

für die Ortsgemeinde Geisig

AZ: GB 3

11 DS 17/ 0031

Sachbearbeiter: Herr Anderie

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ortsgemeinderat Geisig	öffentlich	

**Bebauungsplan "Brunnenstraße" der Ortsgemeinde Geisig;
Neuer Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB)****Sachverhalt:**

Eingangs wird auf die Beachtung möglicherweise vorliegender Ausschließungsgründe nach § 22 Abs. 1 der Gemeindeordnung (GemO) sowie die aus § 22 Abs. 5 Satz 1 GemO resultierende Verpflichtung jedes Mandatsträgers hingewiesen, dem Vorsitzenden vor Beginn der Beratungen evtl. Ausschließungsgründe mitzuteilen.

Entsprechend den seit Dezember 2022 im Ortsgemeinderat geführten Beratungen beabsichtigt die Ortsgemeinde Geisig mit dem Ziel einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung die Aufstellung eines Bebauungsplans mit der Bezeichnung „Brunnenstraße“. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans ist die Ausweisung eines neues Baugebietes zur Schaffung neuer Baugrundstücke in Erweiterung der vorhandenen Siedlungsbebauung. Nach der Planungskonzeption der Ortsgemeinde soll dadurch kurz- und mittelfristig der Bedarf an Grundstücken zur Wohnbebauung befriedigt werden.

Der vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplans „Brunnenstraße“ schließt sich südlich der bestehenden Bebauungspläne „Vorn auf dem Scheid“ und „Mühlberg“ an diese an. Westlich grenzt der vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplans an die Bestandsbebauung im Bereich der Brunnenstraße an.

Im derzeit noch geltenden Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Nassau –alt- (8. Änderung) ist der vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplans überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Rahmen der sich derzeit in der Aufstellung befindlichen 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Nassau –alt- sowie des neuen Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Bad Ems-Nassau ist die Darstellung des künftigen Plangebiets des Bebauungsplans „Brunnenstraße“ als Wohnbaufläche vorgesehen, um dem Entwicklungsgebot Rechnung zu tragen.

Die Ortsgemeinde hatte seit Dezember 2022 bereits ein Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans zunächst auf der Grundlage des § 13 b BauGB a.F. betrieben und dann nach § 215 a Abs. 1 BauGB fortgeführt. Aus Gründen der Rechtssicherheit wird

u.a. aufgrund nachträglich festgestellter Verfahrensmängel der am 19.12.2024 gefasste Satzungsbeschluss aufgehoben und das vorher betriebene Planaufstellungsverfahren eingestellt. Der im bisherigen Verfahren als Satzung beschlossene Bebauungsplanentwurf „Brunnenstraße“ wurde anschließend nicht ausgefertigt und der Beschluss hierüber nicht öffentlich bekanntgemacht, so dass dieser auch nicht in Kraft getreten ist und keine Rechtsverbindlichkeit erlangt hat.

Die Aufstellung des Bebauungsplans soll im sog. Regelverfahren nach § 2 ff. BauGB erfolgen.

Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans ist anschließend entsprechend § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntzumachen, woran sich das weitere Aufstellungsverfahren anschließt.

Beschlussvorschlag:

1. Der Ortsgemeinderat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplans „Brunnenstraße“ mit dem Ziel einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung.

Der räumliche Geltungsbereich des o.a. Bebauungsplans ist mit einer dicken, unterbrochenen blauen Linie im beigefügten Planausschnitt umgrenzt, der Bestandteil des Beschlusses ist.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, den vorstehenden Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekanntzumachen.

In Vertretung:

Gisela Bertram
Beigeordnete