



## **Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses Bebauungsplan "Witzigmänn-Egghalden" sowie 4. Änderung des Bebauungsplanes "Witzigmänn"**

Der Gemeinderat der Gemeinde Sigmarszell hat am 17.12.2024 für das Gebiet im Südosten des Ortsteiles Witzigmänn den Bebauungsplan "Witzigmänn-Egghalden" sowie 4. Änderung des Bebauungsplanes "Witzigmänn" in der Fassung vom 10.12.2024 als Satzung beschlossen. Der räumliche Geltungsbereich ist im abgebildeten Lageplan dargestellt.

Der Bebauungsplan wurde ursprünglich im sog. beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt. Aufgrund des Urteils des Bundesverwaltungsgerichts zur Unanwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens gem. § 13b BauGB führte die Gemeinde Sigmarszell ein sog. ergänzendes Verfahren gem. § 215a Abs. 2 i.V.m. § 214 Abs. 4 BauGB durch.

Gemäß § 215a Abs. 3 BauGB wurde das Verfahren mit der Maßgabe durchgeführt, dass die Eingriffe nicht nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten und die Verfahrenserleichterungen gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB ebenfalls nicht anwendbar sind. Für das Verfahren galt in der Folge die Kompensationspflicht gemäß § 1a BauGB, die Notwendigkeit der Umweltprüfung, des Umweltberichtes, der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB. Dem durch die vorliegende Planung verursachten Eingriff wird eine Ausgleichsfläche/-maßnahme außerhalb des Geltungsbereiches dieser Planung zugeordnet. Diese Ausgleichsfläche/-maßnahme befindet sich auf der Fl.-Nr. 483 (Teilfläche) der Gemeinde Sigmarszell, Gemarkung Bösenreutin, unmittelbar angrenzend an den Bebauungsplan "Witzigmänn-Egghalden".

Der Bebauungsplan "Witzigmänn-Egghalden" sowie 4. Änderung des Bebauungsplanes "Witzigmänn" wird gem. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) durch diese Bekanntmachung rechtsverbindlich. Ein Genehmigungsverfahren beim Landratsamt Lindau (B) war nicht erforderlich, da eine Übereinstimmung mit dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung des Flächennutzungsplanes gem. § 215 a BauGB i.V.m. §13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB herbeigeführt wurde.

Der Bebauungsplan "Witzigmänn-Egghalden" sowie 4. Änderung des Bebauungsplanes "Witzigmänn" – bestehend aus Planzeichnung, Satzung und Begründung – kann ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus der Gemeinde Sigmarszell (Hauptstr. 28; 88138 Sigmarszell), Zimmer 2.3, während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden. Zudem ist der in Kraft getretene Bebauungsplan mit Begründung im Internet unter <https://www.sigmarszell.de/aktuelle-bauleitplanung> und unter <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal> eingestellt und einsehbar.

Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Baugesetzbuches beim Zustandekommen eines Bebauungsplanes unbeachtlich, wenn sie im Falle einer beachtlichen Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, im Falle einer beachtlichen Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes (§ 214 Abs. 2 BauGB), im Falle von beachtlichen Mängeln des Abwägungsvorgangs (§ 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB) oder im Falle beachtlicher Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder die Mängel begründen soll, ist darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, wird hingewiesen.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Sigmarzell wurde gem. § 215 a BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB für den Bereich des Bebauungsplanes "Witzigmänn-Egghalden" sowie 4. Änderung des Bebauungsplanes "Witzigmänn" im Wege der Berichtigung angepasst. Der berichtigte Flächennutzungsplan ist ebenso wie der Bebauungsplan im Rathaus der Gemeinde Sigmarzell hinterlegt und kann während der allgemeinen Öffnungszeiten dort eingesehen werden.

Sigmarzell, den 18.12.2024

Jörg Agthe  
Erster Bürgermeister

