekommen, dass der Bebauungsplan unter erheblichen Mängeln leidet und unwirksam ist.

Die Gemeinde leitete hierauf am 02.12.2020 ein ergänzendes Verfahren gem. § 214 Abs. 4 BauGB zur Heilung der Mängel ein.

2. Im Zuge des ergänzenden Verfahrens wurde der Bebauungsplan nebst Begründung überarbeitet. Bebauungsplan und Begründung liegen in der Anlage bei.

Die aus rechtlicher Sicht kritischen Punkte wurden behoben. Das von der Gemeinde beabsichtigte Planungsziel wurde dabei nicht verändert, auch ist die Grundkonzeption des Bebauungsplans gleich geblieben.

Nachdem das Wasserwirtschaftsamt (WWA) Weilheim im Planaufstellungsverfahren als Träger öffentlicher Belange in seiner Stellungnahme vom 21.02.2020 Zweifel an der Eignung der Böden für die im Bebauungsplan vorgesehene Versickerung des Niederschlagswassers geäußert und weitere Überprüfungen gefordert hatte, beauftragte die Gemeinde die Geotechnikum Ingenieurgesellschaft mbH mit weiteren Untersuchungen. In dem Untersuchungsbericht zur Versickerung vom 14.04.2021, der ebenfalls beiliegt, gelangte die Geotechnikum Ingenieurgesellschaft mbH zu dem Ergebnis, dass die Durchlässigkeit der Böden als sehr hoch

einzustufen ist. Eine Versickerung ist damit im Baugebiet technisch nach den Angaben gemäß DWA-Regelwerk, Arbeitsblatt DWA-A 138 möglich.

**3.** Nach § 4a Abs. 3 BauGB ist der Entwurf des Bebauungsplans nunmehr erneut auszulegen und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange erneut einzuholen.

**a)** Nach § 4a Abs. 3 S. 2 BauGB kann hierbei bestimmt werden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können. Es wird empfohlen, von dieser Möglichkeit abzusehen.

Da der Bebauungsplan und die Begründung erheblich überarbeitet wurden, ist eine Differenzierung zwischen geänderten und nicht geänderten Passagen schwer vorzunehmen, da an vielen Stellen zumindest redaktionelle Änderungen vorgenommen wurden. Auch wenn sich am Planungsziel der Gemeinde und an der Grundkonzeption des Bebauungsplans nichts geändert hat, wird aufgrund der doch erheblichen Überarbeitung empfohlen, Stellungnahmen nicht i.S.d. § 4a Abs. 3 S.2 BauGB auf die geänderten oder ergänzten Teile zu beschränken, sondern Einwendungen auf die gesamten Planunterlagen zuzulassen.

Trotz der umfangreichen Überarbeitung sind gravierende inhaltliche Änderungen nicht vorhanden. Die Gemeinde hält an ihrem ursprünglichen Planungsziel, insbesondere, dass ein allgemeines Wohngebiet (WA) mit 14 Einzelhäusern in offener Bauweise entstehen soll, fest und setzt dieses mit dem überarbeiteten Plan so um, wie bereits von Anfang an geplant. Weil die Öffentlichkeit bereits in der vorherigen Auslegung die Möglichkeit hatte, sich eingehend mit dem Planungsziel der Gemeinde zu befassen und die Planunterlagen von vergleichsweise geringem Umfang sind, wird empfohlen, die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme i.S.d. § 4a Abs. 3 S.3 BauGB auf drei Wochen zu verkürzen. Innerhalb einer Frist von drei Wochen können sich die Öffentlichkeit und die Träger öffentlicher Belange über die Änderung ausreichend informieren und es bleibt anschließend noch genügend Zeit, um substantiiert Stellung zu nehmen.

#### **Vorschlag zum Beschluss:**

**1.** Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans samt Begründung des Bebauungsplans „Hinterberg“ werden in der vorliegenden Fassung vom 28.04.2021 gebilligt.

**2.** Die Verwaltung wird beauftragt, den geänderten Bebauungsplan, Stand: 28.04.2021, nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung der Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB für die Dauer von drei Wochen öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange einzuholen.