

**Verbandsgemeindeverwaltung Vordereifel  
Fachbereich 4 – Kommunale Betriebe  
Abwasser, Wasser, Strom, Gas  
Az. 5 825-51**

**Mayen, 11.10.2019**

**Ausweisung von Neubaugebieten nach § 13 b BauGB in der Ortsgemeinde  
Ettringen;  
Erweiterung „Breitenholz“**

**Anliegerversammlung am 09.10.2019 im Gemeindehaus in Ettringen**

Die Ortsgemeinde Ettringen hat hohen Bedarf an neuen Wohnbauflächen mit aktuell 28 vorliegenden Anfragen Bauwilliger.

Nachdem die letzten Grundstücke der Ortsgemeinde veräußert wurden, sieht die Ortsgemeinde die dringende Notwendigkeit über die vereinfachte Regelung des § 13 b BauGB neue Wohnbauflächen zu schaffen.

Für die Erweiterung des Baugebietes „Breitenholz“ mit zwei weiteren Bautiefen wurde mit Schreiben vom 07.10.2019 zu einer Anliegerversammlung der dort betroffenen Grundstückseigentümer/innen eingeladen.

Teilnehmerliste laut Anlage

Weitere Teilnehmer:

Ortsbürgermeister Werner Spitzley,  
I.Beigeordneter Martin Winninger,  
Werkleiter Matthias Steffens, Abwasserwerk Vordereifel

Ortsbürgermeister Werner Spitzley erläuterte einleitend den Sinn des § 13 b BauGB und die aktuelle positive Entwicklung der Vermarktung, als auch der Bebauung der bisher unbebauten Grundstücke.

Die Ortsgemeinde selbst hat keine Grundstücke mehr frei und bedarf dringend weiterer Ausweisungen.

Der Abend diene der allgemeinen Information und der Abklärung einer Tendenz der Anwesenden, ob man dem Baugebiet „Breitenholz“ in der I. Erweiterung näher treten könnte und möglichst

- auch der Ortsgemeinde Eigentum zu verschaffen,
- alternativ bereit zu sein, nach Ausweisung der Baugrundstücke, diese auch tatsächlich zu vermarkten und der Angebotsnachfrage nachzukommen.

Ankaufspreise können derzeit nicht benannt werden, da dies der Bewertung durch die Bauandumlegung/ den Umlegungsausschuss bedarf.

Hierzu wäre es also auch noch dann möglich, seine Verkaufsbereitschaft an die Ortsgemeinde zu zeigen, wenn die Einwurfswerte feststehen.

Aus Sicht der Verbandsgemeinde Vordereifel erläuterte Werkleiter Matthias Steffens den Grundsatzbeschluss des Verbandsgemeinderates, dass man alle Ortsgemeinden, unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten der notwendigen Erschließung, bei der Ausweisung neuer Baugebiete unterstützt und fördert.

Der Grundsatzbeschluss des Verbandsgemeinderates vom 14.12.2017 zeigt auch klar auf, dass die Verbandsgemeinde dann Mehrkosten aus der Standortwahl geltend macht, wenn unwirtschaftliche oder erhöhte Erschließungskosten die Folge der Ausweisung wären.

Die Verbandsgemeinde hat im Hinblick auf die rasche Vermarktung und die Inanspruchnahme der Baugrundstücke die Ortsgemeinden aufgefordert, möglichst nur dann Baugebiete auszuweisen, wenn sie das alleinige bzw. weitestgehend Eigentum erhält und damit auch alleinigen Zugriff auf die Vermarktung hat, wenn Interessenten anfragen.

In der anschließenden Diskussion stellten sich folgende Fragen, die im späteren Verfahren zu beantworten und zu regeln wären:

1. Der bestehende Wirtschaftsweg hinter der jetzigen Bebauung „Breitenholz“ (IM B-Plan enthalten) würde wohl wegfallen und an die andere Seite der Planfläche gelegt werden müssen!
2. Wie sich hier die Entschädigung bei der ersten Umlegung gestellt hat?
3. Welche Flächenanteile müssten bei einer Ausweisung der Umlegung für öffentliche Zwecke (Straßen, Bürgersteig, Grünflächen usw.) abgegeben werden?
4. Wie stellen sich die möglichen Belastungen aus dem zu erwartenden Erdwall für Lärmschutz gegenüber der immissionsträchtigen Anlage des Reiterhofes/Gastronomie Ackermann und
5. die Behandlung des im betehenden B-Plan/Altbereich vorgesehenen, aber noch nicht hergestellten, Lärmschutzwall auf Parzelle 655.

**Hinweis:**

Nachträglich hat die Kirchengemeinde, die nicht anwesend war, folgende Aussage mitgeteilt:

Die Kirchengemeinde Ettringen ist nach Vorgaben des Bistum Trier nur bereit ihre Flächen gegen andere Landwirtschaftsflächen zu tauschen.

Dies sollte möglich sein.

Weiterhin haben verschiedene Eigentümer erklärt, dass sie gerne ein Baugrundstück später behalten würden, um dies selbst zeitnah zu nutzen, was aus Sicht der Ortsgemeinde keinerlei Probleme darstellen sollte.

Fragen zum vorläufigen, handschriftlich abgegrenzten Verwaltungsvorschlag eines möglichen Plangebietes wurden im Einzelnen beantwortet.

Bei der eingehenden Beratung ergab sich bei der von der Ortsgemeinde erbetenen tendenziellen Abstimmung folgende Situation:

1. Interesse an der Ausweisung des Baugebietes  
Hier war die Mehrheit, ohne Gegenstimmen, bei 2 Enthaltungen, dafür, dass die Ortsgemeinde dieses Baugebiet in Angriff nimmt.

2. Verkaufsbereitschaft

Auch für die Verkaufsbereitschaft erhob sich keine Gegenstimme, vielmehr, dass man bereit ist, an die Ortsgemeinde oder an Dritte zu verkaufen, oder für tatsächlich realisierbaren Eigenbedarf ein Baugrundstück zu behalten, aber ansonsten dem Markt die Grundstücke zur Verfügung zu stellen.

Mit dieser klaren Aussage, so Werner Spitzley, wird er den Ortsgemeinderat in der Sitzung am 23.10.2019 zur Beschlussfassung, dieses Gebiet auszuweisen, informieren.

Steffens  
Werkleiter

Gesehen:  
Bürgermeister

**Verteiler:**  
Ortsgemeinde Ettringen  
Fachbereich 2