

# **Aufstellung eines Bebauungsplans für das Neubaugebiet „Hinter dem Ehrer Wald“ Ortsgemeinde Halsenbach**

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Halsenbach hat in seiner Sitzung am 19.07.2022 beschlossen, den Bebauungsplan „Hinter dem Ehrer Wald“ aufzustellen.

Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 28.07.2022 in den Hunsrück-Mittelrhein-Nachrichten.

## **Der Bebauungsplan trägt die Bezeichnung „Hinter dem Ehrer Wald“.**

Mit diesem Bauleitplanverfahren beabsichtigt die Ortsgemeinde Halsenbach die Schaffung eines Wohngebietes, nördlich der Ortslage in Richtung Ehr, um den Bedarf an Wohnbauflächen zu decken.

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan nicht als Wohnbaufläche ausgewiesen. Es handelt sich um landwirtschaftliche Flächen.

Der Geltungsbereich erstreckt sich über folgende Grundstücke:

Gemarkung Halsenbach , Flur 1, Flurstücke 107/9 tlw., 202 tlw., 206/2 tlw., 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213/1, 213/2, 224 tlw., 225, 226, 227, 229/2

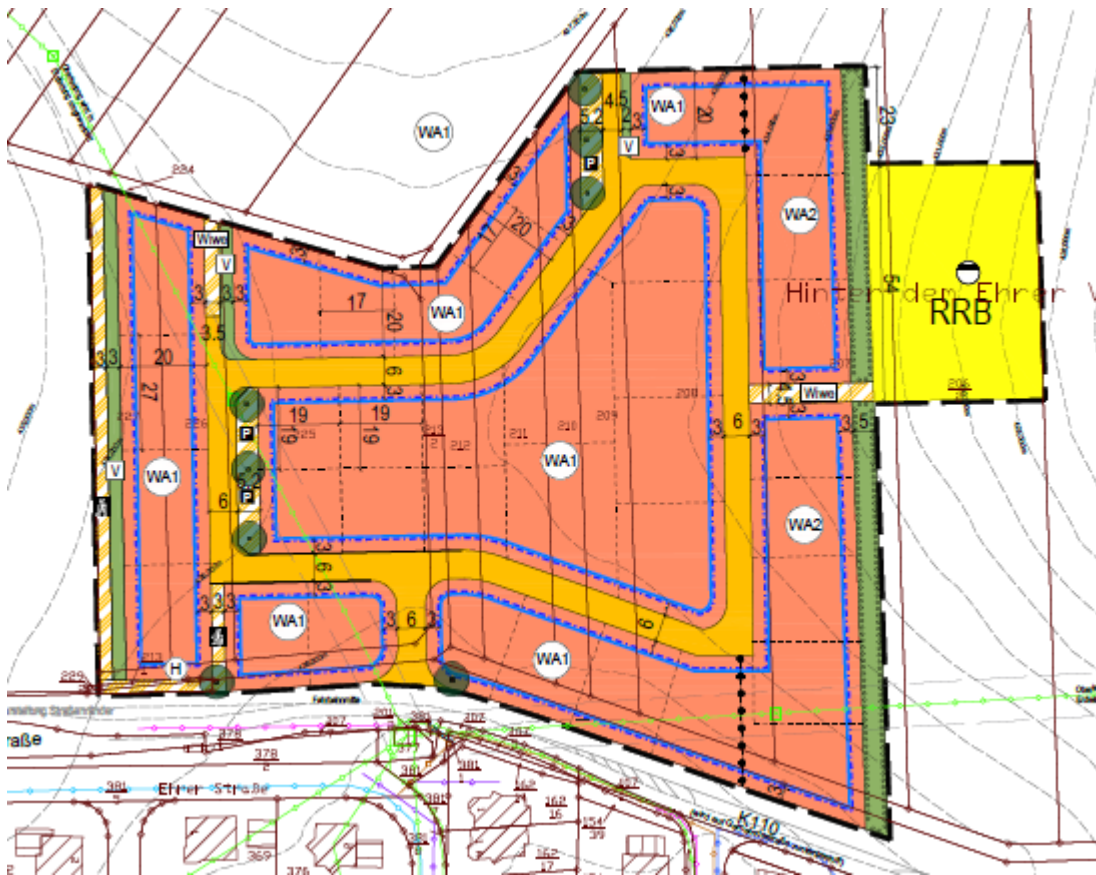
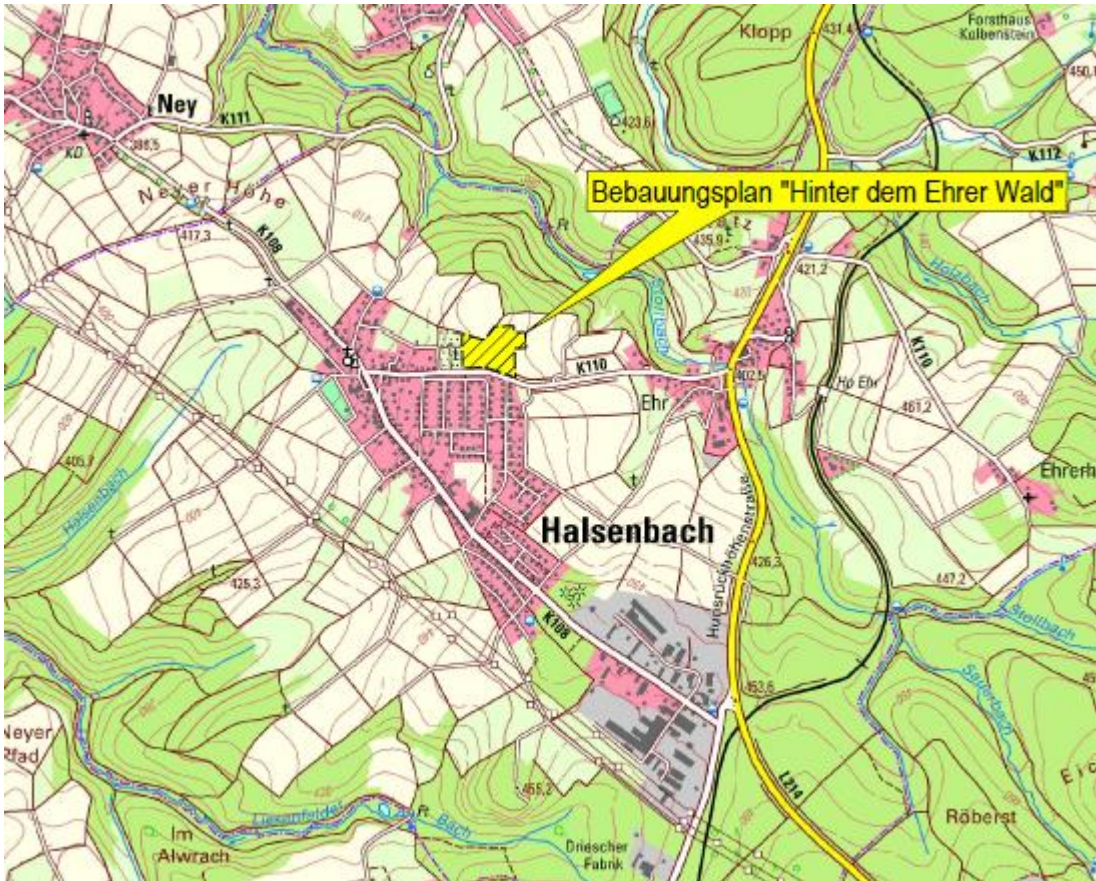
Die Ausgleichsflächen erstrecken sich über die folgenden Grundstücke:

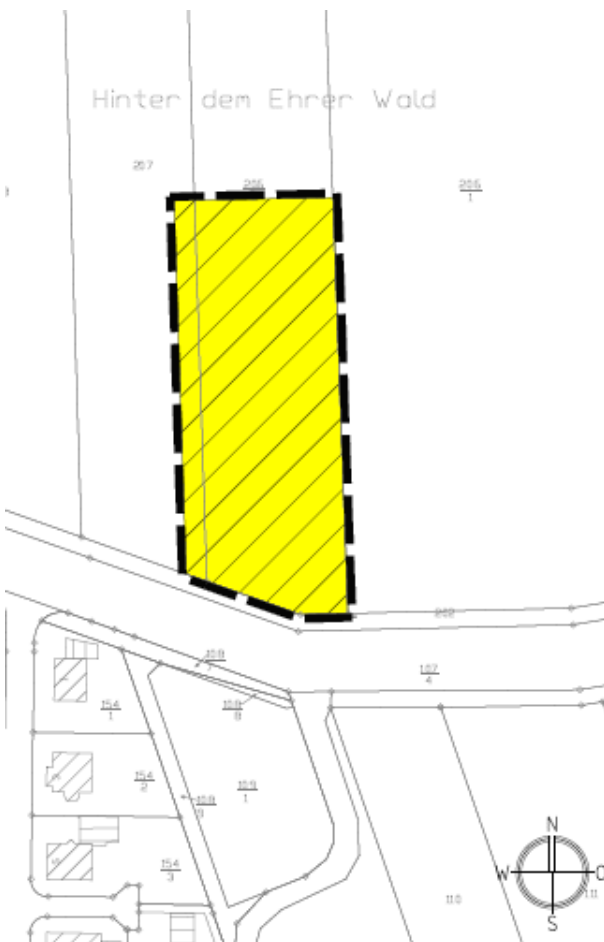
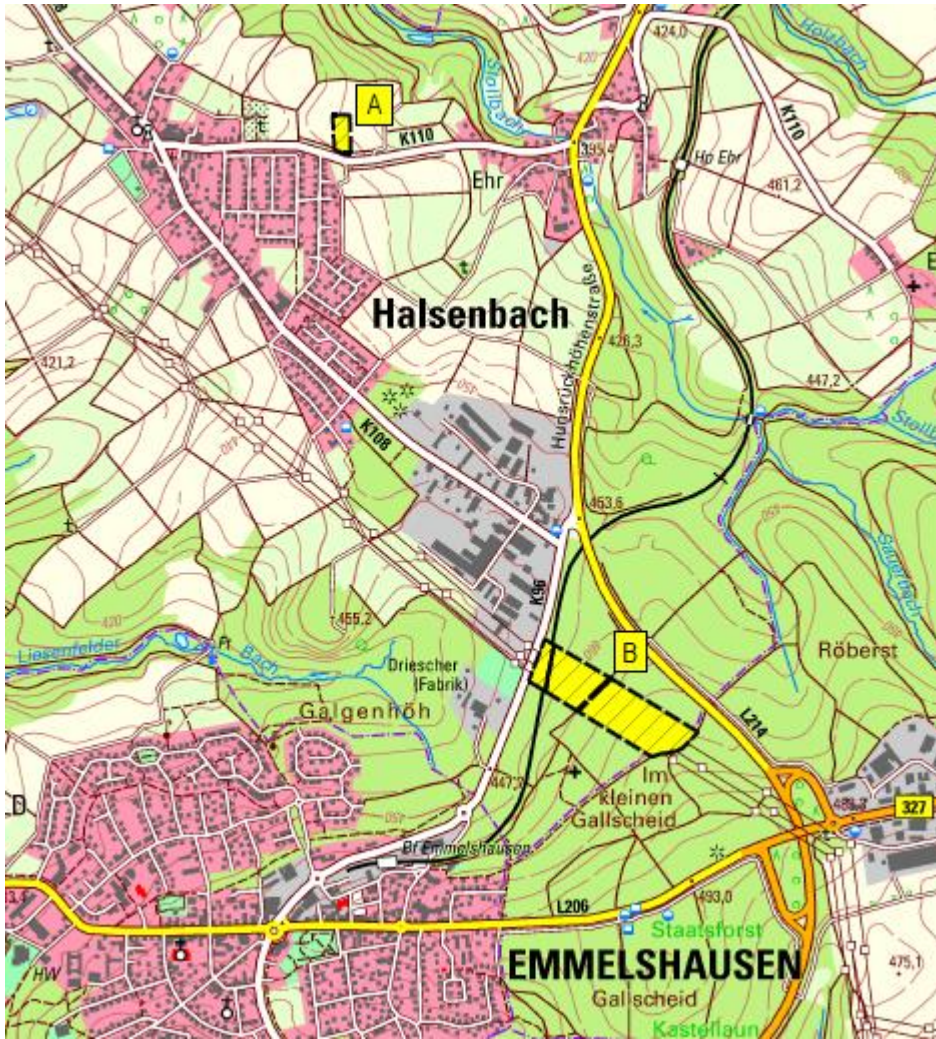
Gemarkung Halsenbach,

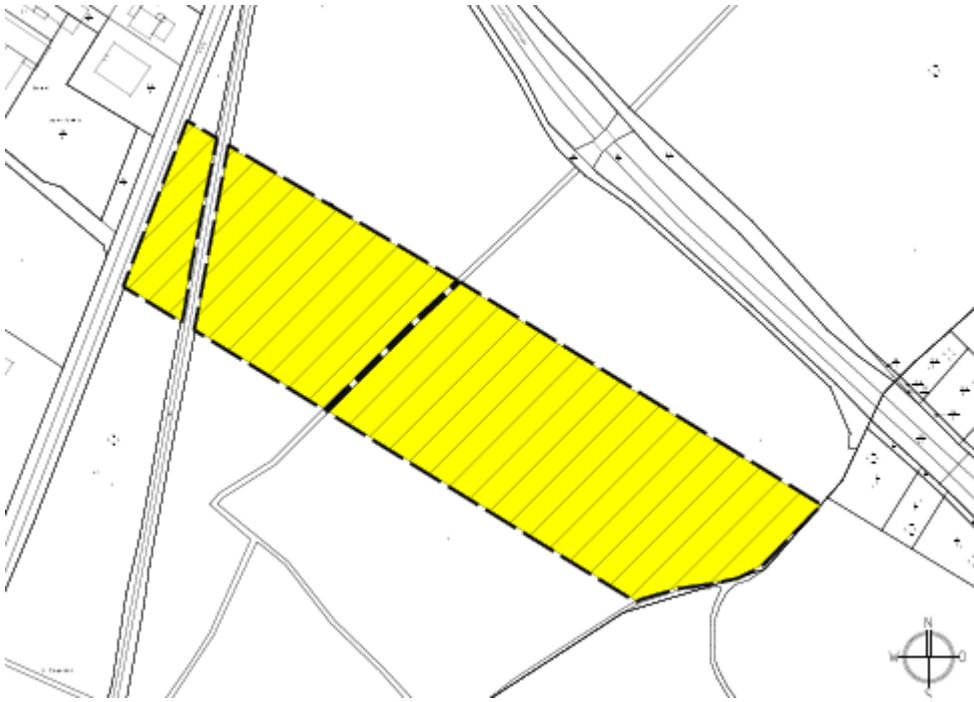
Flur 1, Flurstücke 206/2 tlw. und 207 tlw.

Flur 7, Flurstücke 38/3 tlw. und 41 tlw.

Das Plangebiet und die Ausgleichsflächen sind zur Verdeutlichung in den nachstehenden Übersichten dargestellt.







Das Bebauungsplanverfahren sollte gemäß § 13 b in Verbindung mit § 13 a BauGB im sogenannten beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

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

In der Sitzung am 12.03.2024 hat der Ortsgemeinderat Halsenbach beschlossen, das Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Hinter dem Ehrer Wald“ nunmehr nach § 215 a BauGB weiter fortzuführen.

Außerdem hat der Ortsgemeinderat Halsenbach in der Sitzung am 12.03.2024 den Planentwurf beraten und beschlossen, die frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1, § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Gemäß § 13 BauGB könnte auch auf eine zweiteilige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB verzichtet werden. Dieses Verfahren wurde dennoch durchgeführt. In der Zeit vom 15.04.2024 bis 17.05.2024 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB. Über die hierbei eingegangenen Bedenken und Anregungen hat der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Halsenbach in seiner Sitzung am 25.06.2024 beraten und abgewogen sowie die Durchführung der weiteren Beteiligungsverfahren beschlossen.

Gemäß dem Ortsgemeinderatsbeschluss vom 25.06.2024 liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf des Bebauungsplans „Hinter dem Ehrer Wald“ (Planzeichnung mit Zeichenerklärung, Textfestsetzungen, Begründung, Artenschutzrechtliche Vorprüfung, Vorprüfung des Einzelfalls, Umweltbericht sowie die Stellungnahmen und die diesbezüglichen Würdigungen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren) in der Zeit vom **21.10.2024** bis **22.11.2024** 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 (nach vorheriger Terminabsprache) sowie donnerstags von 13:45 Uhr bis 18:00 Uhr zur Einsicht öffentlich aus.

Die Unterlagen können Sie im Internet unter

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

aufrufen.

Auch stehen die Unterlagen auf dem Geoportal Rheinland-Pfalz unter der Adresse: [www.geoportal.rlp.de](http://www.geoportal.rlp.de) (Offenlagen gem. BauGB) zur Verfügung.

Während dieser Auslegungsfrist können Stellungnahmen zu dieser Bauleitplanung der Ortsgemeinde Halsenbach bei der Verbandsgemeindeverwaltung Hunsrück-Mittelrhein, Rathausstraße 1, 56281 Emmelshausen, abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unter den Voraussetzungen der §§ 3 Abs. 2, Satz 2, 2. Halbsatz und 4 a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Ortsgemeinde Halsenbach deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Halsenbach, 11.10.2024  
Ortsgemeinde Halsenbach

Rita Lenz  
Ortsbürgermeisterin