

für die Ortsgemeinde Pohl

AZ:

21 DS 16/ 0104

Sachbearbeiter: Herr Minor

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ortsgemeinderat Pohl	öffentlich	25.09.2023

Beratung und Beschlussfassung über den Bebauungsplan "Auf dem Oberfeld II"

- a) Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 24.01.2022**
- b) Neufassung eines Aufstellungsbeschlusses**
- c) Ergänzung zur Auftragsvergabe (Planungshonorar)**

Sachverhalt:

Der Ortsgemeinderat Pohl hatte in seiner Sitzung vom 24.01.2022 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Auf dem Oberfeld II“ 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 den Bebauungsplan „Auf dem Oberfeld II“ in Verfahren zu bringen, muss der Aufstellungsbeschluss vom Januar 2022 aufgehoben und durch einen sogenannten „klassischen“ Aufstellungsbeschluss ersetzt werden. In der Folge entfallen die o.g. positiven Aspekte wie unter a) – c) genannt.

Hinsichtlich der notwendig werdenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach dem Bundesnaturschutzgesetz sind entsprechende Flächen zu benennen. Herr Heuser von den KARST-Ingenieuren wird die erstellte Entwurfsplanung aktualisieren, erläutern und dem Rat zur Billigung empfehlen.

Beschlussvorschlag:

Zu a) Der Aufstellungsbeschluss vom 24.01.2022 wird vollinhaltlich aufgehoben.
Zu b) Der Ortsgemeinderat beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Auf dem Oberfeld II“ gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung. Der Geltungsbereich ist in der nachstehenden Skizze dargestellt.

Der Ortsgemeinderat beschließt, im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens die Planung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die Auslegung 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. Der Ortsgemeinderat billigt die von Herrn Heuser dargestellten Planungsinhalte.
Zu c) Der Planungsumfang /die Planungsleistung des Ing.-Büros ändert sich durch die Hinzunahme des Umweltberichts und der Thematik Ausgleichsmaßnahmen. Der Planungsauftrag wurde bislang zu einem Honorar von 16.972,14 € brutto vergeben. Der Mehraufwand wird in der Sitzung durch Herrn Heuser dargestellt. Hiernach beschließt der Ortsgemeinderat die Ergänzung des Planungsauftrages.

Geltungsbereich:



Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister