

für die Ortsgemeinde Geisig

AZ:

**11 DS 16/ 0123**

Sachbearbeiter: Herr Minor

**VORLAGE**

<b>Gremium</b>	<b>Status</b>	<b>Datum</b>
<b>Ortsgemeinderat Geisig</b>	<b>öffentlich</b>	<b>26.10.2023</b>

**Beratung und Beschlussfassung über den Bebauungsplan "Vorn auf dem Scheid"**

- a) Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 15.12.2022**
- b) Neufassung des Aufstellungsbeschlusses**
- c) Ergänzungsbeschluss zum Planungsauftrag**

**Sachverhalt:**

Der Ortsgemeinderat Geisig hatte in seiner Sitzung vom 15.12.2022 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Vorn auf dem Scheid“ 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 „Vorn auf dem Scheid“ in Verfahren zu bringen, muss der Aufstellungsbeschluss vom Dezember 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.

Im sogenannten Regelverfahren sind daher die bekannten Verfahrensschritte durchzuführen und Ausgleichsmaßnahmen zu bestimmen.

Herr Heuser vom Planungsbüro der KARST-Ingenieure wird an der Sitzung teilnehmen und in diesem Zusammenhang die Veränderung zu den bisweilen vereinbarten Planungskosten darstellen.

**Beschlussvorschlag:**

Zu a) Der Aufstellungsbeschluss vom 15.12.2022 wird vollinhaltlich aufgehoben.

Zu b) Der Ortsgemeinderat beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Vorn auf dem Scheid“ gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung. Der Geltungsbereich ist in der beigelegten 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.

Zu c) Der Ortsgemeinderat beschließt, den Planungsauftrag zu einer von Herrn Heuser aufgezeigten Summe zu erweitern.

In Vertretung

Gisela Bertram  
Erste Beigeordnete

**Anlagen:**

Geltungsbereich