Öffentliche Sitzung	Nummer: 2024/0318	Datum: 23.04.2024
Verbandsgemeindeverwaltung Enkenbach-Alsenborn	Aktenzeichen: IV/610-13-SE-ho	
	Sachbearbeiter*in: Florian Hofmann	
	Abgestimmt mit Vorsitzender/Vorsitzendem ☐	
Betreff:	Bebauungsplan "Friedhofstraße" a) Vergabe Leistungen Vorprüfung Umweltauswirkungen b) Vergabe Planungsleistungen	

Gremium:	TOP:	Termin:
Ortsgemeinderat Sembach		16.05.2024

Beschlussvorschlag

a)
Der Ortsbürgermeister wird ermächtigt die Leistungen zur Vorprüfung des Einzelfalls bezüglich erheblichen Umweltauswirkungen an ein Fachbüro zu vergeben.

b)
Die Planungsleistungen in Höhe von 18.877,60 € brutto (Bauleitplanung) werden an die FIRU mbH aus Kaiserslautern vergeben.

Begründung

Vorgenannte Angelegenheit war bereits Gegenstand der Gemeinderatssitzung am 21.03.2024 und wurde an dieser Stelle seitens der Verwaltung bereits ausführlich erläutert.
Entsprechend der damaligen Beschlussfassung wurde unterdessen die Grundstücksangelegenheit geklärt, sodass nun in Kürze der Kaufvertrag unterzeichnet werden kann. Insbesondere erfolgte aufgrund der vorliegenden Grundstücksgröße von 0,9518 ha bereits die Veröffentlichung über die Genehmigung der Veräußerung des Grundstückes nach dem Grundstücksverkehrsgesetz. Hiernach erhielten die Landwirte/Forstwirte die Möglichkeit ihr Erwerbsinteresse zu bekunden. Innerhalb der Frist gingen bei der Kreisverwaltung keine Interessensbekundungen ein, so dass nun kurzfristig der Kaufvertrag geschlossen werden kann.

Um keine weitere Zeit zu verlieren, können nun vorbehaltlich dieser Unterzeichnung die weiteren Schritte im Bebauungsplanverfahren eingeleitet werden.

Wie bereits angezeigt muss vorliegend gem. § 215 a Abs. 3 BauGB zunächst eine Vorprüfung des Einzelfalls hinsichtlich möglicher erheblicher Umweltauswirkungen durch die Planung durchgeführt werden. Hinsichtlich der Bestimmung des Umfangs der Vorprüfung ist vorab zwingend ein städtebauliches Konzept erforderlich. Hierzu könnte die FIRU mbH nach Vorgaben der Ortsgemeinde zu Grundstücksgrößen, Art

und Maß der baulichen Anlagen (Einzel-, Doppel-, Mehrfamilienhäuser, Gebäudehöhen etc.) einen Vorentwurf erstellen.

Erst wenn die Vorprüfung des Einzelfalls zu dem Ergebnis gelangt, dass mit keinen erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen ist, kann das Verfahren nach § 13 b BauGB durchgeführt werden.

Die Verwaltung weißt vorliegend nochmals ausdrücklich darauf hin, dass durch die anstehenden Kommunalwahlen und die damit verbundene Sitzungspause ein Abschluss des Verfahrens bis Ende 2024 in Frage gestellt werden muss. Aufgrund der gesetzlichen Vorgaben müsste dann gegebenenfalls auf ein Regelverfahren umgestellt werden mit allen daraus resultierenden Konsequenzen (Umweltbericht mit Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung, Reduzierung von bereits im FNP ausgewiesenen Wohnbauflächen etc.)

Finanzielle Auswirkungen

Auf der Buchungsstelle 205-51100-562550 stehen Mittel in Höhe von 60.000 € zur Verfügung.

Im Auftrag:
(René Schaal)