

für die Ortsgemeinde Seelbach

AZ:

23 DS 16/ 0106

Sachbearbeiter: Herr Minor

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ortsgemeinderat Seelbach	öffentlich	25.08.2023

Beratung und Beschlussfassung über den Bebauungsplan "Auf dem Stein"**a) Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 28.10.2022****b) Neufassung des Aufstellungsbeschlusses****c) Billigung der Planungsentwurfs-Inhalte****Sachverhalt:**

Der Ortsgemeinderat Seelbach hatte in seiner Sitzung vom 18.10.2022 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Auf dem Stein“ gefasst. Der Beschluss wurde unter dem Hinweis, dass ein Verfahren nach § 13 b des Baugesetzbuches (BauGB) durchgeführt werde. Dieses Verfahren hatte den Vorteil, dass Außenbereichsflächen für Wohnnutzungen beplant werden können, wobei

a) ein beschleunigtes Verfahren durchgeführt werden konnte und

b) eine Umweltprüfung mit der Bestimmung von Ausgleichsmaßnahmen entbehrlich ist und

c) das Verfahren bis zum 31.12.2024 zum Abschluss zu bringen ist.

d) Eine Schwellenwertbetrachtung ist im Verfahren nach § 13 b nicht erforderlich.

Das Bundesverwaltungsgericht hat mit Urteil vom 18.07.2023 (Az.: BverwG 4 CN

3.22) nun entschieden, dass Freiflächen außerhalb des Siedlungsbereichs einer

Gemeinde nicht im beschleunigten Verfahren nach § 13b Satz 1 BauGB ohne

Umweltprüfung überplant werden dürfen. Nach Ansicht des Gerichts verstößt § 13b

Satz 1 BauGB gegen EU-Recht.

In der Folge ist ein Verfahren nach § 13 b BauGB nicht mehr möglich.

Um dennoch ein Bebauungsplan „Auf dem Stein“ in Verfahren zu bringen, muss der

Aufstellungsbeschluss vom Oktober 2022 aufgehoben und durch einen sogenannten

„klassischen“ Aufstellungsbeschluss ersetzt werden.

In der Folge entfallen die o.g. positiven Aspekte wie unter a) – c) genannt und da der

Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, ist der

Bebauungsplan am Ende genehmigungspflichtig.

Zur nun auch relevanten Schwellenwertproblematik ist anzumerken, dass die Fläche

„in zweiter Reihe“ zwischen Oberdorfstraße und Dorfanger aus dem

Flächennutzungsplan herausnehmbar ist, wofür das neue Gebiet „Auf dem Stein“

dargestellt werden soll.

Hinsichtlich der notwendig werdenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach dem Bundesnaturschutzgesetz sind dem Planungsbüro die Öko-Konto-Flächen der Gemeinde benannt worden.

Herr Heuser von den KARST-Ingenieuren wird die erstellte Entwurfsplanung erläutern und dem Rat zur Billigung empfehlen.

Beschlussvorschlag:

Zu a) Der Aufstellungsbeschluss vom 28.10.2022 wird vollinhaltlich aufgehoben.

Zu b) Der Ortsgemeinderat beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Auf dem Stein“ gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung. Der Geltungsbereich ist in der beigefügten Skizze dargestellt.

Der Ortsgemeinderat beschließt, im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens die Planung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die Offenlage soll bei der Verbandsgemeindeverwaltung Bad Ems - Nassau durchgeführt werden.

Gleichzeitig soll den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange die Möglichkeit gegeben werden, Stellungnahmen zur Planung abzugeben.

Zu c) Der Ortsgemeinderat billigt die von Herrn Heuser dargestellten Planungsinhalte.

Die bisherige Planungsleistung (ohne Umweltprüfung) ist mit 17.040,35 € vergeben.

Die im Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche zwischen der Bebauung Oberdorfstraße und Dorfanger soll herausgenommen werden

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister

Anlagen:

Geltungsbereich

Auszug Flächennutzungsplan