

Bekanntmachung

Ortsgemeinde Köngernheim, Bauleitplanverfahren Bebauungsplan „Köngernheim-Ost (Neuaufstellung)“

- a) Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
- b) Bekanntmachung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

Zu A) Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

Der Rat der Ortsgemeinde Köngernheim hat in seiner Sitzung am 14.05.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Köngernheim-Ost (Neuaufstellung)“ mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Es folgt Anlage: (Geltungsbereich)

Der genaue Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes ist in der obenstehenden Planskizze durch eine dick gestrichelte Linie umrandet. Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan umfasst die im vorliegenden Geltungsbereich befindlichen Grundstücke der Flur 4 Nr. 130/4, 130/3 teilw., 130/1 teilw., 27/1, 28/1, 29/1, 30/1, 31/1, 32/1, 33/6, 33/8, 34/1, 35/1, Flur 7 Nr. 217/4, 217/5, 216/3, 216/2, 211/5, 217/2, 217/1, 215/2, 215/1, 214, 213 vollständig.

Begründung/Ziel und Zweck der Planung:

Für den Bebauungsplan „Köngernheim Ost“ wurde im Dezember 2021 ein Planaufstellungsverfahren gem. § 13 b BauGB zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren durchgeführt. Städtebauliches Ziel ist die Bereitstellung von Wohnbauland. Der Bebauungsplan wurde am 15.7.2021 als Satzung beschlossen und nach dessen Veröffentlichung rechtswirksam. Am 18. Juli 2023 wurde durch das Bundesverwaltungsgericht festgestellt, dass eine Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB nicht mit Art. 3 Abs. 1 und 5 der Richtlinie 2001/42/EG über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (SUP-Richtlinie) vereinbar ist. Dies hat die Folge, dass ein auf der Grundlage von § 13 b BauGB aufgestellter Bebauungsplan an beachtlichen Verfahrensfehlern leidet. Ein Verzicht einer Umweltprüfung wäre demnach nur zulässig, wenn die tatbestandlichen Voraussetzungen des § 13 b BauGB gewährleistet sind, dass die im Einzelfall erheblichen Umweltauswirkungen von vornherein ausgeschlossen sind. Dies ist jedoch aufgrund der unterschiedlichen Nutzung der potenziell betroffenen Außenbereichsflächen und der Bandbreite derer ökologischen Wertigkeit regelmäßig nicht der Fall. Dies hat zur Folge, dass auf Grundlage von § 13 b BauGB aufgestellte Bebauungspläne an einem erheblichen Verfahrensfehler leiden. Aufgrund der rechtlichen Unsicherheiten, die mit der Anwendung des § 13 b BauGB in Planaufstellungsverfahren verbunden sind, wird der bisher wirksame Bebauungsplan aufgehoben und im Rahmen eines Regelverfahrens mit entsprechender Umweltprüfung und dazugehörigem Umweltbericht neu aufgestellt. Da für den vorliegenden Bebauungsplan

„Köngernheim Ost“ das Aufstellungsverfahren gem. § 13 b BauGB bereits abgeschlossen ist, ist deshalb eine Neuaufstellung im Regelverfahren gem. § 2 Abs. 1 BauGB mit Umweltbericht und Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erforderlich, um dadurch rechtssicher Baurecht für die geplante Wohnnutzung auf Außenbereichsflächen in Köngernheim schaffen zu können. Die Festsetzungen bleiben weitestgehend unverändert, da diese im bisherigen Planverfahren bereits untereinander- und gegeneinander abgewogen wurden. Im Rahmen der vorliegenden Neuaufstellung werden zwei kleinere Änderungen gegenüber der bisherigen Planung aufgenommen. Diese betreffen die Festlegung eines einheitlichen unteren Bezugspunktes für die Ermittlung der zulässigen Gebäudehöhen und die Aufnahme eines Standortes für eine Trafostation. Den Mitgliedern der Gremien liegen die Bebauungsplanunterlagen zur Beratung und Beschlussfassung vor.

Zu B) Beteiligung der Öffentlichkeit

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung und Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten. Der Öffentlichkeit ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit im Sinne des ersten Satzes.

Der Bebauungsplanvorentwurf wird mit Begründung in der Zeit

vom 24.06.2024 bis einschließlich 26.07.2024

zu Jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegt.

Das Verwaltungsgebäude der Verbandsgemeindeverwaltung Rhein-Selz ist für den regelmäßigen Publikumsverkehr geöffnet. Der Dienstbetrieb der Verwaltung ist somit aufrechterhalten, sodass eine Einsichtnahme in die ausgelegten Planunterlagen, gerne nach vorheriger telefonischer Absprache mit dem zuständigen Sachbearbeiter des Fachbereichs Bauen und Umwelt, Frau Starck unter der Telefonnummer 06133/4901 358 oder elektronisch per Email an bauleitplanung@vg-rhein-selz.de im Dienstgebäude „Castello“, Fachbereich Bauen und Umwelt, 2. Obergeschoss, Sant´ Ambrogio-Ring 31, 55276 Oppenheim während der üblichen Dienstzeiten

Montag	08 – 12, 14 – 16 Uhr
Dienstag	08 – 12 Uhr
Mittwoch	geschlossen
Donnerstag	08 – 12, 14 – 18 Uhr
Freitag	08 – 12 Uhr

möglich ist.

Ungeachtet dessen können während des Unterrichtszeitraums Stellungnahmen auch schriftlich, elektronisch an die o. g. E-Mail-Adresse des Sachbearbeiters oder mündlich zur Niederschrift bei der Verbandsgemeindeverwaltung Rhein-Selz vorgebracht werden. Falls erforderlich auch mit näherer Bezeichnung des Grundstücks.

Hinweis zum Einstellen der Planunterlagen in das Internet und Anforderung der Planunterlagen in Papierform:

Gemäß § 4a Abs. 4 Satz 2 BauGB werden die Vorentwurfsunterlagen in das Internet eingestellt. Die vollständigen Vorentwürfe der Planunterlagen können während des Unterrichtszeitraums auf der Internetseite der Verbandsgemeindeverwaltung Rhein-Selz mit Adresse <https://www.vg-rhein-selz.de> unter der Rubrik „Bürger und Service“ und den

nachfolgenden Unterrubriken -Bauen in der Verbandsgemeinde/Offenlage- der Ortsgemeinde Köngernheim eingesehen werden.

Köngernheim, den 03.06.2024
gez. Jutta Hoff
(Ortsbürgermeisterin)