

Die sachgerechte Verwendung der für das Haushaltsjahr bereitgestellten öffentlichen Mittel setzt einen planmäßigen und fristgerechten Ausbau der Maßnahmen voraus.

Die Ermessensentscheidung, wann ein vorübergehender Nachteil als Härtefall zu entschädigen ist, ist nach Anhörung des Vorstandes der Teilnehmergemeinschaft wie unter II. getroffen worden. Bei der Entscheidung über Einzelanträge stellt das Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum auf die betrieblichen Verhältnisse der Betroffenen unter Abwägung mit den Interessen der Teilnehmergemeinschaft ab.

Die materiellen Gründe für den Erlass dieser Anordnung liegen vor.

Die sofortige Vollziehung dieser Anordnung liegt im überwiegenden Interesse der Beteiligten des Verfahrens, da der vorzeitige Ausbau der gemeinschaftlichen Anlagen der besseren und schnelleren Erreichung der neuen Grundstücke dient und somit eine erhebliche Erleichterung in der Bewirtschaftung zur Folge hat.

Die sofortige Vollziehung liegt aber auch im öffentlichen Interesse, da der Allgemeinheit im Hinblick auf die Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe und wegen der in die Bodenordnung investierten erheblichen öffentlichen Mittel daran gelegen ist, die Ziele des Verfahrens möglichst bald herbeizuführen.

Die Voraussetzungen des § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 der VWGO sind damit gegeben.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diese Anordnung kann innerhalb eines Monats, beginnend mit dem ersten Tag der öffentlichen Bekanntmachung, Widerspruch erhoben werden.

Der Widerspruch kann

1. schriftlich oder zur Niederschrift beim Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum DLR Westpfalz, Fischerstraße 12, 67655 Kaiserslautern oder
2. zur Niederschrift beim Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum DLR Westpfalz, Neumühle 8, 67728 Münchweiler/A
3. schriftlich oder zur Niederschrift bei der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion (ADD), Willy-Brandt-Platz 3, 54290 Trier oder
4. durch E-Mail mit qualifizierter elektronischer Signatur¹ an die virtuelle Poststelle (VPS) Rheinland-Pfalz, deren Nutzung auf der Grundlage der Nutzungsbedingungen der VPS erfolgt, die auf der Internetseite <https://mdi.rlp.de/service/kontakt/virtuelle-poststelle/> zum Download bereitstehen oder
5. durch Übermittlung einer von dem Erklärenden signierten Erklärung an die Behörde aus einem besonderen elektronischen Anwaltspostfach (besonderes Behördenpostfach - beBPo) nach den §§ 31a und 31b der Bundesrechtsanwaltsverordnung erhoben werden.

Fußnote:

¹vgl. Artikel 3 Nr. 12 der Verordnung (EU) Nr. 910/2014 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. Juli 2014 über elektronische Identifizierung und Vertrauensdienste für elektronische Transaktionen im Binnenmarkt und zur Aufhebung der Richtlinie 1999/93/EG (ABl. EU Nr. L 257 S. 73). Hierbei sind besondere technische Rahmenbedingungen zu beachten, die im Internet auf der Seite für das Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum unter <https://www.dlr.rlp.de/DLR-RLP/SERVICE/Elektronische-Kommunikation> und für die ADD unter <https://add.rlp.de/de/service/elektronische-kommunikation/> ausgeführt sind.

Hinweis: unsere Datenschutzerklärung finden Sie unter www.landentwicklung.rlp.de/Landentwicklung/Service/Datenschutz.

Im Auftrag

Im Original gezeichnet

Bernd Fricke

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) in der aktuellen Fassung; 9. Teiländerung des Bebauungsplanes „Auf dem Heidenhübel“ im Bereich der Flurstücke Nrn. 2124/4, 2124/5, 2125/1, 2125/2, 2125/3, 2126/1, 2126/2, 2124/6 (Teilfläche) im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Hier: Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB sowie Bekanntmachung über die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Geiselberg hat in seiner Sitzung am 26.02.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan „Auf dem Heidenhübel“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB zu ändern. Es handelt sich um die 9. Änderung des Bebauungsplanes.

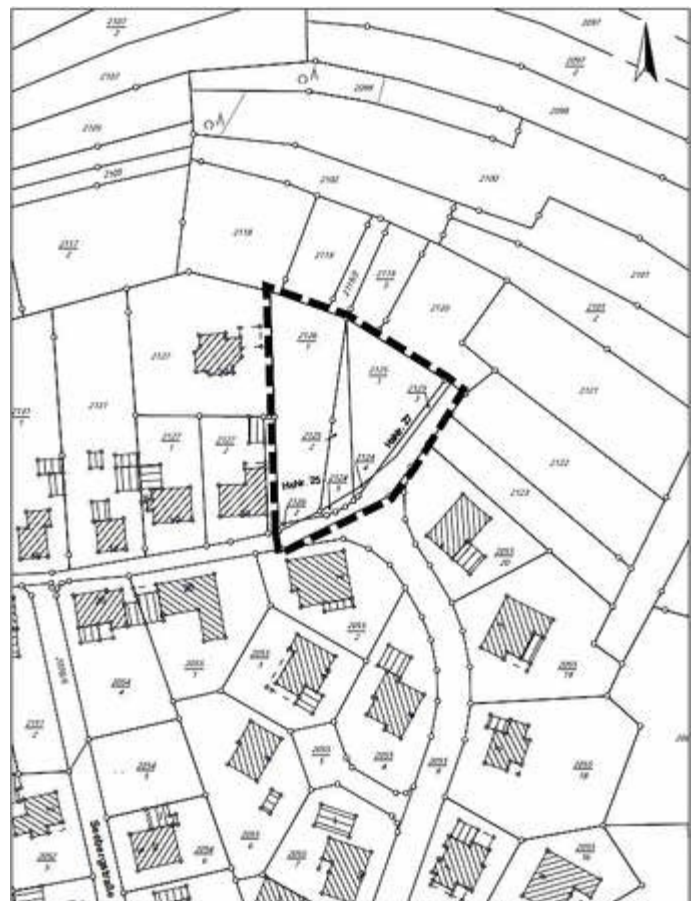
Der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB bekannt gemacht.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich dieser Änderung liegt innerhalb des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Auf dem Heidenhübel, Änderungs- und Erweiterungsplan 1“ am nordöstlichen Rand der bebauten Ortslage der Ortsgemeinde Geiselberg. Nördlich und östlich an den Änderungsbereich grenzen Wiesen und Landwirtschaftsflächen im Außenbereich an. Südlich grenzt die öffentliche Verkehrsfläche „Friedhofstraße“ an. Westlich grenzt Wohnbebauung an.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nrn. 2124/4, 2124/5, 2125/1, 2125/2, 2125/3, 2126/1, 2126/2, 2124/6 (Teilfläche) in der Gemarkung Geiselberg. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 2180 m².

Der Geltungsbereich ist auf dem nachfolgenden Lageplan (ohne Maßstab) ersichtlich und durch eine breite regelmäßig unterbrochene schwarze Linie räumlich abgegrenzt.



Der vorstehende Lageplan erhebt keinen Anspruch auf Rechtsverbindlichkeit, er dient lediglich dem besseren Verständnis der Bekanntmachung.

Planungsanlass und Planungsziel:

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB ist die Gemeinde verpflichtet, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Ordnung erforderlich ist. Die Gemeinde Geiselberg hält die Bebauungsplanänderung aus nachfolgenden Gründen für erforderlich:

Im Gegensatz zu allen anderen Baugrundstücken im Bebauungsplangebiet war ausschließlich im Bereich des Änderungsplanes eine Bauhöhenfestsetzung geregelt. Geplante Wohngebäude durften eine Bauhöhe von max. 5m über dem Urgelände nicht überschreiten. Eine Begründung zu dieser Begrenzung ist den Bebauungsplanunterlagen nicht zu entnehmen. Auch war im Bebauungsplan ausschließlich für den Bereich des Änderungsplanes geregelt, dass die Gebäude eine Dachneigung von 25 Grad einhalten müssen, während im restlichen Gebiet Dachneigungen zwischen 20 und 40 Grad, also u. a. steilere Dächer, zulässig sind. Auch hierzu gibt es keinerlei schriftliche Begründung.

Diese einschränkenden Höhenbestimmungen resultieren aus der seinerzeit im Bebauungsplan festgesetzten 20 kV-Freileitung, die lt. bisheriger Planzeichnung über das Baugrundstück verlief. Die Begrenzung wurde damit vorrangig zum Schutze der Freileitung und nicht aus städtebaulichen Gründen getroffen. Die Freileitung existiert inzwischen nicht mehr.

Rein städtebauliche Gründe, die ein weiteres Aufrechterhalten der einschränkenden Höhenbestimmungen im Bebauungsplan rechtfertigen würden, sind nicht erkennbar.

Der Bebauungsplan wird in diesem Bereich im Wesentlichen an die Festsetzungen des übrigen Plangebietes angepasst.

Verfahren:

Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB geändert werden. Entsprechend den Bestimmungen des § 13a BauGB soll auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet werden.

Öffentlichkeitsbeteiligung:

Zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird der Entwurf des Bebauungsplanes „Auf dem Heidenhübel, 9. Teiländerung“, bestehend aus den zeichnerischen Festsetzungen, den textlichen Festsetzungen, der Begründung sowie dem Inhalt dieser Bekanntmachung, in der Zeit

vom 24.04.2025 bis einschließlich 16.05.2025

(Veröffentlichungsfrist)

auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Waldfischbach-Burgalben unter folgendem Link:

www.vgwaldfischbach-burgalben.de/bauleitplanung/ veröffentlicht und zusätzlich zur Einsichtnahme bei der Verbandsgemeindeverwaltung Waldfischbach-Burgalben, Friedhofstraße 3, 67714 Waldfischbach-Burgalben, Zimmer E 21, während der allgemeinen Öffnungszeiten (montags, dienstags von 08:30 – 12:00 Uhr und 14:00 – 16:00 Uhr, donnerstags von 08:30 – 12:00 Uhr und 14:00 – 18:00 Uhr und freitags von 08:30 – 13:00 Uhr) öffentlich ausgelegt. Auch außerhalb der allgemeinen Öffnungszeiten ist -während der vorgenannten Veröffentlichungsfrist- eine Einsichtnahme nach vorheriger Terminvereinbarung mit einem Mitarbeiter der Bauverwaltung unter der Tel.-Nr.: 06333/925-143 oder per Email an: planung@waldfischbach-burgalben.de möglich.

Es wird darauf hingewiesen,

- dass sich die Öffentlichkeit während der allgemeinen Dienstzeiten bei der Verbandsgemeindeverwaltung Waldfischbach-Burgalben, Friedhofstraße 3, 67714 Waldfischbach-Burgalben, Zimmer E 21, über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich während der vorgenannten Veröffentlichungsfrist zur Planung äußern kann,
- dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,

- dass Stellungnahmen elektronisch an die E-Mail-Adresse: planung@waldfischbach-burgalben.de übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg bei der Verbandsgemeindeverwaltung Waldfischbach-Burgalben, Friedhofstraße 3, 67714 Waldfischbach-Burgalben, abgegeben werden können (zum Beispiel schriftlich, per Fax Nr. 06333/925-190 oder zur Niederschrift),
- dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, gemäß § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Ortsgemeinde Geiselberg deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Waldfischbach-Burgalben, den 08.04.2025

Verbandsgemeindeverwaltung

Gez. (Felix Leidecker) Bürgermeister

Satzung der Ortsgemeinde Geiselberg über die Festsetzung der differenzierten Hebesätze der Grundsteuer sowie des Hebesatzes für die Gewerbesteuer ab dem Jahr 2025 (Hebesatzsatzung) vom 09.04.2025

Gemäß § 24 Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) i. V. m. § 1 und § 5 Kommunalabgabengesetz (KAG) vom 20.06.1995 (GVBl. S. 175), § 25 Grundsteuergesetz (GrStG) vom 07.08.1973 (BGBl. I S. 965) i. V. m. § 1 Abs. 1 Landesgesetz über die Einführung einer optionalen Festlegung differenzierender Hebesätze im Rahmen des Grundvermögens bei der Grundsteuer Rheinland-Pfalz (Grundsteuerhebesatzgesetz Rheinland-Pfalz – GrStHsGRP) vom 25.02.2025 (GVBl. S. 25) und § 16 Gewerbesteuergesetz (GewStG) in der Fassung vom 15.10.2002 (BGBl. I S. 4167), in den jeweils geltenden Fassungen, hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 09.04.2025 folgende Satzung beschlossen:

§ 1**Erhebungsgrundsatz**

Die Ortsgemeinde Geiselberg erhebt von dem in ihrem Gebiet liegenden Grundbesitz eine Grundsteuer nach den Vorschriften des Grundsteuergesetzes und eine Gewerbesteuer nach den Vorschriften des Gewerbesteuergesetzes.

§ 2**Unterschiedliche Grundsteuerhebesätze für
unbebaute, Wohn- und Nichtwohngrundstücke**

Auf der Grundlage des § 3 setzt die Ortsgemeinde Geiselberg unterschiedliche Grundsteuerhebesätze für unbebaute, Wohn- und Nichtwohngrundstücke fest.

§ 3**Hebesätze ab dem Jahr 2025**

Die Ortsgemeinde Geiselberg setzt die folgenden Hebesätze ab dem Jahr 2025 fest:

1. für die Grundsteuer
 - a. für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (Grundsteuer A) auf 345 v. H.
 - b. für unbebaute Grundstücke gemäß § 246 Bewertungsgesetz (BewG) auf 508 v. H.
 - c. für bebaute Grundstücke gemäß § 249 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BewG (Wohngrundstücke) auf 508 v. H.
 - d. für bebaute Grundstücke gemäß § 249 Abs. 1 Nr. 5 bis 8 BewG (Nichtwohngrundstücke) auf 1.447 v. H.
 2. für die Gewerbesteuer auf 380 v. H.
- der Steuermessbeträge.

§ 4**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt zum 01.01.2025 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Realsteuern vom 03.04.2023 außer Kraft. Geiselberg, 09.04.2025
gez. (Marika Vatter), Ortsbürgermeisterin