

BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

Gremium:	Ortsgemeinderat	Datum:	09.11.2023
Behandlung:	Entscheidung	Aktenzeichen:	FB 2 -51122-027-bo-
Öffentlichkeitsstatus	öffentlich	Vorlage Nr.	2-0527/23/27-018
Sitzungsdatum:	26.10.2023	Niederschrift:	27/OGR/071

Bebauungsplan "Auf der Kirstheck" in Stroheich - Verfahrensumstellung und Auftragserweiterung Planungsbüro

Sachverhalt:

Der Ortsgemeinderat Oberehe-Stroheich hatte in seiner öffentlichen Sitzung am 17.08.2021 die Ausweisung eines neuen Baugebietes und damit die Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf der Kirstheck“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 b Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Zwischenzeitlich erfolgte die Straßen- und Entwässerungsplanung durch das Büro IBS-Ingenieure GbR, Alflen; diese Planung wurde sodann durch das Planungsbüro LOB, Frank Assion, in den Bebauungsplanentwurf integriert.

Mit Urteil vom 18.07.2023 hat das Bundesverwaltungsgericht festgestellt, dass der § 13b des BauGB europarechtswidrig ist und damit gegen höherrangiges Recht verstößt. Diese Feststellung führt zur Unanwendbarkeit des § 13b BauGB und gilt auch rückwirkend.

Die entsprechende Pressemitteilung ist der Verbandsgemeinde am 19.07.2023 zugegangen, die betroffenen Ortsgemeinden wurden durch die Verbandsgemeinde informiert.

Verschiedene Bundesländer haben bereits vor Veröffentlichung der Urteilsbegründung Handlungsanweisungen mit unterschiedlichem Inhalt erlassen. **Das Land Rheinland-Pfalz hat bisher keine Handlungsanweisung veröffentlicht.** Der Bund hat sich in seinen Hinweisen lediglich auf die Auswirkungen auf das Bauleitplanverfahren beschränkt. Hier wird unterschieden zwischen aktuell laufenden Verfahren und Verfahren, die bereits abgeschlossen sind.

Bei dem Verfahren „Auf der Kirstheck“ der Ortsgemeinde Oberehe-Stroheich handelt es sich um ein aktuell laufendes Bebauungsplanverfahren mit folgenden Auswirkungen:

- Das Bauleitverfahren ist aufgrund der Unanwendbarkeit des § 13 b BauGB in das zweistufige Regelverfahren gemäß § 30 BauGB umzustellen.
- Dies bedeutet auch, dass eine entsprechende Ausweisung des Plangebietes im Flächennutzungsplan (FNP) erforderlich wird. Die Fläche „Auf der Kirstheck“ ist bisher nicht im FNP ausgewiesen. Seitens der Verwaltung wird geprüft, ob die im FNP ausgewiesene Fläche im Ortsteil Stroheich „Oben vor der Hard“ / südlich des Birkenweges und die Flächen im Ortsteil Oberehe „Auf dem Dreisfeld“ - soweit notwendig - im Tausch mit der Fläche „Auf der Kirstheck“ zurückgeholt werden kann. (siehe Anlage). Die entsprechende Fortschreibung des Flächennutzungsplanes „Baugebiete“ ist derzeit im Verfahren.
- Es darf keinen Verzicht auf naturschutzfachlichen Ausgleich geben.

Folgendes wird seitens der Verwaltung empfohlen:

- Auftragserweiterung Bebauungsplanverfahren
- Durchführung der Umweltprüfung
- Erstellung des Umweltberichtes / Fachbeitrag Naturschutz
- Durchführung von zwei Öffentlichkeits- und der Trägerbeteiligungen
- Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung (§ 1a Abs. 3 BauGB) (Die Verwaltung nimmt Rücksprache mit entsprechenden Pflege- und Entwicklungsplanern, ob und inwieweit Ausgleichmaßnahmen in den Gemarkungen Stroheich bzw. Oberehe möglich sind).

Für die Umstellung des Verfahrens sowie für die Durchführung des Umweltberichtes hat die Verwaltung bereits ein Angebot vom aktuell planenden Büro vorliegen, welches in heutiger Sitzung vergeben werden soll.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel für das Jahr 2023 sind noch vorhanden. Für das Haushaltsjahr 2024 werden entsprechende Mittel in den Haushaltsplan eingestellt.

Beschlüsse:

Beschluss 1 - Verfahrensumstellung:

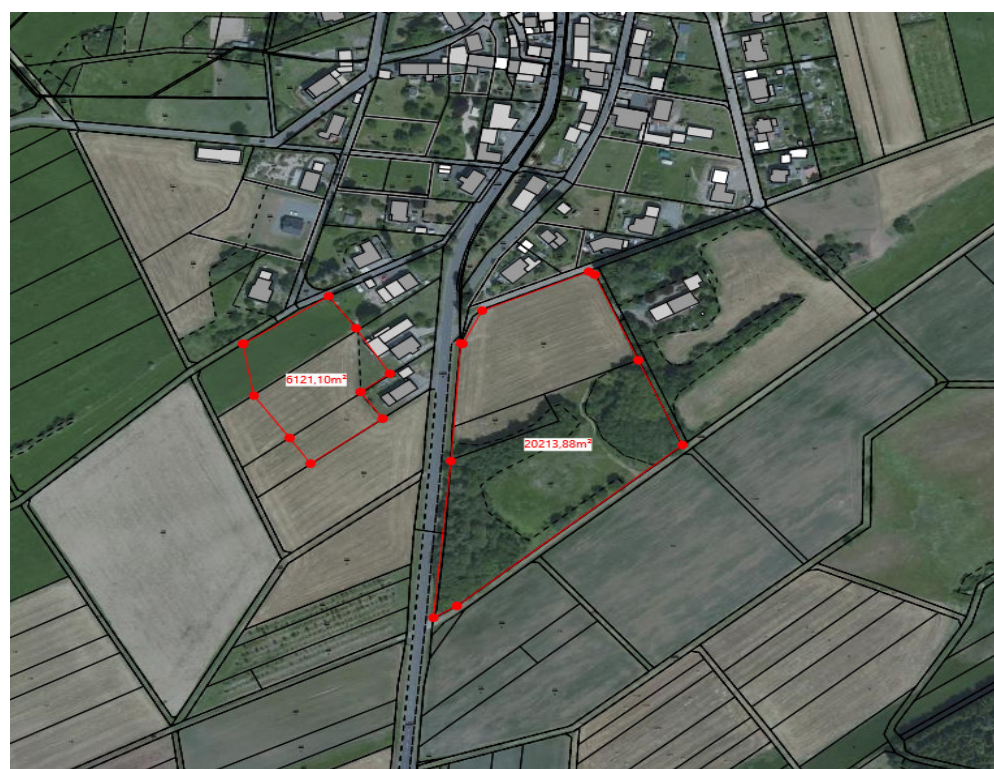
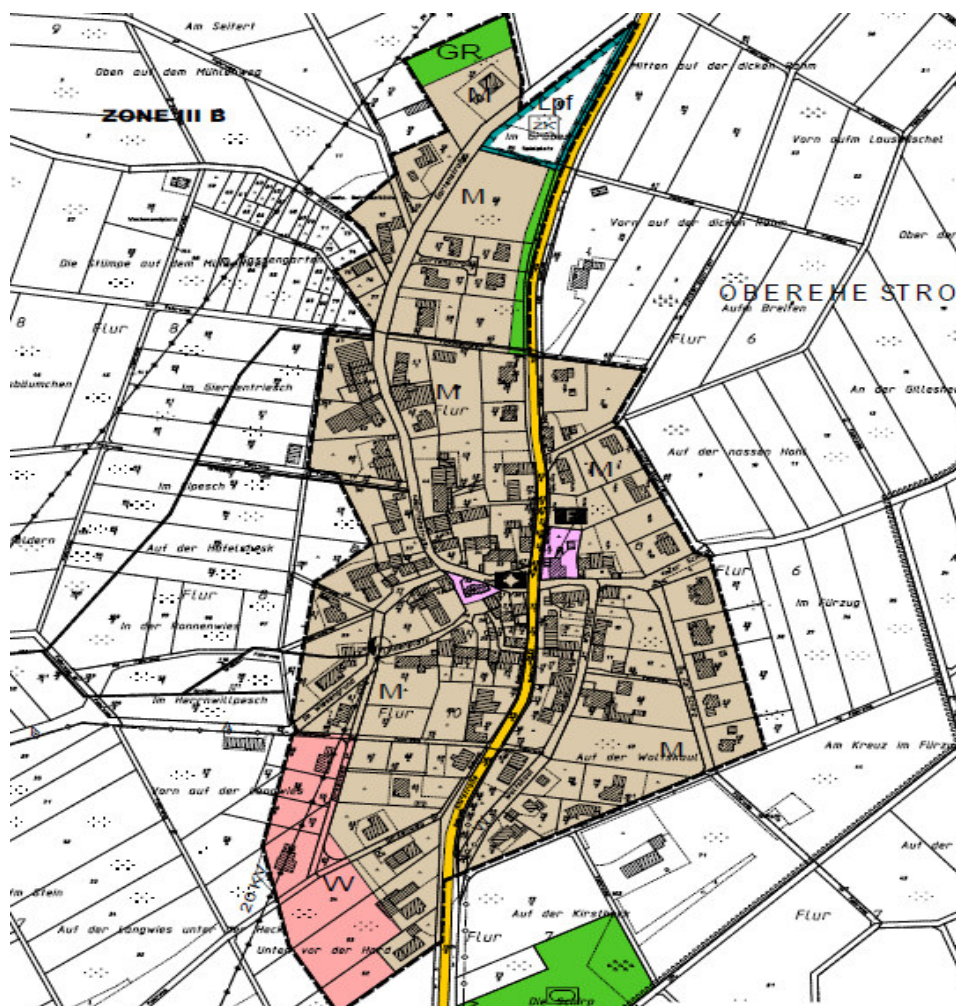
Der Ortsgemeinderat Oberehe-Stroheich schließt sich der Empfehlung der Verwaltung an und beschließt das Bebauungsplanverfahren „Auf der Kirstheck“ von § 13b BauGB in das Regelverfahren nach § 30 BauGB mit Durchführung einer Umweltprüfung und Ausgleichbilanzierung, umzustellen. Die Verwaltung setzt sich für die derzeit noch fehlende Ausgleichsfläche und einer möglichen Kompensation mit entsprechenden Naturschutzmanagement-, Pflege- und Entwicklungsplanern etc. in Verbindung.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Beschluss 2 – Auftragsvergabe:

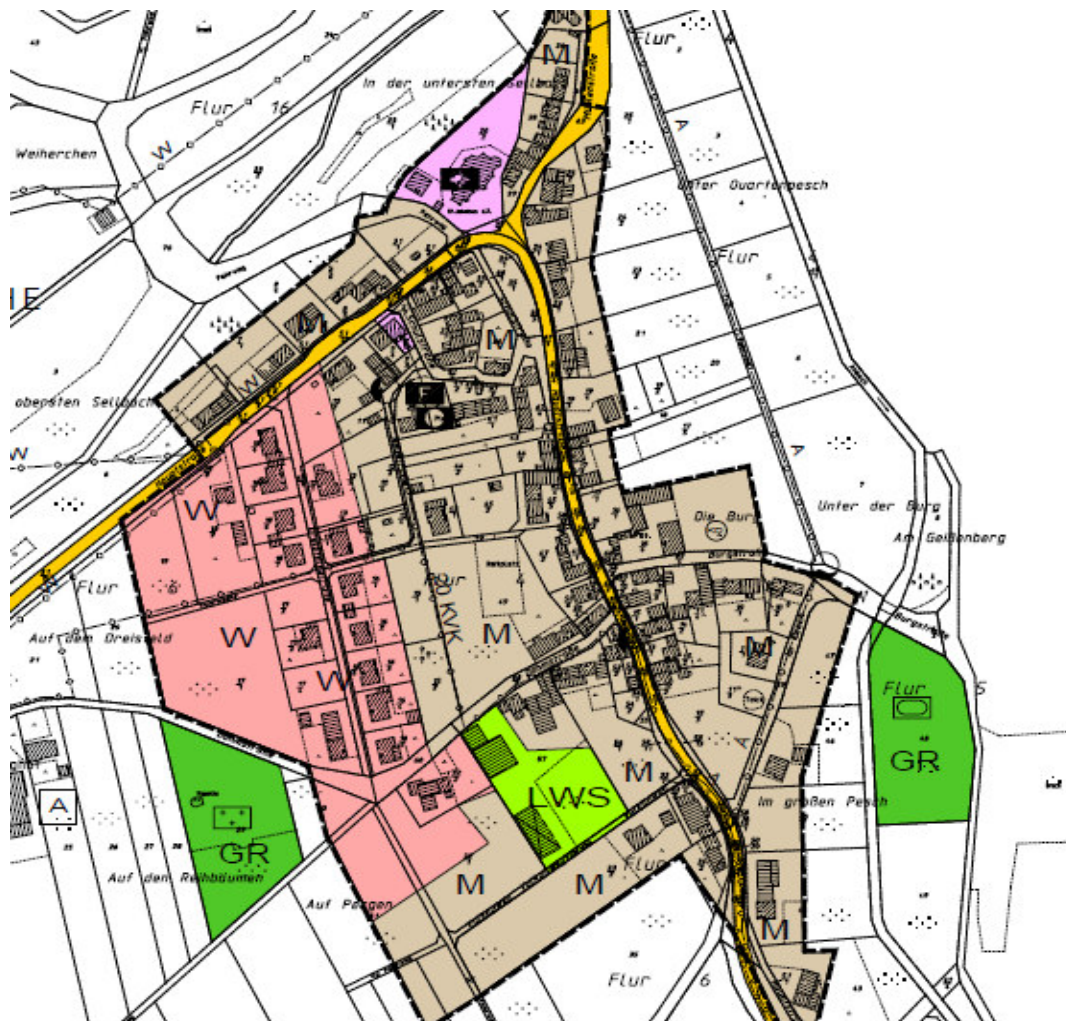
Der Ortsgemeinderat beschließt, den Auftrag für die Erstellung des notwendigen Umweltberichtes sowie für die Umstellung des Verfahrens in das Regelverfahren gem. § 30 BauGB lt. vorliegendem Angebot in Höhe von 24.348,21 € (bisher 12.690,32 €) an das aktuell mit dem Verfahren betrauten Planungsbüro LOP, Frank Assion aus Traben-Trarbach zu vergeben. Die Verwaltung wird gebeten, die Aufträge im Namen der Ortsgemeinde zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen



Tauschfläche „Oben vor der Hard“ rd. 6.000 m², Stroheich

Ortsgemeinde Oberehe-Stroheich, Baugebiet „Auf der Kirstheck“ in Stroheich



Tauschfläche „Auf dem Dreisfeld“ rd. 7.800 m², Oberehe