

## Ortsgemeinde Kisselbach

### **Bebauungsplan „Im Naßarsch“**

Derzeit stehen in Kisselbach nur noch wenige im Eigentum der Ortsgemeinde stehende Flächen für Bauwillige zur Verfügung, Baulückenpotentiale sind nicht vorhanden. Es besteht jedoch dringender Wohnbedarf, der nicht im Bestand befriedigt werden kann. Die Ortsgemeinde Kisselbach hat daher am 14.12.2022 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Im Naßarsch“ im Verfahren nach § 13 b Baugesetzbuch gefasst. Dieser Beschluss wurde am 23.12.2022 im Mitteilungsblatt „Heimat aktuell“ bekannt gemacht.

Als zukünftige Nutzung werden im Plangebiet Flächen ausgewiesen, die den Vorgaben des § 4 BauNVO (Allgemeines Wohngebiet „WA“) entsprechen.

Das Bundesverwaltungsgericht hat den § 13b BauGB mit Urteil vom 13. Juli 2023 wegen einer Unvereinbarkeit mit Europarecht für nicht mehr anwendbar erklärt.

Der Bundestag hat mit der Verabschiedung des Wärmeplanungsgesetzes auch Änderungen des Baugesetzbuchs (BauGB) beschlossen, die zum 01.01.2024 in Kraft getreten sind. Mit der zur Planerhaltung unter § 215a BauGB aufgenommenen Rechtsgrundlage kann das Bebauungsplanverfahren „Im Naßarsch“ unter Ergänzung einer Umweltverträglichkeitsvorprüfung geordnet zu Ende geführt werden.

Eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls zur Feststellung der UVP-Pflicht wurde für das Plangebiet durchgeführt. Die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles kommt zu dem Ergebnis, dass mit keinen erheblichen, nachteiligen Umweltauswirkungen zu rechnen ist, wenn die beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung und Wiedereingrünung umgesetzt werden. Die Umweltverträglichkeitsvorprüfung wurden mit der unteren Naturschutzbehörde der Kreisverwaltung Rhein-Hunsrück-Kreis abgestimmt. Die Prüfung erfolgte unter Berücksichtigung der in Anlage 3 UVPG genannten Schutzkriterien. Erhebliche Auswirkungen auf die genannten Schutzgüter sind unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten nicht erkennbar. Die Ortsgemeinde Kisselbach wird in der Bauleitplanung Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von nachteiligen Umweltauswirkungen treffen.

Da im Rahmen der Vorprüfung festgestellt wurde, dass für das Bebauungsplanverfahren keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht wird dieses ohne Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB durchgeführt. Gemäß § 5 Abs. 3 UVPG ist diese Feststellung nicht selbständig anfechtbar.

Aufgrund des zwischenzeitlich geänderten Planungsrechts hat der Ortsgemeinderat Kisselbach in der Sitzung am 06.05.2024 beschlossen, das Bebauungsplanverfahren auf der Grundlage des § 215a BauGB abzuschließen.

Der Ortsgemeinderat hat in derselben Sitzung die Unterlagen des Bebauungsplanes „Im Naßarsch“ gebilligt und die Durchführung des Unterrichtsverfahrens gemäß § 215 a in Verbindung mit § 13 a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Bekanntmachung des Unterrichtsverfahrens im beschleunigten Verfahren nach § 215 a i.V.m. § 13 a Abs. 3 BauGB

Die Ortsgemeinde Kisselbach beabsichtigt, wegen der abweichenden Darstellung im Flächennutzungsplan und dem Einbezug von Außenbereichsflächen den Bebauungsplan „Im Naßarsch“ gemäß den Bestimmungen des § 215 a i.V.m. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen mittels beschleunigtem Verfahren durchzuführen. Die Durchführung des Verfahrens im beschleunigten Verfahren wird als rechtskonform angesehen, da die Anforderungen des 215a BauGB i.V.m. § 13a BauGB erfüllt werden:

- Die festgesetzte zulässige Grundfläche im Sinne § 19 Absatz 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) bleibt mit einer Grundfläche von rd. 5.600 m<sup>2</sup> hinter dem Schwellenwert von 10.000 m<sup>2</sup>, geregelt im bisherigen § 13b BauGB, zurück.
- Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, bestehen nicht (§ 13 a Absatz 1 Satz 2 Nummer 1 BauGB).
- Der Bebauungsplan dient der Unterbringung von Wohnnutzung (bisheriger § 13b Satz 1 BauGB). Die Art der baulichen Nutzung wird als Allgemeines Wohngebiet i.S.d. § 4 BauNVO festgesetzt.
- Das Plangebiet schließt zweiseitig an die bestehende Ortslage an. So wird das Plangebiet durch die Bestandsbebauung an den Straßen „Lauderter Straße“ und „Am Römerberg“ zweiseitig eingerahmt.
- Durch den Bebauungsplan wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet (§ 13a Absatz 1 Satz 3 BauGB).
- Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter liegen nicht vor (§ 13a Absatz 1 Satz 5 BauGB).
- Das Verfahren wurde vor dem 31. Dezember 2022 eingeleitet (§ 215 a Abs. 1 BauGB)

Im Ergebnis kann der Bebauungsplan somit im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Demnach ist auch von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abzusehen. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB findet nicht statt.

Die Unterlagen, aus denen sich die Öffentlichkeit zu den Zielen und Zwecken und wesentlichen Auswirkungen unterrichten kann, werden zur Einsicht vom

**10.06.2024 bis einschließlich 24.06.2024**

auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Simmern-Rheinböllen unter der Adresse **www.sim-rhb.de** und anschließend über den Pfad **Rathaus / Bürgerinfo / Bauleitpläne** eingestellt.

Im gleichen Zeitraum können die Unterlagen beim Fachbereich Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen der Verbandsgemeindeverwaltung Simmern-Rheinböllen, Brühlstraße 2, 55469 Simmern/ Hunsrück, Zimmer 303, während der Dienststunden

**Montag bis Freitag 8.30 bis 12.00 Uhr,  
Dienstag von 14.00 bis 16.00 Uhr,  
Donnerstag von 14.00 bis 18.00 Uhr**

eingesehen werden. Außerhalb der Dienststunden ist zusätzlich eine Einsicht nach vorheriger Terminabsprache möglich.

**Äußerungen** können während der Frist **schriftlich** (vorzugsweise per E-Mail unter der Adresse [bauleitplanung@sim-rhb.de](mailto:bauleitplanung@sim-rhb.de)) oder **zur Niederschrift** bei der Verbandsgemeindeverwaltung Simmern-Rheinböllen, Fachbereich Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen, Brühlstraße 2, 55469 Simmern/Hunsrück, vorgebracht werden. Wir empfehlen bei persönlicher Vorsprache eine vorherige Terminabstimmung (Tel. 06761/837-247).

Die Äußerungen werden im Rahmen der Auswertungen aller Äußerungen überprüft und fließen dann in das weitere Bebauungsplanverfahren ein.

Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplans „Im Naßarsch“ umfasst die folgenden Parzellen in der Gemarkung Kisselbach ganz bzw. teilweise (tlw.) und ist in dem nachstehenden Übersichtsplan dargestellt.

**Flur 5**

Flurstücks-Nrn. 13/1, 13/2, 50/6 (tlw.), 12/1 (tlw.), 51/2 (tlw.)

**Flur 26**

Flurstücks-Nr. 162 (tlw.)

**Hier Übersichtsplan einfügen!**

Diese Übersichtskarte ist nicht verbindlich, sondern dient nur einer besseren Orientierung zu Lage und Standort der Planungsabsicht. Die genaue räumliche Abgrenzung des Bebauungsplanes ergibt sich aus der zugehörigen Planzeichnung.

Simmern/Hunsrück, den 27.05.2024  
Verbandsgemeindeverwaltung Simmern-Rheinböllen

Gez.  
Michael Boos, Bürgermeister

