

AZ:

11 DS 17/ 0057

Sachbearbeiter: Frau Waltemathe

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ortsgemeinderat Geisig	öffentlich	13.08.2026

Bebauungsplan „Brunnenstraße,, der Ortsgemeinde Geisig

1) Würdigung der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vorgebrachten Anregungen und/oder Bedenken

2) Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

Hinweis:

Auf die Bestimmungen des § 22 Gemeindeordnung (GemO) über Ausschlussgründe wird hingewiesen. Alle Beteiligten werden gebeten, (gegebenenfalls) vorliegende Ausschlussgründe mitzuteilen.

Sachverhalt:

Der Rat der Ortsgemeinde Geisig hat am 21.05.2026 den Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im gemeinsamen Verfahren mit der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB gefasst, nachdem er in den vorangegangenen Beschlüssen dem Bebauungsplanentwurf zugestimmt hatte.

Die Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(2) BauGB erfolgte im Mitteilungsblatt „aktuell“ der Verbandsgemeinde Bad Ems-Nassau Nr. 25/2026 vom 18.06.2026. Die öffentliche Auslegung der gesamten Entwurfsunterlagen hat in der Zeit vom 19.06. bis 20.07.2026 stattgefunden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.06.2026 über die öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB und Durchführung der Hauptbeteiligung gemäß § 4(2) BauGB in Kenntnis gesetzt.

Die Würdigung mit den Beschlussvorschlägen zu den im Rahmen der Hauptbeteiligung gemäß §§ 3(2), 4(2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen wurde

vom Planungsbüro ausgearbeitet und ist als Anlage beigelegt. Über die einzelnen Beschlussvorschläge ist einzeln zu beraten und zu beschließen.

Zu den eingereichten Stellungnahmen hat das Planungsbüro Karst Ingenieure GmbH zusammen mit der Verbandsgemeindeverwaltung eine Sitzungsvorlage mit fachlichen Würdigungen und Vorschlägen für die Abwägungsbeschlüsse ausgearbeitet (siehe Anlage).

Gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch sind „die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen“. Hierbei müssen die in vielfältiger Weise betroffenen unterschiedlichen Belange berücksichtigt und in ein abgewogenes Verhältnis zueinander gebracht werden, was dann später bei Abschluss der Planung in dem fertigen Plan (Satzung) zum Ausdruck kommt.

Wird der Entwurf des Bebauungsplanes nach der Offenlage in Folge der Abwägungsbeschlüsse in seinen Grundzügen nicht geändert oder ergänzt, so kann anschließend der Bebauungsplan als Satzung beschlossen werden.

Herr Heuser vom Ingenieurbüro KARST und Herr Zaun von der Bauverwaltung (Geschäftsbereichsleitung Verwaltungsbereich) stehen in der Sitzung bei Fragen zur Verfügung.

Beschlussvorschlag:

1. Abwägungsbeschluss:

Den Beschlussvorschlägen zur Würdigung der im Rahmen der Hauptbeteiligung gemäß §§ 3(2), 4(2) BauGB eingegangenen Anregungen und/oder Bedenken wird einzeln zugestimmt.

2. Satzungsbeschluss:

Nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange beschließt der Ortsgemeinderat Geisig den Bebauungsplan „Brunnenstraße“, unter Berücksichtigung der zuvor gefassten Abwägungsbeschlüsse, auf der Rechtsgrundlage des § 24 Abs. 1 Gemeindeordnung in Verbindung mit § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch als Satzung. Der Satzungsbeschluss schließt die im Bebauungsplan aufgenommenen örtlichen Bauvorschriften auf der Rechtsgrundlage des § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 6 LBauO (Bauordnungsrecht) ein. Die Satzung besteht aus dem Satzungstext, einer Planzeichnung und bauplanungsrechtlichen sowie bauordnungsrechtlichen Textfestsetzungen.

Die in der Würdigung beschriebenen redaktionellen Änderungen generieren keine erneute Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB; ggfls. redaktionelle Änderungen bzw. Anpassungen an den Inhalten der schriftlichen Begründung, die nicht Bestandteil der Satzung ist, sind noch einzuarbeiten!

Das Planungsbüro wird beauftragt, der Verwaltung alle Unterlagen - auch formell aktualisiert - als Schlussfassung zur Verfügung zu stellen.

Die Verbandsgemeindeverwaltung wird um weitere Veranlassung der Verfahrensschritte (Mitteilung an Anregende oder Bedenkentragende nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB, Ausfertigung durch Unterzeichnung des

Ortsbürgermeisters, ortsübliche Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB bis zur Rechtskrafterlangung der Satzung gebeten.

In Vertretung:

Birk Utermark
Beigeordneter

Anlagen:

Würdigung

Separate Anlage zur Würdigung