

AMTSBLATT

für den Landkreis Helmstedt



Nr. 2

Helmstedt, den 04.01.2007

60. Jahrgang

Inhalt:

Seite

A. Amtlicher Teil

2. Bekanntmachung der Bauleitplanung der Stadt Königslutter am Elm;
hier: 3. Änderung des Bebauungsplanes „Braunschweiger Straße“ der
Stadt Königslutter am Elm

9

B. Nichtamtlicher Teil

2. Bekanntmachung der Bauleitplanung der Stadt Königslutter am Elm;
hier: 3. Änderung des Bebauungsplanes "Braunschweiger Straße" der
Stadt Königslutter am Elm

Der Rat der Stadt Königslutter am Elm hat am 21.09.2006 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Braunschweiger Straße als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), um die Errichtung eines Einzelhandelsgeschäftes mit dem Schwerpunkt Lebensmittel zu ermöglichen.

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB wird die 3. Änderung dieses Bebauungsplanes bekannt gemacht.

Die Planunterlagen mit Begründung liegen während der Dienststunden im Stadtbauamt zu jedermanns Einsicht aus.

Die Lage und der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich aus anliegender Übersichtskarte.

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 214 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) – in der zurzeit geltenden Fassung – eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften dieses Baugesetzbuches für die Rechtswirksamkeit der Satzung nach diesem Gesetzbuch nur beachtlich ist, wenn

1. die Vorschriften über die Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und 3, §§ 4, 4 a, 13, 22 Abs. 9 Satz 2, § 34 Abs. 5 Satz 1 und § 35 Abs. 6 Satz 5 verletzt worden sind; dabei ist unbeachtlich, wenn bei Anwendung der Vorschriften einzelne betroffene Träger öffentlicher Belange nicht beteiligt worden sind, oder bei Anwendung des § 3 Abs. 2 Satz 2 die Angabe darüber, ob eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt werden soll, unterlassen wurde, oder bei Anwendung des § 3 Abs. 3 Satz 3 oder § 13 die Voraussetzungen für die Durchführung der Beteiligung nach diesen Vorschriften verkannt worden sind;
2. die Vorschriften über die Begründung und die Satzung sowie ihrer Entwürfe nach § 2 a, § 3 Abs. 2, § 5 Abs. 1 Satz 2 Halbsatz 2 und Abs. 5., § 9 Abs. 8 und § 22 Abs. 10 verletzt worden sind; dabei ist unbeachtlich, wenn die Begründung oder der Umweltbericht als Teil der Begründung der Satzung oder ihr Entwurf unvollständig ist;
3. ein Beschluss der Gemeinde über die Satzung nicht gefasst, eine Genehmigung nicht erteilt oder der mit der Bekanntmachung der Satzung verfolgte Hinweiszweck nicht erreicht worden ist.

Soweit in den Fällen des Satzes 1 Nr. 2 die Begründung in den für die Abwägung wesentlichen Beziehungen unvollständig ist, hat die Gemeinde auf Verlangen Auskunft zu erteilen, wenn ein berechtigtes Interesse dargelegt wird.

Außerdem wird darauf hingewiesen, dass nach § 214 Abs. 1 a in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) – in der zurzeit geltenden Fassung – für die Rechtswirksamkeit der Satzungen eine Verletzung der Vorschriften über die Umweltverträglichkeitsprüfung auch unbeachtlich ist, wenn

1. eine vorgeschriebene Vorprüfung des Einzelfalls (§ 3 c und 3 e UVPG) nicht durchgeführt wurde und erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen nicht zu besorgen gewesen wären oder
2. bei der Vorprüfung des Einzelfalls (§ 3 c und 3 e UVPG) die Voraussetzung für die Pflicht zur Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung, dass das Vorhaben erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, nicht richtig beurteilt wurde.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass nach § 214 Abs. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) – in der zurzeit geltenden Fassung, für die Rechtswirksamkeit der Bauleitpläne auch eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes zum Flächennutzungsplan nach § 8 Abs. 2 bis 4 unbeachtlich ist, wenn

1. die Anforderungen an die Aufstellung eines selbständigen Bebauungsplanes (§ 8 Abs. 2 Satz 2) oder an die in § 8 Abs. 4 bezeichneten dringenden Gründe für die Aufstellung eines vorzeitigen Bebauungsplanes nicht richtig beurteilt worden sind;
2. § 8 Abs. 2 Satz 1 hinsichtlich des Entwickelns des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan verletzt worden ist, ohne dass hierbei die sich aus dem Flächennutzungsplan ergebende geordnete städtebauliche Entwicklung beeinträchtigt worden ist;
3. der Bebauungsplan aus einem Flächennutzungsplan entwickelt worden ist, dessen Unwirksamkeit wegen Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften einschließlich des § 6 sich nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes herausstellt;
4. im Parallelverfahren gegen § 8 Abs. 3 verstoßen worden ist, ohne dass die geordnete städtebauliche Entwicklung beeinträchtigt worden ist.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass nach § 214 Abs. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) – in der zurzeit geltenden Fassung, für die Abwägung die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bauleitplan maßgebend ist. Mängel im Abwägungsvorgang sind nur erheblich, wenn sie offensichtlich und auf das Abwägungsergebnis von Einfluss gewesen sind.

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 215 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) – in der zurzeit geltenden Fassung – die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängeln der Abwägung und Behebung von Fehlern unbeachtlich werden, wenn sie nicht in Fällen der Nr. 1 innerhalb eines Jahres, in Fällen der Nr. 2 innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass nach § 215 a Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) – in der zurzeit geltenden Fassung – Mängel der Satzung, die nicht nach den §§ 214 oder 215 unbeachtlich sind und die durch ein ergänzendes Verfahren behoben werden können, nicht zur Nichtigkeit führen. Bis zur Behebung der Mängel entfaltet die Satzung keine Rechtswirkungen.

Außerdem wird darauf hingewiesen, dass nach § 215 a Abs. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) – in der zurzeit geltenden Fassung – bei Verletzung der in § 214 Abs. 1 bezeichneten Vorschriften oder sonstigen Verfahrens- und Formfehler nach Landesrecht die Satzung auch mit Rückwirkung erneut in Kraft gesetzt werden kann.

Entschädigungsberechtigte können Entschädigung verlangen, wenn aufgrund des Inkrafttretens dieses Bebauungsplanes für sie die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuches bezeichneten Vermögensnachteile (Vertrauensschaden; Begründung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten; Bindungen für Bepflanzungen; Änderung oder Aufhebung einer zulässigen Nutzung) eingetreten sind. Der Entschädigungsberechtigte kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Der Entschädigungsanspruch erlischt nach § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB, wenn er nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die genannten Vermögensnachteile eingetreten sind, geltend gemacht wird.

Der Bebauungsplan tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Königslutter am Elm, den 20.12.2006

Stadt Königslutter
Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Rötemeier

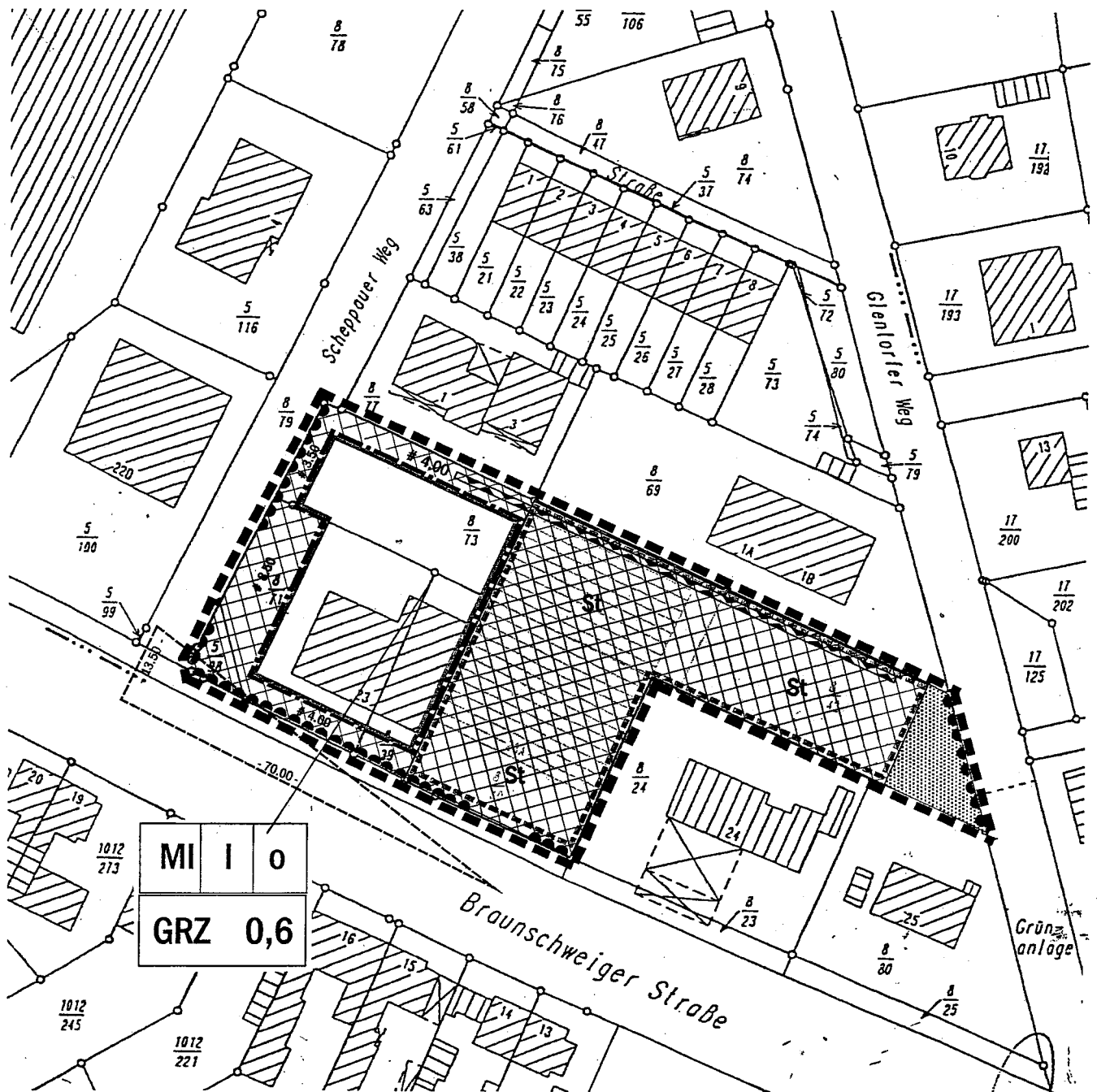
Dipl.-Ing.

PLANZEICHNUNG

ZUR

3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "BRAUNSCHWEIGER STRASSE"
STADT KÖNIGSLUTTER AM ELM
LANDKREIS HELMSTEDT

M 1 : 1000



MISCHGEBIET (MI)

22. 09. 2006

IM GELTUNGSBEREICH DER 3. ÄNDERUNG
IST DER EINZELHANDEL MIT DEM SORTI-
MENT "LEBENSMITTEL" ZULÄSSIG

----- RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

ABl.-Nr. 2 vom 04.01.2007

Herausgeber: Landkreis Helmstedt, Südertor 6, 38350 Helmstedt

Einzelbezugspreis: 2,00 €

Für den Gesamtinhalt verantwortlich: Landrat Kilian