-Vfg-

Verbandsgemeindeverwaltung Vordereifel • Postfach 20 51 • 56710 Mayen

1. Kreisverwaltung
Mayen-Koblenz
z. Hd. Frau Langowski
Bahnhofstr. 9
56068 Koblenz


| | |
|---|---|
| Ihr Zeichen: | Projekt 18459 |
| Ihre Nachricht: | |
| Unser Zeichen: | 2.1.6 – 610-13 G 630 |
| Unsere Nachricht: | |
| Ansprechpartner/-in: | Hans-Paul Wagner |
| Fachbereich: | Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen |
| Zimmer-Nr.: | 47 |
| E-Mail: | hp.wagner@vordereifel.de |
| Telefon: | 02651/8009-47 |
| Telefax: | 02651/8009-20 |
| Datum: | 28.06.2018 |


**Bauleitplanung der Ortsgemeinde Herresbach**
**- Verfahren nach § 13 b BauGB**

Sehr geehrte Frau Langowski,

die OG Herresbach plant in Herresbach sowie im Ortsteil Döttingen jeweils die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes gem. den Bestimmungen des § 13 b BauGB.

Sie hat daher die Verbandsgemeindeverwaltung beauftragt zu prüfen und mit der KV abzustimmen, ob die Voraussetzungen des § 13 b BauGB in beiden Fällen erfüllt sind.

Wir wären Ihnen daher für eine planungsrechtliche Stellungnahme zu der Frage, ob aus von Ihnen zu vertretenden Belangen gegen eine Anwendung des § 13 b BauGB grundsätzliche Bedenken bestehen, sehr verbunden,.

Es versteht sich dabei von selbst, dass die Frage, ob Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung des Schutzregimes des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB durch eine Vorprüfung des Einzelfalles zu klären bleibt. Sollten Ihnen hierzu jedoch bereits Erkenntnisse vorliegen, wären wir Ihnen für Hinweise selbstverständlich dankbar.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Amtsrat

**Anlagen 2**

2. Ø Ortsgemeinde 56729 Herresbach zur gefl. Mitkenntnis;

3. Ø Fachbereich 4 zur gefl. Mitkenntnis

4. Wiedervorlage: 10.07.2018

28/6/18

# Ortsgemeinde Herresbach

| Verbandsgemeindeverwaltung Vordereifel | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 1.1 | 1.2 | 2 | 3.1 | 3.2 |
| BL | 26. Juni 2018 | | | 4 |
| BGM | | | | BB |
| Anl.: | | | Az.: | |

Verbandsgemeindeverwaltung
Vordereifel

Herresbach,25.06.2018

**Ausweisung von neuen Baugebieten nach § 13b BauGB**
**Ihr Schreiben vom, 5-825 – 31, vom 13.04.2018**

Der Ortsgemeinderat hat sich mit dem Inhalt Ihres Bezugsschreibens intensiv befasst, die wesentlichen Punkte ausreichend beraten und kommt zu folgender Entscheidung/ Beschluss:

In der Gemarkung der Ortsgemeinde Herresbach sollen 2 Flächen als neues Baugebiet nach § 13b BauGB ausgewiesen werden.

1. **Parzelle 24/1 und 24/2, „Im Bungarten", OT Herresbach**
   Diese Fläche ist jetzt bereits Eigentum der Ortsgemeinde und schließt direkt an einem erschlossenen Baugebiet an.

2. **Parzelle 51/0 und 52/0 , OT Döttingen**
   Die Ortsgemeinde beabsichtigt, diese Flächen zu kaufen.
   Mit den beiden Eigentümern wurden bereits Verkaufsverhandlungen geführt, und über den Preis wurde Einigung erzielt; sie sind bereit, die Parzellen an die Ortsgemeinde zu veräußern.

Beide möglichen Baugebiete sollen mit gleicher Priorität behandelt werden. Darum bitte ich, alle notwendigen Maßnahmen zur Erschließung in die Wege zu leiten, damit wir eine mittelfristige Planungssicherheit bekommen.
Dies ist um so wichtiger, da bereits Kaufinteressenten „vor der Tür stehen".

Hermann-Josef Schäfer
(Ortsbürgermeister)

Herresbacher Abseite
2.265 m2
24/1
2.010 m2
25/1
Herresbach
Flur 17
Flur 19
Flur 19
Im Bungerten
Im Bungerten
Im Bungerten
NF

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz
9.63-P Bauaufsicht
Az.: BA-63 - 2018 - 1869

09.10.2018


Auskunft erteilt: Frau Langowski
Zimmer: 424
Telefon: 0261 108-409


| | |
|---|---|
| **Bauort:** | Herresbach, Außenbereich ~ |
| **Gem. Flur-Flurst.:** | Gemarkung Herresbach, Flur ~, Flurstücke 51, 52 |
| **Antragsteller / Behörde:** | **Ortsgemeinde Herresbach, Tannenweg 31, 56729 Herresbach** |
| **Verfahrensart:** | Stellungnahmen |
| **Vorhaben:** | **Bauplanungsrechtliche Stellungnahme, Bauleitplanung gemäß § 13b BauGB der OG Herresbach** |

Sehr geehrter Herr Wagner,
sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 28.06.2018 haben Sie, im Namen der Ortsgemeinde Herresbach, um planungsrechtliche Stellungnahme zu der Frage der möglichen Anwendung des § 13b BauGB für das Bauleitplanverfahren der Ortsgemeinde in folgenden Bereichen gebeten:

1. Herresbach, Parzelle 24/1 und 25/1 und OT Döttingen,
2. Parzelle 51/0 und 52/0

Zu 1
Da der § 13b BauGB auf Flächen Anwendung findet, die, an die im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen, können diese Parzellen lediglich in einer Bautiefe überplant werden.

Zu 2
Die Ausführungen unter Nr. 1 gelten hier sinngemäß.

Darüber hinaus:
Das Erfordernis der Ausweisung von Wohnflächen wird vorausgesetzt und muss auf der Ebene der Bauleitplanung dokumentiert werden.

Werden landespflegerische Ausgleichsflächen überplant, so sind entsprechende Alternativen für die Ausgleichsflächen vorzusehen.
Die Überplanung der Parzellen in der gesamten Tiefe würde einer Entwicklung der Ortslage in den Außenbereich gleichkommen, was der Gesetz- und Verordnungsgeber nicht beabsichtigt hat.
Eine gurtförmige Anordnung der Flächen an die bebaute Ortslage ist anzustreben.
Entsprechende Beispiele können auch den Unterlagen der Informationsveranstaltung zur der letzten Novellierung des BauGB, die im Hause der Kreisverwaltung am 15.09.2017 stattgefunden hat (Vortrag der Rechtsanwälte Lenz und Johlen), entnommen werden.

Grundflächen angrenzender B-Pläne im Sinne der Bestimmung des § 13 a Abs.1 Nr.1 BauGB sind auch bei § 13 b BauGB – Verfahren zu berücksichtigen.
Die rechtlichen Bestimmungen des BauGB für die Durchführung der Bauleitplanung gelten auch für das beschleunigte Verfahren gemäß § 13b BauGB.

Abschließend weisen wir darauf hin, dass diese Stellungnahme lediglich unsere planungsrechtliche Einschätzung wiedergibt, die Entscheidung über die Wahl der Fläche, die überplant werden soll, sowie über den Zuschnitt dieser, ist der Gemeinde – als Trägerin der Planungshoheit- vorbehalten.

Mit freundlichen Grüßen

Dorothea Langowski