

**TOP****Sachstand Verfahren Ausweisung  
Wohnbauflächen § 13 b BauGB**Verfasser: Matthias Steffens  
Bearbeiter: Matthias Steffens  
Fachbereich: Fachbereich 4Datum:  
27.05.2021Aktenzeichen:  
5 825 - 24Telefon-Nr.:  
02651/8009-42

Gremium	Status	Termin	Beschlussart
Werkausschuss	öffentlich	15.06.2021	Kenntnisnahme
Verbandsgemeinderat	öffentlich	23.06.2021	Kenntnisnahme

**Vorlage zur Kenntnisnahme:**

Werkausschuss und Verbandsgemeinderat nehmen zustimmend Kenntnis:

1. von den aktuellen Verfahrensständen der fristgerecht bis 31.12.2019 (Ausschlussdatum) gefassten Aufstellungsbeschlüssen zur Ausweisung neuer Bauflächen im beschleunigten Verfahren nach § 13 b Baugesetzbuch – BauGB. -
2. Die Werkleitung wird in den weiteren formalen Verfahrensbeteiligungen aus Sicht der Verbandsgemeinde als Trägerin der Abwasserbeseitigung ihre Rechte aus dem Grundsatzbeschluss des Verbandsgemeinderates vom 14.12.2017 wahren und rechtlich geltend machen, insbesondere mögliche Investitionskostenbeteiligungen. Letzteres wird konkret im Werkausschuss entschieden.
4. Bei konkreten Erfolgsaussichten der einzelnen Gebiete werden die notwendigen Entwässerungsplanungen je nach Einzelfall durch den Eigenbetrieb selbst bzw. durch beauftragte Ing.Büros erstellt.  
Mittel sind im Wirtschaftsplan I/2021 eingestellt bzw. sind in 2022 nach Bedarf weiter einzuplanen.
5. Die Werkleitung wird darüber informieren, welche Ortsgemeinden weitere Baugebiete **nach der Verlängerung des § 13 b BauGB bis 31.12.2022 (Baulandmobilisierungsgesetz vom Mai 2021 – BauGB-Novelle-)** ausweisen möchten.

## Sachverhalt:

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

- Werkausschuss/VG-Rat 27.11.2017 / 14.12.2017 (**Vorlage Nr. 950/614/2017**)
- Werkausschuss 18.04.2018 (**Vorlage Nr. 950/655/2018**)
- VG-Rat 12.06.2018 (**Vorlage Nr. 950/679/2018**)
- Werkausschuss/VG-Rat 21.03.2019/ 11.04.2019 (**Vorlage Nr. 950/790/2019**)
- Werkausschuss/VG-Rat 12.09.2019 / 26.09.2019 (**Vorlage Nr.950/834/2019**)
- Werkausschuss / VG-Rat 03.12.2019/12.12.2019 (**Vorlage Nr. 950/888/2019**)
- Werkausschuss (**Vorlage Nr. 950/908/2020**)

Folgende Baugebietsausweisungen werden derzeit auf der Grundlage des § 13 b BauGB in förmlichen Verfahren mit nachstehendem Sachstand abgewickelt:

### Ortsgemeinde Boos

BG „Auf Sinnen“

8 Baugrundstücke

Entwässerung im **Mischsystem** mit Ausnahme-  
genehmigung der SGD Nord unproblematisch  
Verfahrensstand: Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB  
abgelaufen am 09.06.2021

### Ortsgemeinde Ditscheid

BG „Viertel Stück“

13 Baugrundstücke

Entwässerung im **Trennsystem** mit Rückhaltecken  
Grundstücksverhandlungen positiv

Verfahrensstand: Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB noch bis 01.07.2021

- Ortsgemeinde Ettringen

BG „Unten auf Breitenholz“

22 Baugrundstücke

BG „In der Trift“

52 Baugrundstücke

Entwässerung im **Trennsystem** mit Versickerungsbecken  
Verfahrensstand: Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB noch bis 01.07.2021

- Ortsgemeinde Herresbach

BG Erweiterung „Im Bungarten“, 1. Erweiterung

7 Baugrundstücke

Entwässerung im **Mischsystem**

Verfahrensstand: Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB noch bis  
02.07.2021

BG Döttingen „In der Kürt“

14 Baugrundstücke

Entwässerung im **Trennsystem**

Verfahrensstand: Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB noch bis  
02.07.2021

- **Ortsgemeinde Kehrig**

BG „**Vor dem Dorf**“ 23 Baugrundstücke  
Entwässerung im **Trennsystem** mit Versickerungsbecken  
Verfahrensstand: Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB noch bis  
15.07.2021

- **Ortsgemeinde Kirchwald**

BG „**1. Erweiterung Hinter dem Dorf**“ 10 Baugrundstücke

Entwässerung im **Trennsystem** in bestehendes Versickerungsbecken  
Verfahrensstand: Satzungsbeschluss am 07.06.2021

- **Ortsgemeinde Kottenheim**

BG „**In der Rutsbach**“ **1. Erweiterung** 27 Baugrundstücke

Entwässerung im **Trennsystem** mit Rückhaltebecken  
Verfahrensstand: Offenlagebeschluss vorgesehen für den 08.07.2021

- **Ortsgemeinde St. Johann**

BG „**Im Buchstück**“ 42 Baugrundstücke  
Entwässerung im Trennsystem  
Verfahrensstand: Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB  
abgeschlossen am 25.05.2020

BG „**In den Sechs Morgen**“ 15 Baugrundstücke  
Entwässerung im **Trennsystem**  
Verfahrensstand: Es liegt noch nur der Aufstellungsbeschluss vor  
Realisierung fraglich

- **Ortsgemeinde Siebenbach**

- **BG** „**Unter Neidecke**“ 15 Baugrundstücke

Entwässerung im **Trennsystem** mit Rückhaltebecken  
Verfahrensstand: 1. Verfahren Beteiligung Behörden und sonstige Träger  
öffentlicher Belange abgeschlossen

## **Erweiterung der Ausweisungsmöglichkeiten nach § 13 b BauGB:**

Der Bundestag hat im Mai 2021 mit dem Baulandmobilisierungsgesetz eine Novelle des Baugesetzbuches (BauGB) GB beschlossen und die Fristen für neue Verfahren nach § 13 b BauGB **bis 31.12.2022** verlängert, Satzungsbeschluss bis 31.12.2024.

Es liegen mittlerweile bereits Anfragen mit Gebietswünschen aus den Ortsgemeinden Anschau, Arft, Baar, Hausten, Hirten, Langenfeld, Luxem, Münk, Nachtsheim, Virneburg und Weiler vor.

Einige Gebiete umfassen noch teilweise Flächen, die aus dem bestandskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt werden können.

***Für die Abwasserbeseitigung werden also weitere Investitionskosten erwartet, die auch bei der Neukalkulation/Anpassung der Einmalbeiträge und Investitionskostenbeteiligungen (siehe heutige Beratung / Diskussionspapier) zu berücksichtigen sind.***

Die Kostenermittlungen werden vorgenommen, sobald konkrete Gebietsabgrenzungen vorliegen.

### **Zusammenfassung**

Der Werkausschuss wird um Kenntnisnahme der aktuell nach dem jeweiligen Verfahrensstand zu erwartenden Neuausweisung von Baugebietsflächen nach § 13 b Baugesetzbuch gebeten.

Was letztlich in welcher Größe und wann realisiert wird, bleibt abzuwarten. In Einzelfällen liegen von betroffenen Grundstückseigentümer Eingaben vor.

Die vom Verbandsgemeinderat empfohlene Verschaffung von Eigentum zu 100 % in der Hand der Ortsgemeinden wird derzeit erkennbar nicht überall realisiert werden können.

Es wird laufend weiter unterrichtet, sobald endgültige Erkenntnisse vorliegen.

Investitionen werden frühestens ab 2022 zu erwarten sein, wenn die einzelnen Bebauungsplanverfahren abgeschlossen sind.

### **Investitionskostenabschätzung für die Ausweisung der neuen Baugebiete - Teilbereich der Abwasserbeseitigung- Finanzierungssituation**

Hierzu wird auf die bisherigen Berechnungen in den vorangegangenen Vorlagen und das aktuelle Diskussionspapier der heutigen Sitzung verwiesen.

Werkausschuss und Verbandsgemeinderat werden um Kenntnisnahme gebeten.