Ortsgemeinde Langenfeld

Vorlage Nr. 060/153/2021

Beschlussvorlage

TOP

**Bebauungsplan für das Teilgebiet
"Müllerslad"
- Planaufstellungsbeschluss gemäß §
2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 32 Abs. 2,
Ziffer 1 GemO**

Verfasser: Hans-Paul Wagner
Bearbeiter: Hans-Paul Wagner
Fachbereich: Fachbereich 4.1

Datum:
28.07.2021

Aktenzeichen:

Telefon-Nr.:
02651/8009-47

Gremium	Status	Termin	Beschlussart
Ortsgemeinderat	öffentlich	30.08.2021	Entscheidung

Beschluss:

Vor Eintritt in die Tagesordnung verlassen die Ratsmitglieder

_____.

den Sitzungstisch und nehmen in dem für die Zuhörer bestimmten Raumteil Platz.

Nach eingehender Erörterung fasst der Ortsgemeinderat folgenden Beschluss:

Alternative 1

„Der Ortsgemeinderat fasst hiermit den Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Teilgebiet „Müllerslad“ - Planaufstellungsbeschluss - gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 32 Abs. 2 Ziffer 1 GemO.

Der vorgesehene, vorläufige Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Gemarkung Langenfeld, Flure 1 und 3; er ist in der beiliegenden Plankarte, die Bestandteil der Niederschrift ist, durch eine rote und eine grüne Linie umgrenzt (s. Anlage Nr. 3).

Ziel der Planung ist die Schaffung von Wohnbauland für junge Familien zur Deckung der örtlichen Baulandnachfrage im Rahmen der gemeindlichen Eigenentwicklung. Dabei ist die Ausweisung eines „Allgemeinen Wohngebietes (WA) vorgesehen.

Die Verwaltung wird beauftragt den gefassten Planaufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1, Satz 2 BauGB - wie vorstehend - in der Heimat- und Bürgerzeitung „Unsere Vordereifel“ für den Bereich der Verbandsgemeinde Vordereifel öffentlich bekannt zu machen.

Gleichzeitig wird das Büro Dr. Siekmann und Partner um Vorlage der Kostenermittlung zur Vorbereitung der Auftragserteilung für die weiteren, den Artenschutz betreffende Untersuchungen und Fachgutachten ersucht.

Alternative 2

„Der Ortsgemeinderat fasst hiermit den Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Teilgebiet „Müllerslad - Planaufstellungsbeschluss - gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 32 Abs. 2 Ziffer 1 GemO“.

Der vorgesehene, vorläufige Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Gemarkung Langenfeld, Flure 1 und 3; er ist in der beiliegenden Plankarte, die Bestandteil der Niederschrift ist, durch eine grün gestrichelte Linie umgrenzt (s. Anlage Nr. 4).

Ziel der Planung ist die Schaffung von Wohnbauland für junge Familien zur Deckung der örtlichen Baulandnachfrage im Rahmen der gemeindlichen Eigenentwicklung. Dabei ist die Ausweisung eines „Allgemeinen Wohngebietes (WA) vorgesehen. Der vorgesehene Bebauungsplan wird aus dem verbindlichen Flächennutzungsplan entwickelt.

Die Verwaltung wird beauftragt den neu gefassten Planaufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1, Satz 2 BauGB - wie vorstehend - in der Heimat- und Bürgerzeitung „Unsere Vordereifel“ für den Bereich der Verbandsgemeinde Vordereifel öffentlich bekannt zu machen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:						
☐	☐	Ja	Nein	Enthaltung	☐	☐
Ein- stimmig	Mit Stimmenmehrheit				Laut Beschlussvor- schlag	Abweichender Beschluss

Sachverhalt:

Die Ortsgemeinde Langenfeld beabsichtigt die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) aus dem geltenden Flächennutzungsplan (FNP) im Bereich „Müllerslad“.

Das Planungsbüro Dr. Siekmann wurde am 07.04.2021 mit der Planung beauftragt.

Im Vorfeld weiterer Beschlussfassungen fand am 07.07.2021 ein erstes Abstimmungsgespräch mit Vertretern der OG statt.

Im Rahmen der darin angekündigten Betrachtungen und Untersuchungen von Natur und Landespflege stellt sich in der Folge nunmehr heraus, dass ein großer Teil des vorgesehenen Plangebiets im Vogelschutzgebiet (VSG) Ahrgebirge (5507-401) liegt (s. Anlage Nr. 1 – in Rot gekennzeichnete Fläche).

Auch wenn die bisher in Rede stehende Fläche größtenteils im FNP als Wohnbaufläche dargestellt sind (Anlage Nr. 2), handelt es sich beim Thema „Vogelschutz“ um EU-Recht, dass es in jedem Fall zu beachten gilt.

Nach Einschätzung des beauftragten Büros Dr. Siekmann und Partner kann eine artenschutzrechtliche Vorprüfung in einem solchen Fall nur zu dem Ergebnis führen, dass hier weitere Untersuchungen und Fachgutachten notwendig sind.

Das Ergebnis dieser bleibt bis zum Abschluss ergebnisoffen!

Im Hinblick auf den zunächst zu fassenden Planaufstellungsbeschluss mit der vorzusehenden Plangebietsabgrenzung stellt sich die Frage, ob die OG an der Überplanung der Vogelschutzflächen festhalten will und bereit ist weitere erforderliche Untersuchungen und Fachgutachten in Auftrag zu geben, wobei das spätere Ergebnis zunächst offen ist.

Für diesen Fall könnte die ursprünglich bei der Auftragsvergabe vom 07.04.2021 vorgesehene, vorläufige Abgrenzung (Anlage Nr. 3) zu Grunde gelegt werden (**Alternative 1**).

Sollte sich die OG alternativ auf die außerhalb liegenden Flächen beschränken wollen (Alternative 2), kann auch bei dieser Alternative derzeit nicht ausgeschlossen werden, dass die bereits im erteilten Auftrag vom 07.04.2021 enthaltene artenschutzrechtliche Vorprüfung zu dem Ergebnis weiterer, erforderlicher Untersuchungen und Fachgutachten kommen kann.

Die Alternative 2 könnte die in Anlage Nr. 4 dargestellte, vorläufige Abgrenzung umfassen, wobei im Rahmen der Konzepterstellung u. U. aus topographischen oder Erschließungsgründen weitere Teilflächen hinzutreten könnten.

In weiteren Planungsverlauf bleibt auch die Positionierung der Wasserrückhalteanlage zu klären, wobei auch die Anlage einer Rückhalteeinrichtung im VSG nach Einschätzung des Planungsbüros ebenfalls einen Eingriff darstellt.

Finanzielle Auswirkungen?				
☐ Ja ☐ Nein				
Veranschlagung				
☐ Ergebnishaushalt 20	☐ Finanzhaushalt 20	☐ Nein	☐ Ja, mit €	Buchungsstelle:

Anlagen:

- Anlage Nr. 1 - VSG Ahrgebirge
- Anlage Nr. 2 - Auszug FNP
- Anlage Nr. 3 - bisher vorgesehene Abgrenzungsskizze
- Anlage Nr. 4 - Entwurf verkleinerte Plangebietsabgrenzung