

## **Aufstellung eines Bebauungsplans für das Neubaugebiet „Am Holzapfelbaum III“; Ortsgemeinde Norath**

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

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Norath hat in seiner Sitzung am 16.05.2022 beschlossen, den Bebauungsplan „Am Holzapfelbaum III“ aufzustellen.

Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 30.06.2022 in den Hunsrück-Mittelrhein-Nachrichten.

### **Der Bebauungsplan trägt die Bezeichnung „Am Holzapfelbaum III“.**

Mit diesem Bauleitplanverfahren beabsichtigt die Ortsgemeinde Norath die Schaffung eines Wohngebietes südöstlich der Ortslage, angrenzend an das Wohngebiet „Holzapfelbaum II“, um den örtlichen Bedarf an Wohnflächen zu decken.

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan nicht als Wohnbaufläche ausgewiesen. Es handelt sich um landwirtschaftliche Flächen.

Der Geltungsbereich erstreckt sich über folgende Grundstücke:

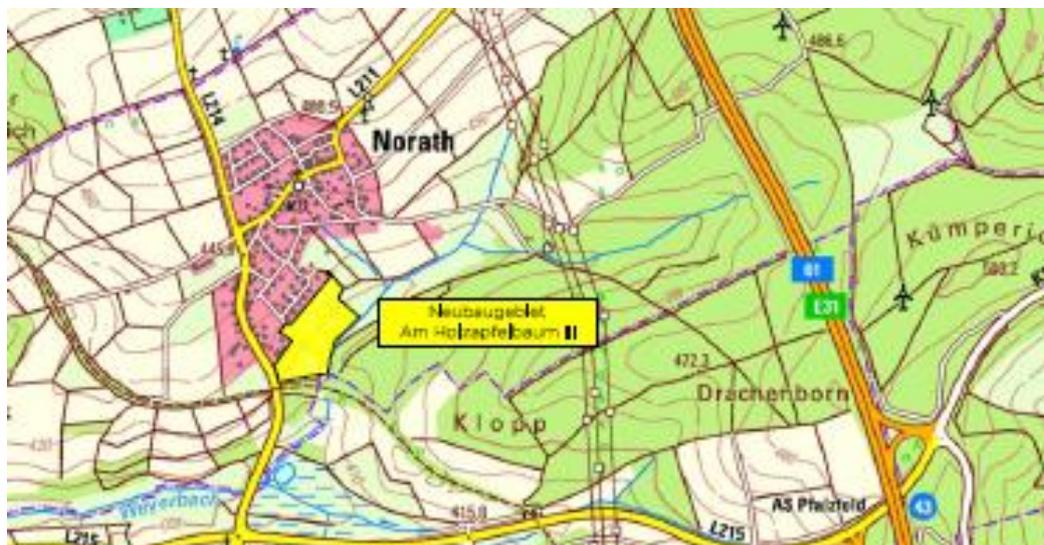
Gemarkung Norath, Flur 2, Flurstücke 31/8 tlw., 31/10 tlw., 30/6, 125 tlw., 29, 127, 78, 47, 48, 77/1, 76/1, 46/29 tlw. und 120/2 tlw.

Die Ausgleichsfläche erstreckt sich über das folgende Grundstück:

Gemarkung Norath, Flur 1, Flurstück 60/2

Für den Ausgleich kann auf das Ökokonto der Ortsgemeinde Norath zurückgegriffen werden. Die Gemeinde hat das vorgenannte Grundstück mit einer Fläche von 36.197 m<sup>2</sup> in das Ökokonto eingestellt. Für den Kompensationsausgleich werden davon 33.000 m<sup>2</sup> in Anspruch genommen.

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





In der Sitzung am 02.05.2023 hat der Ortsgemeinderat Norath den Planentwurf beraten und beschlossen, die frühzeitigen Beteiligungsverfahren 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 04.03.2024 hat der Ortsgemeinderat Norath beschlossen, das Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Am Holzapfelbaum III“ 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 26.06.2023 bis 28.07.2023 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB. Über die hierbei eingegangenen Bedenken und Anregungen hat der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Norath in seiner Sitzung am 04.03.2024 beraten und abgewogen sowie die Durchführung der weiteren Beteiligungsverfahren beschlossen.

Gemäß dem Ortsgemeinderatsbeschluss vom 04.03.2024 liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf des Bebauungsplans „Am Holzapfelbaum III“ (Planzeichnung mit Zeichenerklärung, Textfestsetzungen, Begründung, Bestandsplan, Fachbeitrag Naturschutz, UVP-Vorprüfung, Umweltbericht, Lärmgutachten sowie die Stellungnahmen und die diesbezüglichen Würdigungen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren) in der Zeit vom **14.10.2024 bis 15.11.2024** 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 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>

aufrufen.

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

Während dieser Auslegungsfrist können Stellungnahmen zu dieser Bauleitplanung der Ortsgemeinde Norath 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 Norath deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Norath, 04.10.2024

Arno Morschhäuser  
Ortsbürgermeister