

**Beschlussvorlage**  
öffentlich

<b>Gremium:</b>	<b>Sitzung am:</b>	<b>Nr. der Tagesordnung:</b>
Ortsgemeinderat Laubenheim)	14.11.2022	5

bereits beraten im:	am:
---------------------	-----

**Betreff:**

**Änderung der Textfestsetzung des Bebauungsplanes "Im Bangert, Hinter dem Dorf, Am Weltersberg u.a."**

**A) Aufstellungsbeschluss**

**B) Beschluss zur förmliche Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung nach §§ 4 Abs. 2 und 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB**

- 
- von der Beratung und Beschlussfassung sind nach § 22 GemO auszuschließen:.....
- externe Teilnehmer:
- siehe (auch) gesonderte Unterlagen:
- 

**Begründung:**

Die Ortsgemeinde Laubenheim beabsichtigt den Bebauungsplan „Im Bangert, Hinter dem Dorf, Am Weltersberg u.a.“ zu ändern.

Hintergrund der geplanten Änderung sind einzelne Verstöße gegen die textlichen Festsetzungen des o.g. Bebauungsplanes. Derzeit liegt der Kreisverwaltung Bad Kreuznach eine bauaufsichtliche Anzeige, hinsichtlich der Errichtung einer nicht rechtmäßigen Nebenanlage eines Grundstückseigentümers, vor. Um die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit herstellen zu können, plant die Ortsgemeinde hierzu die textliche Festsetzung Ziffer 1.4. hinsichtlich der Errichtung von Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO („Nebenanlagen sind bei Einhaltung eines Grenzabstandes von mindestens 3,00 m zulässig; auf den im Bebauungsplan grün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Nebenanlagen nicht errichtet werden“), im Sinne der Gleichbehandlung, vollständig zu streichen.

Zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Grundlagen sind die Vorschriften eines vereinfachten Bebauungsplanverfahrens nach § 13 BauGB entsprechend anzuwenden. Demnach kann im vereinfachten Verfahren unter anderem von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

Mit den städtebaulichen und landschaftsplanerischen Leistungen wurde das Büro Dörhöfer & Partner, Jungenheimer Straße 22, 55270 Engelstadt, beauftragt.

Mit dem bevorteilten Grundstückseigentümer wurde zwischenzeitlich ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, der die Erschließung, die Kostenerstattung für den Erlass der Satzung, für voraussichtliche, naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen und für Planungs- und Gutachterleistungen regelt.

Der Ortsgemeinderat fasst hierzu folgende Beschlüsse:

---

**Beschlussempfehlung der/des (Orts-/Stadt-) Bürgermeister(s/in) / der Verwaltung:**

A) Aufstellungsbeschluss:

Gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 i.V.m. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BauGB zur Änderung des bestehenden Bebauungsplanes

**„Im Bangert, Hinter dem Dorf, Am Weltersberg, In der Beun“**

beschlossen.

Im Sinne der Gleichbehandlung umfasst der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung den gesamten Bereich des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes.

Um die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit herstellen zu können, plant die Ortsgemeinde hierzu die o.g. textliche Festsetzung Ziffer 1.4. hinsichtlich der Errichtung von Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO, im Sinne der Gleichbehandlung, vollständig zu streichen.

**Abstimmungsergebnis:**

**B) Beschluss zur förmlichen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung nach §§ 4 Abs. 2 und 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB**

Der Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Beteiligung an der Bauleitplanung zu ermöglichen. Durch Auslegung der Entwürfe und Beschreibung der Planungsabsicht wird der Öffentlichkeit die Gelegenheit geboten sich zur beabsichtigten Planung zu äußern und ihre Vorstellungen zu erörtern. Der Zeitraum wird zu gegebener Zeit, nach Erhalt der Planunterlagen durch das beauftragte Ingenieurbüro, im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Langenlonsheim-Stromberg bekannt gegeben. Darüber hinaus werden die Unterlagen auf der Homepage der Verbandsgemeinde eingestellt und es erfolgt eine entsprechende Veröffentlichung im Geoportal des Landes Rheinland-Pfalz.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, werden von der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet und haben ebenfalls Gelegenheit zur Abgabe einer entsprechenden Stellungnahme.

**Abstimmungsergebnis:**

Beratungsergebnis / Abweichende Beschlussfassung: <input type="checkbox"/> siehe Folgeseite				
Ausgearbeitet am:	24.08.2022	durch:	Baum, Christian	
Gesehen: Orts-/Stadt- bürgermeister/-in	Verbandsvorsteher	FB-Leiter Finanzen	Beigeordneter	Fachbereichsleiter
Einstimmig <input type="checkbox"/>	Mit Stimmen- mehrheit <input type="checkbox"/>	<u>Beschlussergebnis</u> Ja    Nein    Enthaltung	Laut Beschluss- vorschlag <input type="checkbox"/>	Abweichender Beschluss (Folgeseite) <input type="checkbox"/>

I II III IV V

Anlage:

