

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Ortsgemeinderates Kappel vom 23. Mai 2024 im Heimathaus „Krone“

Anwesend:

Markus Marx, Ortsbürgermeister
Rosi Braun, 1. Ortsbeigeordnete
Wolfgang Keim, 2. Ortsbeigeordnete
Marion Becker, Ratsmitglied
Hans Braun, Ratsmitglied
Ludwig Horbert, Ratsmitglied
Peter Bohn, Ratsmitglied
Jürgen Mohr, Ratsmitglied
Michael Stein, Ratsmitglied

Ferner anwesend:

Gudrun Ernst als Schriftführerin

Beginn: 19.30 Uhr

Ende: 20.45 Uhr

A. ÖFFENTLICHE SITZUNG

Tagesordnung:

1. Bürgerfragestunde
2. Annahme der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 20.03.2024
3. 1. Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Harres“
 - a) Würdigung der Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
 - b) Feststellungsbeschluss
4. Informationen und Anfragen

Es wurde wie folgt beschlossen:

1. Bürgerfragestunde

Es wurden keine Fragen gestellt

2. Annahme der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 02.05.2024

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 02.05.2024 wurde **einstimmig** bestätigt.

3. 1. Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Harres“

a) Würdigung der Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauG

Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Harres“ ist schwerpunktmäßig, auf einer Teilfläche des Plangebietes die Errichtung einer neuen Kindertagesstätte zu ermöglichen. Neben dieser Veränderung - Neuausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“ - werden auch Veränderungen für die Erschließungsstraße notwendig, um die Erreichbarkeit durch den notwendigen Busverkehr zu optimieren. Bestandsanpassungen u.a. im Bereich des gewerblichen Betriebes im süd-östlichen Bereich bzw. einer teilweisen Gebietsabstufung zum Mischgebiet sollen ebenfalls berücksichtigt werden. Der bisherige Planentwurf war Gegenstand des durchgeführten Beteiligungsverfahrens nach den § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB). Konkret erfolgte nach Bekanntmachung vom 04.04.2024 in der

Zeit vom 05.04.2024 bis einschließlich 06.05.2024 die Öffentlichkeitsbeteiligung und parallel dazu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit elektronischem Schreiben vom 02.04.2024 mit einer Frist bis zum 06.05.2024 beteiligt.

Die in diesen Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen sind gemäß § 1 Absatz 7 BauGB von der Ortsgemeinde Kappel als Planungsträger zu würdigen, d.h. die öffentlichen und privaten Belange sind gegen- und untereinander gerecht abzuwägen.

Inhaltlich sind bei diesem 2. Schritt der Beteiligungen kaum bedeutsame Stellungnahmen oder neue Anregungen eingegangen. Die gesonderte Würdigungsvorlage mit Angabe der Stellungnahme und einem Würdigungsvorschlag wird vom Vorsitzenden vorgestellt. Die Würdigungsvorlage ist eine eigenständige Ausarbeitung und wird Bestandteil der Verfahrensakte der Bebauungsplanänderung, weshalb eine weitergehende Dokumentation in dem vorliegenden Beschluss unterbleiben kann; der Verweis auf die Verfahrensakte genügt.

Der Ortsgemeinderat stellt fest, dass keine Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 2 BauGB eingegangen sind, weshalb sich eine Würdigung erübrigt. Der Ortsgemeinderat beschließt die Würdigung der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 2 BauGB mit dem Inhalt, wie in der gesonderten Würdigungsvorlage der Verwaltung vom 13.05.2024 zu den einzelnen Punkten ausgeführt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

b) Feststellungsbeschluss

Nach Abschluss des Beteiligungsverfahrens ist das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Harres“ grundsätzlich beendet. Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 Absatz 2 Satz 1 BauGB), alternativ können sie im sogenannten Parallelverfahren neben der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes aufgestellt oder wie hier geändert werden (§ 8 Absatz 3 Satz 1 BauGB). Den Antrag der Ortsgemeinde, die Planungsabsichten zur Änderung der Art der baulichen Nutzung im Plangebiet entsprechend in der nächsten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes aufzunehmen, hatte der Verbandsgemeinderat am 12.07.2023 grundsätzlich bestätigt (Änderung von Teilflächen gewerbliche Bauflächen - G - in gemischte Bauflächen - M - bzw. in Gemeinbedarfsfläche Zweckbestimmung Kindergarten). Da das Verfahren der 7. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes umfangreicher und zeitaufwendiger als die Bebauungsplanänderung ist, ist noch kein identischer Planungsstand erreicht.

Deshalb kann unter Anwendung des Parallelverfahrens zwar die sogenannte formelle Planreife nach § 33 Absatz 1 Ziffer 1 BauGB für die Änderung des Bebauungsplanes bestätigt werden, ein Satzungsbeschluss mit anschließender Inkraftsetzung durch Bekanntmachung ist allerdings aus den genannten Gründen noch nicht möglich. Mittels nachfolgendem Feststellungsbeschluss wird insoweit das vorliegende Baurecht bestätigt, eine weitergehende Beschlussfassung ist aber rechtlich erst nach Abschluss der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes möglich.

Deshalb wird vorerst lediglich ein Feststellungsbeschluss gefasst, dass der vorliegende Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Harres“ (Planzeichnung und Textfestsetzungen sowie die Begründung) verbindlich angenommen wird.

Dadurch ist die sogenannte „formelle Planreife“ nach § 33 Absatz 1 Ziffer 1 BauGB eingetreten, wodurch grundsätzlich Baurecht geschaffen ist.

Die Ortsgemeinde Kappel wird, sobald das zeitlich und rechtlich möglich ist, den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Absatz 1 BauGB auf der Grundlage der vorliegenden Planausfertigung fassen und die Inkraftsetzung betreiben. Die Verwaltung und der Ortsbürgermeister werden beauftragt, zu gegebener Zeit alles Erforderliche zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

4. Informationen und Anfragen

Es wurden folgende Themen angesprochen:

- Europa- und Kommunalwahlen
- kaputte Rinnensteine Straße Neubaugebiet

Zum Abschluss der Sitzung bedankte sich der Vorsitzende bei den Ratsmitgliedern für die gute und vertrauensvolle Zusammenarbeit. In der vergangenen Legislaturperiode konnten in gemeinschaftlicher Arbeit aller Ratsmitglieder viel erreicht werden. Anschließend bedankte sich die 1. Ortsbeigeordnete Braun beim Vorsitzenden für die geleistete Arbeit.