

Ortsgemeinde Budenbach

Bebauungsplan „Erweiterung Im Mehrgarten“

Derzeit stehen in Budenbach keine im Eigentum der Ortsgemeinde stehende Flächen für Bauwillige zur Verfügung, Baulückentpotentiale sind nicht vorhanden. Es bestehen konkrete Nachfragen bauwilliger Bürger, die nicht im Bestand befriedigt werden können. Um dem Bedürfnis der Baulandanfragen angepasst die Ortsentwicklung zu steuern und zu regeln, hat die Ortsgemeinde Budenbach am 15.09.2022 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Erweiterung Im Mehrgarten“ im Verfahren nach § 13 b Baugesetzbuch gefasst. Dieser Beschluss wurde am 11.11.2022 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 „Erweiterung Im Mehrgarten“ unter Ergänzung einer Umweltverträglichkeitsvorprüfung geordnet zu Ende geführt werden.

Eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles zur Feststellung der UVP-Pflicht wurde für das Plangebiet durchgeführt. Die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles kommt zu dem Ergebnis, dass mit dem Bebauungsplan keine Vorhaben begründet werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Auch bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in BauGB § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter. Die Umweltverträglichkeitsvorprüfung wurde mit der unteren Naturschutzbehörde der Kreisverwaltung Rhein-Hunsrück-Kreis abgestimmt. Die Prüfung erfolgte unter Berücksichtigung der in Anlage 3 UVPG genannten Schutzkriterien. Die Ortsgemeinde Budenbach 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.

Ortsgemeinde Budenbach
Bebauungsplan „Erweiterung Im Mehrgarten“

Aufgrund des zwischenzeitlich geänderten Planungsrechts hat der Ortsgemeinderat Budenbach in der Sitzung am 01.07.2024 beschlossen, das Bebauungsplanverfahren auf der Grundlage des § 215a BauGB abzuschließen.

Der Ortsgemeinderat hat in der gleichen Sitzung 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 Budenbach beabsichtigt, wegen der abweichenden Darstellung im Flächennutzungsplan und dem Einbezug von Außenbereichsflächen den Bebauungsplan „Erweiterung Im Mehrgarten“ 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:

- Das Verfahren wurde auf der Grundlage des § 13b BauGB durch Aufstellungsbeschluss am 15.09.2022 mithin vor dem 31.12.2022 förmlich eingeleitet.
- Der Bebauungsplan wird voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen haben, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären oder die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend § 1a Absatz 3 auszugleichen wären.
- Die festgesetzte zulässige Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 BauGB i.V.m. § 19 Absatz 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) bleibt mit der zulässigen Grundfläche von ca. 3.043 m² hinter dem Schwellenwert von 10.000 m² zurück (§ 13b Satz 1 BauGB).
- Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, bestehen nicht (§ 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 1 BauGB).
- Der Bebauungsplan dient der Unterbringung von Wohnnutzung (§ 13b Satz 1 BauGB). Die Art der baulichen Nutzung wird als Allgemeines Wohngebiet i.S.d. § 4 BauNVO festgesetzt.
- Mit dem Bebauungsplan wird das bestehende Wohngebiet Im Mehrgarten erweitert, das Plangebiet schließt an das bestehende Baugebiet an und ist somit im Zusammenhang der bebauten Ortsteile (§ 13b Satz 1 BauGB).
- Der Bebauungsplan wird keine Vorhaben zulassen, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. (§ 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).

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

22.07.2024 bis einschließlich 05.08.2024

Ortsgemeinde Budenbach
Bebauungsplan „Erweiterung Im Mehrgarten“

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) 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 „Erweiterung Im Mehrgarten“ umfasst die folgenden Parzellen in der Gemarkung Budenbach ganz bzw. teilweise (tlw.) und ist in den nachstehenden Übersichtsplänen dargestellt.

Flur 12

Flurstücks-Nrn. 2 tlw., 3 tlw., 6/4 tlw., 7 und 8

Kompensationsfläche:

Flur 13, Flurstück 19

Hier Übersichtspläne einfügen!

Diese Übersichtskarten sind nicht verbindlich, sondern dienen 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 12.07.2024
Verbandsgemeindeverwaltung Simmern-Rheinböllen

Gez.
Michael Boos, Bürgermeister

Übersichtsplan „Erweiterung im Mehrgarten“



Übersichtsplan „Erweiterung Im Mehrgarten“, Kompensationsfläche

