

|            |                                                                    |
|------------|--------------------------------------------------------------------|
| <b>TOP</b> | <b>Sachstand Bedarf Ausweisung<br/>Wohnbauflächen § 13 b BauGB</b> |
|------------|--------------------------------------------------------------------|

|                                                                                             |                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Verfasser: Matthias Steffens<br>Bearbeiter: Matthias Steffens<br>Fachbereich: Fachbereich 4 |                             |
| Datum:<br>18.11.2019                                                                        | Aktenzeichen:<br>5 825 - 24 |
| Telefon-Nr.:<br>02651/8009-42                                                               |                             |

| <b>Gremium</b>      | <b>Status</b> | <b>Termin</b> | <b>Beschlussart</b> |
|---------------------|---------------|---------------|---------------------|
| Werkausschuss       | öffentlich    | 03.12.2019    | Kenntnisnahme       |
| Verbandsgemeinderat | öffentlich    | 12.12.2019    | Kenntnisnahme       |

**Vorlage zur Kenntnisnahme:**

Der Werkausschuss sowie der Verbandsgemeinderat nehmen zustimmend Kenntnis vom aktuellen Sachstand der aktuell durch Aufstellungsbeschlüsse bereits eingeleiteten bzw. in der Einleitung befindlichen 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 sollen, aus Sicht der Verbandsgemeinde als Trägerin der Abwasserbeseitigung ihre Rechte aus dem Grundsatzbeschluss des Verbandsgemeinderates vom 14.12.2017 wahren und in den „Beteiligungen der Träger öffentlicher Belange“ formal rechtlich geltend machen.

Erst wenn sich konkrete Erfolgsaussichten der Gebiete abzeichnen, werden die notwendigen Entwässerungsplanungen (Hydraulik usw.) beauftragt.

Mittel sind im Wirtschaftsplan I/2020 pauschal eingesetzt.

Die Verbandsgemeinde wird im Einvernehmen mit den Ortsgemeinden deren Bauleitplanung, soweit dies nach den noch erforderlichen Entwässerungsplanungen technisch und wirtschaftlich vertretbar ist, angemessen und verträglich unterstützen.

### Sachverhalt:

Über die Möglichkeit, im beschleunigten Verfahren Wohnbauflächen nach § 13 b BauGB auszuweisen wurden die Gremien wie folgt informiert:

Werkausschuss / Verbandsgemeinderat Sitzung am 27.11.2017 / 14.12.2017  
**(gemeinsame Vorlage Nr. 950/614/2017)**

Werkausschuss am 18.04.2018 **(Vorlage Nr. 950/655/2018)**

Verbandsgemeinderat am 12.06.2018 **(Vorlage Nr. 950/679/2018)**

Werkausschuss / Verbandsgemeinderat Sitzung am 21.03.2019/ 11.04.2019  
**(gemeinsame Vorlage Nr. 950/790/2019)**

Werkausschuss / Verbandsgemeinderat Sitzung am 12.09.2019 / 26.09.2019  
**(gemeinsame Vorlage Nr. 950/834/2019)**

eingehend informiert.

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

Nach Abstimmung mit dem Fachbereich 2 –Natürliche Lebengrundlagen Bauen“ ist aktuell folgender Sachstand gegeben:

### Ortsgemeinde Ditscheid

Der Ortsgemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung am 07.05.2019 den Planaufstellungsbeschluss für das Teilgebiet „Viertelstück“ gefasst. (13 Baugrundstücke)  
Options-Kaufverträge für den Grunderwerb –Alleineigentum Ortsgemeinde- sind abgeschlossen.

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**“ (22 Baugrundstücke)
- b) „**In der Trift**“ -Verlängerung Hochsimmerstraße mit Anbindung An L 82 in Höhe Einmündung K 20 Kottenheim/Erweiterung „Ober dem Dorf“ mit Anbindung bis zur Hochsimmerstraße (52 Baugrundstücke)

festgelegt und entsprechende Planungsaufträge vergeben.

Derzeit liegen über 40 Anfragen nach Baugrundstücken vor.

Die Aufstellungsbeschlüsse sind für die Sitzung des Ortsgemeinderates am 04.12.2019 vorgesehen.

Die Ortsgemeinde hat in zwei Bürgerversammlungen mit den betroffenen Grundstückseigentümern die Verkaufsbereitschaft beraten.

In beiden Fällen ist eine mehrheitliche Befürwortung der Gebiete als auch die Verkaufsbereitschaft oder aktive Bauvorhabentätigkeit festzustellen.

### **Ortsgemeinde Herresbach**

Die Ortsgemeinde Herresbach hat ebenfalls für zwei Gebiete

- a) In Herresbach „**Im Bungarten**“ (4 Baugrundstücke)
- b) In Döttingen „**In der Kürt**“ Bereich Tannenweg Richtung Herresbach“ (12 Baugrundstücke)

Flächen ausgewiesen.

Options-Kaufverträge für den Grunderwerb –Alleineigentum Ortsgemeinde- sind in Vorbereitung.

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.

Die Aufstellungsbeschlüsse sind für die Sitzung des Ortsgemeinderates am 20.11.2019 vorgesehen.

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

### **Ortsgemeinde Kehrig**

Die Ortsgemeinde Kehrig hat sich aktuell für das Gebiet

- „Vor dem Dorf“

entschieden.

Options-Kaufverträge für den Grunderwerb –Alleineigentum Ortsgemeinde- sind in Vorbereitung.

Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Sitzung des Ortsgemeinderates am 14.11.2019 gefasst.

Für das Gebiet wurden bereits Versickerungsgutachten durchgeführt und die Verkaufsverhandlungen eingeleitet.

### 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.

Options-Kaufverträge für den Grunderwerb –Alleineigentum Ortsgemeinde- sind weitestgehend abgeschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Sitzung des Ortsgemeinderates am 18.11.2019 gefasst.

### Ortsgemeinde Kottenheim

Hier hat sich die Ortsgemeinde für das Gebiet „**1. Erweiterung „In der Rutschbach“**“ entschieden. (27 Baugrundstücke)

Die Erstellung eines ersten städteplanerischen Konzepts ist abgeschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Sitzung des Ortsgemeinderates am 21.11.2019 gefasst.

### Ortsgemeinde St. Johann

Die Ortsgemeinde St. Johann wird aktuell die zwei Gebiete

- a) „Im Buchstück- Auf dem Trinnel ober dem Weg“ (42 Baugrundstücke)
- b) „In den Sechs Morgen“ (ca. 14-16 Baugrundstücke) –reiner Privatinvestor-

in die Verfahren bringen.

Die Ortsgemeinde hat für den Bereich a) den Planungsauftrag an das Büro Fassbender und Weber erteilt.

Die Aufstellungsbeschlüsse wurden in der Sitzung des Ortsgemeinderates am 20.11.2019 gefasst.

Beide Gebiete, insbesondere zu b) sind entwässerungstechnisch problematisch, das das Ortsnetz hydraulisch überlastet ist.

Erst nach der Beteiligungsrunde „Träger öffentlicher Belange“ kann über die geordnete Entwässerung weiter beraten werden, um dann auch ein Entwässerungskonzept zu beauftragen.

## **Ortsgemeinde Siebenbach**

Die Ortsgemeinde Siebenbach hat das Plangebiet „Unter Neidecke“ festgelegt. Es wurde das Ingenieurbüro Dr. Siekmann und Partner, Thür mit der Erstellung des städteplanerischen Entwurfes und des Bebauungsplanes beauftragt.

Grunderwerbsverhandlungen sind eingeleitet und zum Teil bereits abgeschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Sitzung des Ortsgemeinderates am 21.10.2019 gefasst.

## **Zusammenfassung**

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, sobald aus den sich anschließenden formalen Beteiligungsverfahren neue Erkenntnisse vorliegen.

Im Wirtschaftsplan I/ 2020 sind für Entwässerungsplanungen 50.000,00 € veranschlagt.

Investitionen werden frühestens ab 2021 zu erwarten sein, wenn einzelne Bebauungsplanverfahren abgeschlossen sind.

Um Kenntnisnahme wird gebeten.

.