



Beschlussauszug

Sitzung der Gemeindevertretung vom 15.07.2022

- Top 3** **Städtebauliche Entwicklung in Heidenrod; Bebauungsplan mit paralleler Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Kemel Süd“ Heidenrod-Kemel, Bebauungsplan „Kemel Süd“ Ortsteil Kemel, Entwurf des Bebauungsplanes, Stand 24.01.2022 mit Anlagen hier: Wertungsbeschluss, Wertung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit, Stand 03.11.2020, die Anhörung Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung im Rahmen der Offenlage gemäß Beschluss der Gemeindevertretung 18.02.2022**

Beschluss:

1. Die eingegangenen Stellungnahmen aus der gleichzeitigen Anhörung der Träger öffentlicher Belange, der öffentlichen Auslegung (Parallelverfahren) nach § 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB, der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, sowie der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB, werden zur Kenntnis genommen. (Anlage 1)
2. Dem erarbeiteten Wertungsvorschlag (Zusammenstellung der Anregungen mit Beschlussempfehlung) zu den eingegangenen Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung im Rahmen der öffentlichen Auslegung, dem Parallelverfahren, sowie der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung wird im Einzelfall zugestimmt.
3. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, die Wertung in die genehmigungsfähige Planfassung einzuarbeiten bzw. einarbeiten zu lassen und den Bebauungsplan der Oberen Verwaltungsbehörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt anzuzeigen.
4. Es wird zur Kenntnis genommen, dass Dezernat III 31.2 Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung nimmt zur Kenntnis, dass die Obere Naturschutzbehörde die erforderliche Ausnahme von den mit gesetzlich geschützten Biotopen verbundenen Verboten auf der Grundlage der bisherigen Unterlagen nicht als gegeben sehen. Allerdings handelt es sich bei der Zulassung der Ausnahme durch die untere Naturschutzbehörde nicht um einen Teil der Abwägung, sondern um eine gesetzliche

Voraussetzung, die (erst) bei Inkrafttreten des Bebauungsplans, das heißt bei dessen Bekanntmachung, vorliegen muss.

Bei Vorliegen der übrigen Voraussetzungen der §§ 6, 8 Abs. 4 BauGB (ordnungsgemäßes Aufstellungsverfahren, keine Abwägungsfehler, zwingende Gründe für eine vorzeitige Genehmigung) kann seitens des Dezernates den vorzeitigen Bebauungsplan also schon vor der Zulassung der Ausnahme genehmigen. Sobald die Gemeinde dem Regierungspräsidium Darmstadt dann die Zulassung der Ausnahme nach § 30 BNatSchG durch die untere Naturschutzbehörde übermitteln, erhält die Gemeinde im Gegenzug den gestempelten und damit genehmigten Plan zur Bekanntmachung.

Aus kommunalrechtlicher Sicht wird empfohlen, den vorstehenden Sachverhalt und dessen rechtliche Bewertung den Mitgliedern des Bauausschusses sowie der Gemeindevertretung (in einer Tischvorlage) zur Kenntnis zu geben.

Nach Fertigstellung der Unterlagen und Zulassung der Ausnahme sollten die Gremien erneut informiert werden. Mit der Planung werden gesetzlich geschützte Biotope in Anspruch genommen. Dies ist nur zulässig, wenn eine Ausnahme zugelassen werden kann, weil ein entsprechender Ausgleich geschaffen wird. Diesen wurde bislang lediglich plausibilisiert, nicht aber nachgewiesen.

5. Der Ausschuss für Planen, Bauen, Verkehr und Wirtschaft empfiehlt der Gemeindevertretung die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen, den wertungsvorschlag zu ergänzen und den Gemeindevorstand zu beauftragen entsprechend der Stellungnahme des Dezernats III 31.2 Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung vom 06. Juli 2022 zu verfahren

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
18	6	0

Der Auszug entspricht dem Inhalt der Beratung.

Heidenrod, den 8. August 2022

Gemeinde Heidenrod
Der Bürgermeister



Beschlussauszug

Sitzung der Gemeindevertretung vom 15.07.2022

Top 4 Städtebauliche Entwicklung in Heidenrod; Bebauungsplan mit paralleler Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Kemel-Süd“ Heidenrod-Kemel, Bebauungsplan „Kemel-Süd“ Ortsteil Kemel, Entwurf des Bebauungsplanes, Stand 24.01.2022 mit Anlagen hier: Satzungsbeschluss

Beschluss:

1. Unter Berücksichtigung des Wertungsbeschlusses wird der Bebauungsplan „Kemel-Süd“, Heidenrod Kemel bestehend aus planteiltextlichen Festsetzungen und Begründungen mit Umweltbericht als gesonderten Teil der Begründung und allen Gutachten gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Hinweis: Der Umweltbericht, als auch die Gutachten sind in der vorgelegten Fassung Bestandteil des Bebauungsplanes und Ergebnis der Umweltprüfung.
2. Der Gemeindevorstand wird beauftragt den Bebauungsplan nach § 10 Abs. 3 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde anzuzeigen und die Genehmigung dann ortsüblich bekannt zu machen.
3. Der Gemeindevorstand wird beauftragt die notwendigen weiteren Verfahrensschritte gemäß § 10 Abs. 4 BauGB für den Bebauungsplan „Kemel-Süd“ zu erstellen bzw. erstellen zu lassen und eine zusammenfassende Erklärung mit allen Planunterlagen, Gutachten zu jedermanns Einsicht bereit zu halten.
4. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, die Träger öffentlicher Belange und sonstigen Träger sowie die Bürger, die Anregungen im Rahmen der städtebaulichen Planung erhoben haben, von dem Ergebnis der Beschlussfassung des Wertungs- und Satzungsbeschlusses zu unterrichten und schriftlich über den Verfahrensablauf in Kenntnis zu setzen.
5. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, die Planungsunterlagen nach Rechtskraft online der Öffentlichkeit über die Homepage der Gemeinde Heidenrod zugänglich zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
18	6	0

Der Auszug entspricht dem Inhalt der Beratung.

Heidenrod, den 8. August 2022

Gemeinde Heidenrod
Der Bürgermeister
