

## **Aufstellung Bebauungsplan „Am Gilgenhöchst“; Ortsgemeinde Dörth**

**Bekanntgabe der Beschlüsse zur Fortführung des Verfahrens nach § 215a BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der benachbarten Gemeinden gemäß § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB**

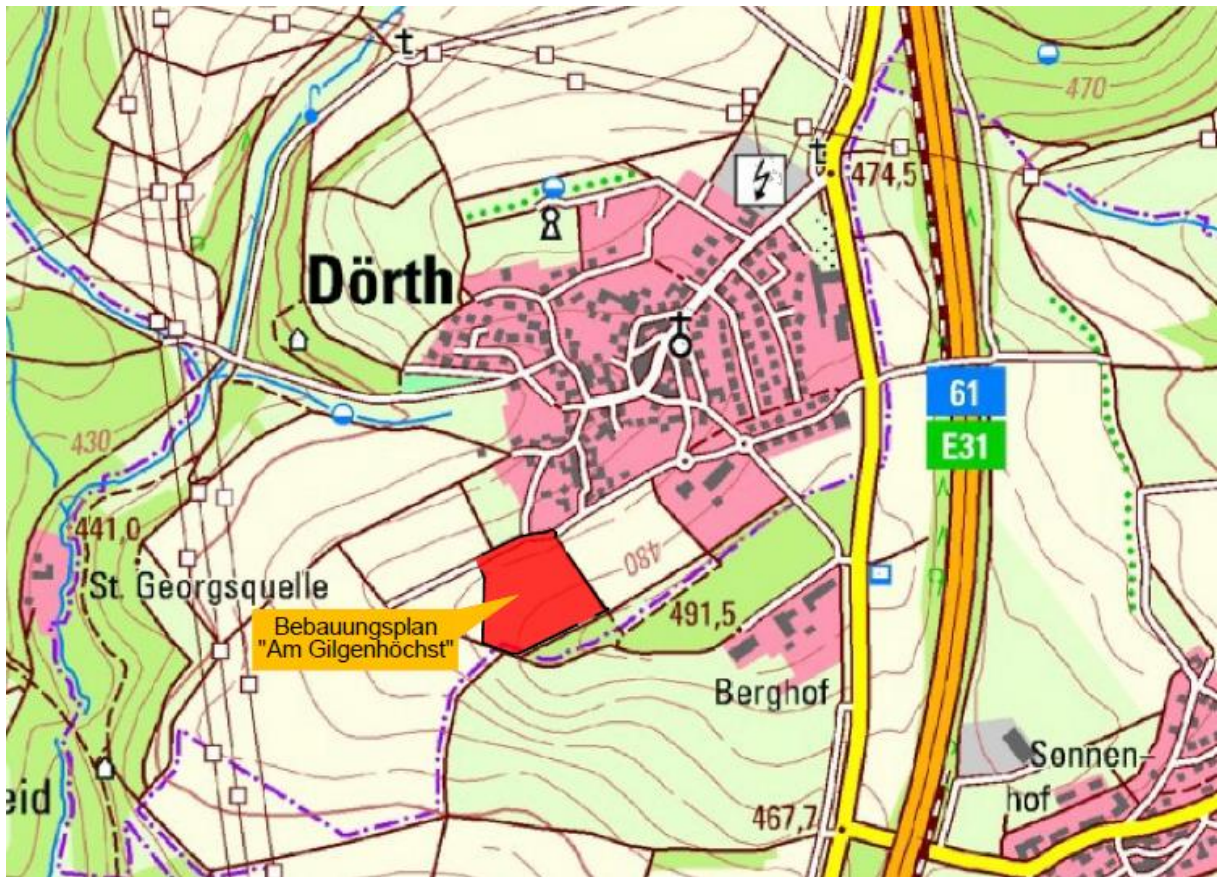
Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Dörth hat in seiner öffentlichen Sitzung am 05.12.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans „Am Gilgenhöchst“ beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 15.12.2022 in den Hunsrück-Mittelrhein-Nachrichten öffentlich bekannt gemacht.

Am 05.02.2024 und 11.03.2024 hat der Ortsgemeinderat Dörth die nachstehenden Beschlüsse gefasst, die hiermit bekannt gegeben werden:

*Der Ortsgemeinderat Dörth beschließt in der Sitzung vom 05.02.2024, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Bergstraße – Erweiterung“ nach § 215a Baugesetzbuch (BauGB) weiter fortzuführen.*

*Des Weiteren wird in der Sitzung am 11.03.2024 der Beschluss gefasst, den Planentwurf nebst Textfestsetzungen anzunehmen. Die Verwaltung wird gebeten, die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der benachbarten Gemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB (vorgezogene Bürger- und Behördenbeteiligung) durchzuführen.*

Das Plangebiet ist zur Verdeutlichung in dem nachstehenden Kartenausschnitt dargestellt:



### **Fortführung des Bauleitplanverfahrens nach § 215a BauGB**

Der Ortsgemeinderat Dörth hatte in seiner Sitzung am 05.12.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans „Am Gilgenhöchst“ beschlossen. Das Bebauungsplanverfahren sollte gemäß § 13b in Verbindung mit § 13a BauGB im sogenannten beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

Das Bundesverwaltungsgericht hat am im Juli 2023 entschieden, dass der im Jahr 2007 eingeführte § 13b 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 § 215a 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 § 215a BauGB den bisherigen § 13b BauGB, der klarstellend aufgehoben wird.

In der Sitzung am 05.02.2024 hat der Ortsgemeinderat Dörth beschlossen, das Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Am Gilgenhöchst“ nunmehr nach § 215a BauGB weiter fortzuführen.

## **Frühzeitige Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger (Öffentlichkeit) nach § 3 Abs. 1 BauGB**

Der Ortsgemeinderat Dörth hat in seiner Sitzung am 11.03.2024 den Planentwurf beraten und beschlossen, auf dieser Grundlage die frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Mit diesem Bauleitplanverfahren beabsichtigt die Ortsgemeinde Dörth die Schaffung eines Wohngebietes westlich der Ortslage, angrenzend an das Baugebiet „Dorngarten“, um den Bedarf an weiteren künftigen Wohnbauflächen zu decken.

Die Fläche ist im gültigen Flächennutzungsplan nicht als Wohnbaufläche, sondern als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sind die Bürgerinnen und Bürger (Öffentlichkeit) möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten.

Zu diesem Zweck liegt der Entwurf des Bebauungsplanes für das Neubaugebiet „Am Gilgenhöchst“ (Planzeichnung mit Zeichenerklärung und Textfestsetzungen) entsprechend dem Beschluss des Ortsgemeinderates vom 11.03.2024 in der Zeit **vom 02.04.2024 bis 03.05.2024** 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.

Jeder hat während dieser Zeit die Möglichkeit, sich über die Planungsabsichten der Ortsgemeinde Dörth zu informieren. Gleichzeitig besteht für jede interessierte Person die Möglichkeit zur Äußerung und Erörterung.

Die Unterlagen können Sie auch im Internet unter

<https://www.hunsrueckmittelrhein.de/rathaus/bauleitplanung/>

aufrufen.

Dörth, 25.03.2024  
Ortsgemeinde Dörth

Jürgen Hickmann  
Ortsbürgermeister