

TOP	Sachstand Bedarf Ausweisung Wohnbauflächen § 13 b BauGB
------------	--

Verfasser: Matthias Steffens	
Bearbeiter: Matthias Steffens	
Fachbereich: Fachbereich 4	
Datum: 26.08.2019	Aktenzeichen: 5 825 - 24
Telefon-Nr.: 02651/8009-42	

Gremium	Status	Termin	Beschlussart
Bau- und Planungsausschuss	öffentlich	12.09.2019	Kenntnisnahme
Werkausschuss	öffentlich	17.09.2019	Kenntnisnahme
Verbandsgemeinderat	öffentlich	26.09.2019	Kenntnisnahme

Vorlage zur Kenntnisnahme:

Der Werkausschuss, der Bau- und Planungsausschuss sowie der Verbandsgemeinderat nehmen zustimmend Kenntnis vom aktuellen Sachstand der bisher realistisch tatsächlich angemeldeten möglichen neuen Bauflächen im beschleunigten Verfahren nach § 13 b Baugesetzbuch – BauGB -, die im Rahmen der den Ortsgemeinden obliegenden Bauleitplanung ausgewiesen/festgesetzt werden sollen.

Die Werkleitung wird in den jeweiligen Einzelfällen, die zur tatsächlichen Umsetzung kommen, aus Sicht der Verbandsgemeinde als Trägerin der Abwasserbeseitigung ihre Rechte aus dem Grundsatzbeschluss des Verbandsgemeinderates vom 14.12.2017 wahren.

Die Verbandsgemeinde wird im Einvernehmen mit den Ortsgemeinden deren Bauleitplanung, soweit technisch und wirtschaftlich vertretbar, angemessen und vertraglich unterstützen.

Sachverhalt:

Über die Möglichkeit, im beschleunigten Verfahren Wohnbauflächen nach § 13 b BauGB auszuweisen wurde der Werkausschuss in seiner Sitzung am 18.04.2018 (**Vorlage Nr. 950/655/2018**) sowie der Bau- und Planungsausschuss in der Sitzung am 29.05.2018 und der Verbandsgemeinderat in der Sitzung am 12.06.2018 (**beides Vorlage Nr. 950/679/2018**) eingehend informiert.

Auf den Inhalt dieser Vorlagen wird an dieser Stelle ausdrücklich verwiesen.

Nach Abstimmung mit dem Fachbereich 2 –Natürliche Lebengrundlagen Bauen“, stellt sich aktuell folgender Sachstand:

Ortsgemeinde Baar

Derzeit sind alle Bestrebungen des § 13 b BauGB auf Eis gelegt, da keiner der Eigentümer für die ausgesuchten Flächen entweder gar nicht veräußern will oder nur zu nicht akzeptablen Preisen.

Ortsgemeinde Ditscheid

Der Ortsgemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung am 07.05.2019 den Planaufstellungsbeschluss für das Teilgebiet „Viertelstück“ gefasst.

Der Beschluss wurde am 27.06.2019 öffentlich bekannt gemacht (= vor dem 31.12.2019!)

Beauftragt ist das Büro Fassbender und Weber, Brohl-Lützing.

Nach Rücksprache mit der Planerin sollen vor weiteren Schritten hinsichtlich Entwässerungsprojekt usw. die Umweltprüfungen abgewartet werden, als evtl. auch die erste Beteiligungsrunde der Träger öffentlicher Belange.

Ortsgemeinde Ettringen

Die Ortsgemeinde hat zwischenzeitlich die Gebiete

- a) 2. Erweiterung „Breitenholz“
- b) Verlängerung Hochsimmerstraße mit Anbindung An L 82 in Höhe Einmündung K 20 Kottenheim.
- c) Erweiterung „Ober dem Dorf“ mit Anbindung bis zur Hochsimmerstraße

festgelegt, die der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz zur planungsrechtlichen Einschätzung vorgelegt wurden.

Die Alternative c) dürfte wohl am ehesten die Voraussetzungen erfüllen.

Die Ortsgemeinde wird zunächst die Verkaufsbereitschaft der betroffenen Eigentümer prüfen, bevor man weitere Schritte unternehmen wird.

Ortsgemeinde Herresbach

Die Ortsgemeinde Herresbach hat ebenfalls für zwei Gebiete

- a) In Herresbach „Im Bungarten“ sowie
- b) In Döttingen „Bereich Tannenweg Richtung Herresbach“

Flächen ausgewiesen.

Mit der Planung wurde zwischenzeitlich

zu a) das Büro Fassbender und Weber GmbH, Brohl-Lützing
zu b) und das Büro Dr. Sieckmann zu a) beauftragt.

Auch hier wird man erst ein Entwässerungsprojekt beauftragen, wenn die ersten Grundlagenermittlungen und auch ein städtebaulicher Entwurf vorliegen.

Ortsgemeinde Kehrig

Die Ortsgemeinde Kehrig hat die zwei Gebiete

- a) „Am Pörschpesch“ und
- b) Parallel „Elztalstraße“, Vor dem Dorf

favorisiert.

Für das Gebiet a) wurde eine Anfrage bei der SGD gestartet, inwieweit das rechts neben dem möglichen Plangebiet gelegene Quellgebiet des Klosterbaches zu Problemen führen könnte.

Beim Gebiet b) wurden bereits Versickerungsgutachten durchgeführt.

Entscheidend wird hier wohl die Verkaufsbereitschaft sein.

Favorisiert wird aktuell das Gebiet b).

Die Ortsgemeinde wird zunächst die Verkaufsbereitschaft der betroffenen Eigentümer prüfen, bevor man weitere Schritte unternehmen wird.

Bei der Erweiterung des Baugebietes „Ober dem Pörschpesch“ ist nach wie vor die Lärmschutzproblematik nicht abschließend geklärt.

Ortsgemeinde Kirchwald

Die Ortsgemeinde hat sich auf ein neues Gebiet in der Verlängerung des Trennsystemes des Baugebietes „Hinter dem Dorf oberhalb der Straße „Im Kirchboden“ verständigt.

Der Ortsbürgermeister wurde beauftragt, Optionsverträge für den Ankauf zu realisieren. Parallel hierzu hat der Fachbereich 2 dieses Gebiet der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz –Planungsabteilung- zur Stellungnahme vorgelegt.

Derzeit läuft die freihändige Vergabe (Angebotsöffnung war am 06.08.2019).

Die Ortsgemeinde wird zunächst die Verkaufsbereitschaft der betroffenen Eigentümer prüfen, bevor man weitere Schritte unternehmen wird.

Ortsgemeinde Kottenheim

Hier zeichnet sich letztlich nur noch das Gebiet „**1. Erweiterung „In der Rutschbach“**“ ab. Hier ist das Büro Fassbender und Weber mit der Erstellung eines ersten städteplanerischen Konzepts beauftragt.

Aufgrund der ersten Erkenntnisse sind weitere faunistische Untersuchungen erforderlich.

Ortsgemeinde St. Johann

Die Ortsgemeinde hat den Planungsauftrag an das Büro Fassbender und Weber erteilt.

In Betracht kommt das Gebiet in der Verlängerung der Kirchstraße oberhalb der Vulkan- und Ettringer Straße bis zur K 22.

In einem Gespräch mit der Planerin Frau Weber am 04.07.2019 vor Ort wurden verschiedene topographische Probleme besprochen.

Sie erstellt jetzt eine erste städteplanerische Konzeption.

Erst danach kann über die geordnete Entwässerung weiter beraten werden, um dann auch ein Entwässerungskonzept zu beauftragen.

Die Ortsgemeinde wird zunächst die Verkaufsbereitschaft der betroffenen Eigentümer prüfen, bevor man weitere Schritte unternehmen wird.

Ortsgemeinde Siebenbach

In der Ortsgemeinde Siebenbach wurde das Ingenieurbüro Dr. Siekmann und Partner, Thür mit der Erstellung des städteplanerischen Entwurfes und des Bebauungsplanes beauftragt. Dies bleibt abzuwarten ehe das Abwasserwerk weitere Schritte einleitet.

Die Gremien werden um Kenntnisnahme der bisherigen Entwicklung zur Neuausweisung von Baugebietsflächen nach § 13 b Baugesetzbuch gebeten.

Über die letztlich tatsächlich zur Ausführung kommenden Plangebiete wird laufend weiter unterrichtet.

Im Wirtschaftsplan 2020 sollten bei konkreten Plangebieten nur Anlaufbeträge veranschlagt werden.

.