

Heidenrod, den 06. Juli 2022
Sachbearbeiter: Bürgermeister Diefenbach
Aktenzeichen: B-Plan Kemel-SÜD Ergänzung Wertung Eingriff

Tischvorlage

Für die Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen, Verkehr und Wirtschaft am 06. Juli 2022

**Betr.: 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**

Ergänzende Stellungnahme Dezernat III 31.2 Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung vom 06. Juli 2022

I. Beschlussvorschlag:

- 1.) Der Ausschuss für Planen, Bauen, Verkehr und Wirtschaft nimmt nachfolgende Stellungnahme zur Kenntnis:

Das 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 gegen 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.

- 2.) 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.

II. Begründung/Sachverhalt:

Im Zuge der Beratungen der Wertung wird gesondert auf diesen Sachverhalt eingegangen. Siehe hierzu bereits die Ausführungen in der Begründung zur Beratungsvorlage.

III. Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Gez.

(Diefenbach)
Bürgermeister