

Aufstellung eines Bebauungsplans für das Neubaugebiet „Im Flürchen“; Ortsgemeinde Morshausen

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Morshausen hat in seiner Sitzung am 16.12.2022 beschlossen, den Bebauungsplan „Im Flürchen“ aufzustellen.

Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 22.12.2022 in den Hunsrück-Mittelrhein-Nachrichten.

Der Bebauungsplan trägt die Bezeichnung „Im Flürchen“.

Mit diesem Bauleitplanverfahren beabsichtigt die Ortsgemeinde Morshausen die Schaffung eines Wohngebietes südlich der Ortslage, um den örtlichen Bedarf an weiteren künftigen Wohnbauflächen zu decken.

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan nicht als Wohnbaufläche, sondern teilweise als Entwicklungsfläche und landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen.

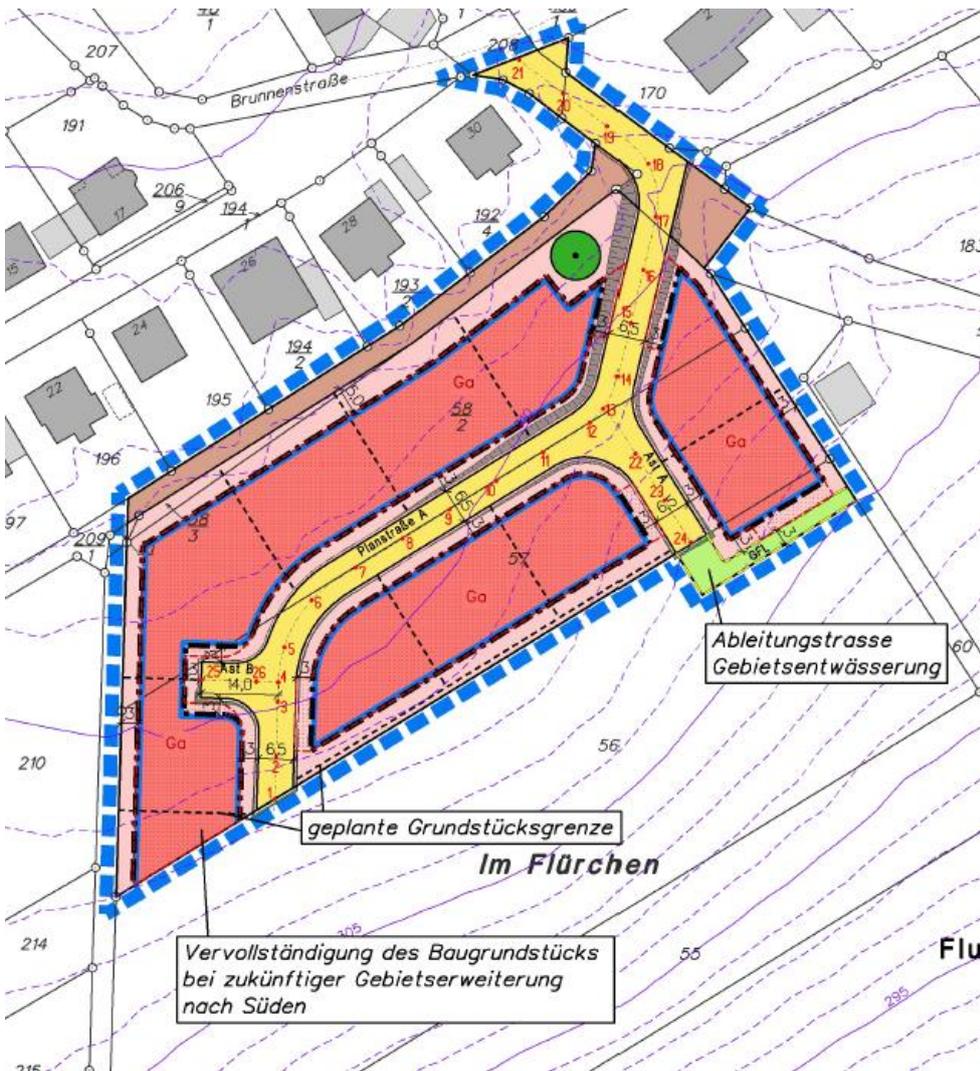
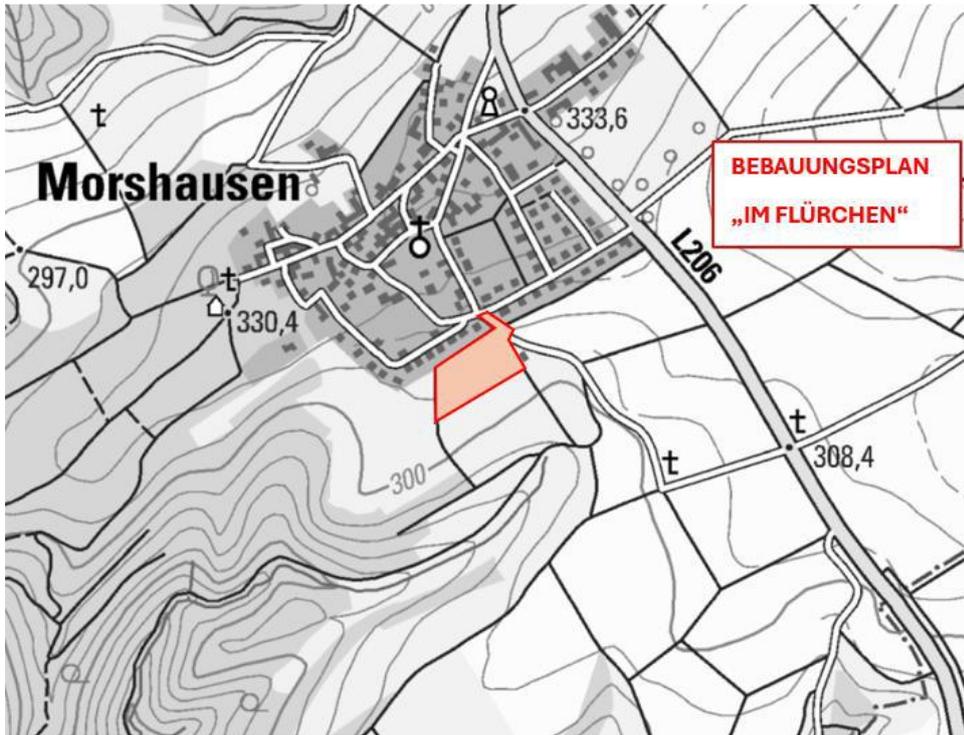
Der Geltungsbereich erstreckt sich über folgende Grundstücke:

Gemarkung Morshausen,
Flur 6, Flurstücke 210, 214, 215, 47/5 tlw., 209/1
Flur 9, Flurstücke 56, 57, 58/2, 58/3, 31/2 tlw., 31/3

Die Ausgleichsfläche erstreckt sich über das folgende Grundstück:

Gemarkung Morshausen,
Flur 7, Flurstück 4 tlw.
Flur 2, Flurstück 108 tlw.

Das Plangebiet und die Ausgleichsflächen sind zur Verdeutlichung in den nachstehenden Übersichten dargestellt.





In der Sitzung am 31.01.2024 hat der Ortsgemeinderat Morshausen den Planentwurf beraten und beschlossen, die frühzeitigen Teilnahmeverfahren gemäß § 3 Abs. 1, § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Das Bebauungsplanverfahren sollte gemäß § 13 b in Verbindung mit § 13 a BauGB im sogenannten beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

Das Bundesverwaltungsgericht hat am im Juli 2023 entschieden, dass der im Jahr 2007 eingeführte § 13 b BauGB, der die Aufstellung von Bebauungsplänen im Außenbereich im vereinfachten Verfahren ohne förmliche Umweltprüfung erlaubte, gegen Europarecht verstößt und nicht angewandt werden darf.

Der Deutsche Bundestag hat nunmehr den § 215 a BauGB eingeführt. Dieser regelt, dass die Gemeinden eine sogenannte umweltrechtliche Vorprüfung durchführen müssen. Falls diese Vorprüfung Anhaltspunkte für erhebliche Umweltauswirkungen aufzeigt, muss eine vollständige Umweltprüfung durchgeführt werden. Die sonstigen Erleichterungen des vereinfachten Verfahrens, wie der mögliche Verzicht auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und das Absehen des Gebots der Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan, bleiben bestehen.

Damit ersetzt der neue § 215 a BauGB den bisherigen § 13 b BauGB, der klarstellend aufgehoben wird.

In der Sitzung am 31.01.2024 hat der Ortsgemeinderat Morshausen beschlossen, das Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Im Flürchen“ nunmehr nach § 215 a BauGB weiter fortzuführen.

Gemäß § 13 BauGB könnte auch auf eine zweiteilige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB verzichtet werden. Dieses Verfahren wurde dennoch durchgeführt. In der Zeit vom 02.04.2024 bis 03.05.2024 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB. Über die hierbei eingegangenen Bedenken und Anregungen hat der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Morshausen in seiner Sitzung am 13.06.2024 beraten und abgewogen sowie die Durchführung der weiteren Teilnahmeverfahren beschlossen.

Gemäß dem Ortsgemeinderatsbeschluss vom 13.06.2024 liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf des Bebauungsplans „Im Flürchen“ (Planzeichnung mit Zeichenerklärung, Textfestsetzungen, Begründung mit Umweltbericht, Artenschutzbericht, UVP-Vorprüfung, Ausnahmegenehmigung gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG sowie die Stellungnahmen und die diesbezüglichen Würdigungen aus den frühzeitigen Teilnahmeverfahren) in der Zeit vom **21.10.2024** bis **22.11.2024** bei der Verbandsgemeindeverwaltung Hunsrück-Mittelrhein, Fachbereich 3 – Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen, Henchenstraße 12 – 14 (Hochhaus) 56281 Emmelshausen, Zimmer 2, in der Zeit von Montag bis Freitag von 08:30 Uhr bis 12:15 Uhr, Montag bis Mittwoch von 13:45 Uhr bis 16:00 Uhr (nach vorheriger Terminabsprache) sowie donnerstags von 13:45 Uhr bis 18:00 Uhr zur Einsicht öffentlich aus.

Die Unterlagen können Sie im Internet unter

<https://www.hunsrueckmittelrhein.de/rathaus/bauleitplanung>

aufzurufen.

Auch stehen die Unterlagen auf dem Geoportal Rheinland-Pfalz unter der Adresse: www.geoportal.rlp.de (Offenlagen gem. BauGB) zur Verfügung.

Während dieser Auslegungsfrist können Stellungnahmen zu dieser Bauleitplanung der Ortsgemeinde Morshausen bei der Verbandsgemeindeverwaltung Hunsrück-Mittelrhein, Rathausstraße 1, 56281 Emmelshausen, abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unter den Voraussetzungen der §§ 3 Abs. 2, Satz 2, 2. Halbsatz und 4 a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Ortsgemeinde Morshausen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Morshausen, 11.10.2024
Ortsgemeinde Morshausen

Thomas Kreuz
Erster Beigeordneter