

TOP	Neuer § 13 b BauGB; Sachstandinformation
------------	---

Verfasser: Hans-Paul Wagner Bearbeiter: Hans-Paul Wagner Fachbereich: Fachbereich 2	
Datum: 06.02.2018	Aktenzeichen:
Telefon-Nr.: 02651/8009-47	

Gremium	Status	Termin	Beschlussart
Bau- und Planungsausschuss	öffentlich	22.02.2018	Kenntnisnahme

Vorlage zur Kenntnisnahme:

Folgende Ortsgemeinden haben bislang mitgeteilt, dass sie von der Möglichkeit des § 13 b BauGB Gebrauch machen wollen:

- **OG Baar** (3 Flächen sollen durch die Verwaltung vorab geprüft werden);
- **OG Ditscheid** (3 Flächen sollen durch die Verwaltung vorab geprüft werden);
- **OG Hirten** (1 Flächen soll durch die Verwaltung vorab geprüft werden);
- **OG Kehrig** (4 Flächen sollen durch die Verwaltung vorab geprüft werden);
- **OG Kirchwald** (2 Flächen sollen durch die Verwaltung vorab geprüft werden);
- **OG Kottenheim** (5 Flächen sollen durch die Verwaltung vorab geprüft werden);
- **OG Münk** (4 Flächen sollen durch die Verwaltung vorab geprüft werden);
- **St. Johann** (1 Fläche ist im Gespräch – vorhabenbezogener Bebauungsplan durch einen Investor?)
- **OG Reudelsterz** (1 Fläche soll durch die Verwaltung vorab geprüft);
- **OG Siebenbach** (1 Fläche soll durch die Verwaltung vorab geprüft).

Zunächst stellt sich die Frage ob die von den jeweiligen Ortsgemeinden vorgesehen Flächen überhaupt die Tatbestandsvoraussetzungen des § 13 b i.V. m. § 13 a BauGB erfüllen – dazu gehört auch die Frage, ob dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist (vordergründig stellt sich vorab oft die nicht zu

vernachlässigende Frage des zu beachtenden Lärm- und Immissionsschutzes; Bauverbotszone an noch nicht abgestuften qualifizierten Straßen).

Sollten diese Tatbestände erfüllt sein könnte die jeweilige Ortsgemeinde das Verfahren nach § 13 b i. V. m § 13 a BauGB durchführen, wobei sich dann auch noch zu bewältigende Problemlagen ergeben können (ergebnisoffene Verfahren).

Anmerkung: Sollte bei den interessierten Ortsgemeinden je eine Fläche mit der Maximalgröße von 10.000 m² (Nettobaufläche) zum Tragen kommen, würde dies eine Bauflächenpotenzialzunahme von ca. 10 ha bedeuten. Dieser Wert wäre zunächst bei einer späteren Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes zu dem bereits bestehenden Potenzialwert - soweit noch nicht bebaut - hinzuzurechnen und den zustehenden Bedarfswert zusätzlich übertreffen (s. nachfolgend „Schwellenwert“).

Z 30 LEP IV:

Schwellenwert = Bedarfswert – Potenzialwert;

Stand: 23.11.2011

Schwellenwert: - 38 ha = 19,7 ha – 57,7 ha