

für die Ortsgemeinde Geisig

AZ:

**11 DS 16/ 0131**

Sachbearbeiter: Frau Waltemathe

**VORLAGE**

Gremium	Status	Datum
Ortsgemeinderat Geisig	öffentlich	01.02.2024

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

- a) Fortführung des Verfahrens nach § 215a BauGB
- b) Änderung der Bezeichnung des Bebauungsplans
- c) Annahme des Vorentwurfs und Beschluss zur Durchführung frühzeitiger Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
- d) Ergänzungsbeschluss zum Planungsauftrag

**Sachverhalt:**Erläuterung zu a)

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, bekannt gemacht. 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.

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.

Der Deutsche Bundestag hat nunmehr den § 215 a BauGB zum 01.01.2024 eingeführt (Bezeichnung: § 215a Beendigung von Bebauungsplanverfahren und ergänzendes Verfahren für Bebauungspläne nach § 13b in der bis zum Ablauf des 22. Juni 2021 oder bis zum Ablauf des 31. Dezember 2023 geltenden Fassung). Er regelt, dass die Gemeinden eine sog. umweltrechtliche Vorprüfung durchführen

müssen (Vorprüfung des Einzelfalls entsprechend § 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 BauGB). Falls diese Vorprüfung Anhaltspunkte für erhebliche Umweltauswirkungen ergibt, muss eine vollständige Umweltprüfung durchgeführt werden (Erarbeitung qualifizierter Umweltbericht). Die sonstigen Erleichterungen des vereinfachten Verfahrens, wie u.a. der Verzicht auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und das Absehen des Gebots der Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan bleiben bestehen.

Gelangt die umweltrechtliche Vorprüfung des Einzelfalls zu der Einschätzung, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären oder die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend § 1a Absatz 3 auszugleichen wären, kann das beschleunigte Verfahren mit den Verfahrenserleichterungen zu Ende geführt werden. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich wird dann weiterhin auch nicht erforderlich. Bei der Fortführung des Planaufstellungsverfahrens nach § 215a BauGB ist es jedoch erforderlich, dass der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 zu fassen ist.

Der § 215 a BauGB ersetzt den § 13 b BauGB, der klarstellend durch den Gesetzgeber aufgehoben worden ist.

Das beauftragte Ingenieurbüro Karst Ingenieure GmbH, Nörtershausen, hat die umweltrechtliche Vorprüfung des Einzelfalls für das Plangebiet schriftlich erarbeitet (siehe Anlage). Diese gelangt im Sinne der Regelung des § 215a BauGB in Verbindung mit der Abarbeitung der BauGB-Anlage 2 zu § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB zu der Einschätzung, dass durch den Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen entstehen und zu berücksichtigen wären.

Das Bebauungsplanverfahren soll entsprechend unter Anwendung des neu eingeführten § 215a BauGB fortgeführt werden.

#### Erläuterung zu b)

Da es in der Ortsgemeinde bereits einen rechtskräftigen Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Vorn auf dem Scheid“ gibt, wird der Name bzw. die Bezeichnung des Bebauungsplans geändert. Die neue Bezeichnung lautet Bebauungsplan „Brunnenstraße“.

#### Erläuterung zu c)

Das beauftragte Ingenieurbüro Karst Ingenieure GmbH, Nörtershausen, hat einen städtebaulichen Gestaltungsentwurf und einen ersten Vorentwurf des Bebauungsplans gefertigt und Vorschläge für die Textfestsetzungen erarbeitet. Die Unterlagen werden den Ratsmitgliedern zur Verfügung gestellt.

Auf Grundlage der erarbeiteten Vorentwurfsunterlagen sollen die frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB durchgeführt werden. Damit kann auch die Anforderung aus § 215 a (3) BauGB erfüllt werden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind danach an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen.

Ihnen wird entsprechend im Rahmen der Beteiligung die Gelegenheit gegeben sich zur umweltrechtlichen Vorprüfung zu äußern.

Im Rahmen der Beschlussfassung zu c) soll die Annahme des Vorentwurfs des Bebauungsplans erfolgen und der Auftrag an die Verwaltung zur zeitnahen Einleitung und Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB.

#### Erläuterung zu d)

Im bisher beauftragten Planungshonorar war bereits eine UVP-Vorprüfung für den zu erwartenden Bau einer Gemeindestraße innerhalb des Plangebietes beinhaltet (Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles gem. § 7 (1) und (2) UVPG unter Berücksichtigung der Anlagen 2 und 3 zum UVPG zum Bau einer Gemeindestraße, prüfpflichtig nach Ziff. 3.5 der Anlage 1 zum LUVPG i.V.m. § 3 (1) LUVPG i.V.m. § 7 (1) und (2) UVPG). Aus Gründen der planerischen Rechtssicherheit sollte diese weiterhin vorgesehen werden.

Die Umstellung auf das neue Verfahren gemäß § 215a BauGB bringt die zusätzliche Aufwendung für eine UVP-Vorprüfung für das gesamte Plangebiet nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. der BauGB-Anlage 2 mit sich. Hierzu ist das bisher beauftragte Planungshonorar zu erweitern. Seitens der Karst Ingenieure GmbH wird hierzu ein Betrag von 500,00 € netto zzgl. 8 % Nebenkostenpauschale und MwSt. benannt.

#### Beschlussvorschlag:

##### **Zu a)**

**Der Ortsgemeinderat Geisig beschließt das ursprünglich auf Grundlage des § 13b BauGB eingeleitete Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans nach § 215 a BauGB weiter fort zu führen. Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem erarbeiteten Bebauungsplanvorentwurf, der unter c) beschlossen wird.**

##### **Zu b)**

**Der Ortsgemeinderat beschließt die bisherige Bezeichnung des Bebauungsplanes von „Vorn auf dem Scheid“ in „Brunnenstraße“ zu ändern.**

##### **Zu c)**

**Der Ortsgemeinderat beschließt die Annahme des Vorentwurfs des Bebauungsplans. Die VG-Verwaltung wird nach Vorlage der vollständigen Vorentwurfsunterlagen (einschließlich Begründung zum Bebauungsplan) um zeitnahe Einleitung und Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB gebeten. 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. Dabei soll die Anforderung aus § 215 a (3) BauGB beachtet werden.**

**Zu d)**

**Der Ortsgemeinderat beschließt, den Planungsauftrag zur UVP-Vorprüfung für das gesamte Plangebiet zur aufgezeigten Summe zu erweitern.**

Uwe Bruchhäuser  
Bürgermeister

**Anlagen:**

Geltungsbereich

Städtebaulicher Gestaltungsentwurf

UVP-Vorprüfung für das gesamte Plangebiet nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB  
i.V.m. der BauGB-Anlage 2

UVP-Vorprüfung nach dem Landes-UVPG für den zu erwartenden Bau einer  
Gemeindestraße