

## Auszug

aus der Niederschrift über die Sitzung des Ortsgemeinderats Mölsheim vom 02.05.2022, öffentlicher Teil

Gesetzliche Mitgliederzahl:	12+1
Anwesende stimmberechtigte Mitglieder	10
An die Fachbereiche:	3
im Hause	
zur Kenntnis und Erledigung	

Mölsheim, 20.05.2022

### **TOP 3 - Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b i.V.m. § 13 BauGB für den Bebauungsplan "Am Geißenberg" - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**

#### **Sachverhalt:**

Die Ortsgemeinde Mölsheim möchte sich baulich weiterentwickeln. Im Rahmen dessen möchte man nördlich der Ortslage (der Geltungsbereich ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan) das Gebiet Am Geißenberg für eine Wohnbebauung nutzbar machen.

Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b i.V.m. § 13 BauGB aufgestellt werden. Hierbei wird der Bebauungsplan ohne die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Demnach wird ebenso auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und eine zusammenfassende Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB verzichtet.

Darüber hinaus ist die Aufhebung der bestehenden Abrundungssatzung „Oberer Ring“ vom 25.03.1998 zu beschließen. Die Abrundungssatzung dient der Gemeinde dahingehend, dass eine bestimmte Fläche des Außenbereichs in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen wird. Darüber hinaus können in einer Abrundungssatzung nur einzelne Festsetzungen vorgenommen werden und somit kann diese keinen Bebauungsplan ersetzen. Aufgrund der Überplanung des Bereichs der Abrundungssatzung durch den vorgesehenen Bebauungsplan, ist die Erforderlichkeit der Abrundungssatzung nicht mehr gegeben.

Das Plangebiet erstreckt sich nördlich der Ortslage, sodass sich die bebaute Ortslage in südlicher Richtung entlang des Verlaufs der Kreisstraße 34 befindet. Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 1,56 ha.

#### Geltungsbereich:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs liegen folgende Grundstücke der Gemarkung Mölsheim: Flur 1, Nr.: 247/3, 70/1 und Teilflächen der Grundstücke: Flur 1, Nr.: 60, 63/6, 65, 67/1, 70/4, 247/2, 247/4 und 663/2. Die im Geltungsbereich des zukünftigen

Bebauungsplanes liegende Fläche wird als „dörfliches Wohngebiet“ gemäß § 5a Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt, um das Gebiet dem bereits bestehenden Dorfcharakter anzupassen. Es dient „dem Wohnen sowie der Unterbringung von land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben.“

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

**im Norden**

durch landwirtschaftlich genutzte Fläche,

**im Osten**

durch einen Wirtschaftsweg, Flur 1 Nr. 629/1,

**im Süden**

durch zum Teil Wohnbebauung und einen gewerblich genutzten Betrieb sowie in größeren Teilen landwirtschaftlich genutzte Fläche,

**im Westen**

durch einen Wirtschaftsweg (Fuchskellerweg), Flur 1 Nr. 663/2.

Bürgermeister Bothe beantwortet alle Fragen der Ratsmitglieder zum Thema festgesetztes Gebiet, Abgrenzung und allgemeine Verfahrensfragen. Ein Umweltbericht ist für diese kleine Fläche nicht erforderlich und es handelt sich auch nicht um ein Rutschgebiet. Allerdings muss durch die extreme Steigung im Norden das Thema Oberflächenentwässerung sorgfältig geprüft und berücksichtigt werden.

Frau Wike Külz ist bei diesem Tagesordnungspunkt befangen nach § 22 GemO und beteiligt sich nicht an der Behandlung und Abstimmung.

**Beschluss:**

- a) *Die Abrundungssatzung „Oberer Ring“ vom 25.03.1998 wird aufgehoben.*
- b) *Für das o.g. Gemeindegebiet einen Bebauungsplan aufzustellen.*
- c) *Folgende Planungsziele werden begründet:  
Die im Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplanes liegende Fläche wird als „dörfliches Wohngebiet“ gemäß § 5a Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.*
- d) *Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Am Geißenberg“.*
- e) *Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b i.V.m. § 13 BauGB aufgestellt.*
- f) *Die Verbandsgemeindeverwaltung wird beauftragt, das Verfahren durchzuführen.*
- g) *Dieser Beschluss ist mit den erforderlichen Hinweisen ortsüblich bekannt zu machen.*

Die Abstimmung erfolgt über jeden Unterpunkt einzeln und es wird in allen Punkten wie folgt abgestimmt:

**Abstimmungsergebnis:**

9 Ja Stimmen, 1 Befangenheit