

Ortsgemeinde Herresbach

Vorlage Nr. 035/139/2022

Beschlussvorlage

TOP

**Bebauungsplan "Im Bungarten 2"
Planaufstellungsbeschluss**

Verfasser:
Bearbeiter: Jörg Gäß
Fachbereich: Fachbereich 4.1

Datum: 07.03.2022
Aktenzeichen:

Telefon-Nr.:
02651/8009-36

Gremium	Status	Termin	Beschlussart
Ortsgemeinderat	öffentlich	09.11.2022	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Ortsgemeinderat fasst gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Teilgebiet "Im Bungarten 2".

Der vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Gemarkung Herresbach, im Flur 5; er ist in der beiliegenden Plankarte, die Bestandteil der Niederschrift ist, durch eine schwarz gestrichelte Linie umgrenzt (s. Anlage Nr. 1).

Ziel der Planung ist die Schaffung von Wohnbauflächen (WA) zur Deckung der örtlichen Baulandnachfrage für junge Familien im Rahmen der gemeindlichen Eigenentwicklung. Das Verfahren soll nach § 13 b BauGB i.V.m. § 13 a BauGB geführt werden.

Die Verwaltung wird beauftragt den 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. Mit der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13 b i.V.m. § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt werden soll.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

<input type="checkbox"/> Ein- stimmig	<input type="checkbox"/> Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/> Laut Beschlussvor- schlag	<input type="checkbox"/> Abweichender Beschluss
---	--	----	------	------------	--	---

Sachverhalt:

Vor Eintritt in die Tagesordnung verlassen die Ratsmitglieder

wegen Ausschließungsgründen gemäß § 22 GemO den Sitzungstisch und nehmen in dem für die Zuhörer bestimmten Raumteil Platz.

Die Ortsgemeinde Herresbach sieht dringenden Handlungsbedarf für die Ausweitung weiterer Wohnbauflächen, um die beständige Nachfrage nach Wohnraum für junge Familien in der Ortsgemeinde bedienen zu können.

Zu diesem Zweck hat der Ortsgemeinderat bereits am 20.11.2019 einen Aufstellungsbeschluss zur 1. Erweiterung des Bebauungsplanes „Im Bungarten“ gefasst.

Das Verfahren wurde nach § 13 b BauGB geführt. Der § 13 b BauGB in der Fassung der BauGB-Novelle 2017 war dahingehend befristet, dass der Satzungsbeschluss bis zum 31.12.2021 zu fassen war. Dieses ist in diesem Verfahren nicht erfolgt, so dass das Verfahren nach der Altfassung des § 13 b BauGB nicht mehr zu Ende zur Rechtskraft zu bringen war. Der Bundesgesetzgeber hat am 23.06.2021 das Baulandmobilisierungsgesetz erlassen und hierin den § 13 b BauGB neu aufgelegt. Seit dem gibt es unterschiedliche Auslegungen dahingehend, ob es sich um eine Verlängerung des bisherigen § 13 b handelt, so dass alte Verfahren einfach nach dieser Vorschrift fortgeführt werden können oder ob es sich um ein neues Verfahren handelt, zu dem entsprechend die nicht abgeschlossenen Bebauungsplanverfahren neu aufzulegen sind. Im Mustereinführungserlass zum Baulandmobilisierungsgesetz wird empfohlen die bisherigen Verfahrensschritte zu wiederholen, also das Verfahren neu zu beginnen. Dies scheint sich als herrschende Meinung durchzusetzen.

Das Verfahren neu zu beginnen, bedeutet natürlich auch, dies nach außen deutlich kundzutun. Es ist nicht erforderlich, den alten Planaufstellungsbeschluss förmlich aufzuheben. Das neue Verfahren muss, gerade, da es ja den gleichen Geltungsbereich wie das alte hat, durch eine neue Bezeichnung hervorheben, dass es sich um ein anderes Verfahren handelt. Hier bietet sich eine Umbenennung in „Im Bungarten 2“ an.

Zu dem Bebauungsplanverfahren „Im Bungarten“ 1. Erw. wurde bisher die frühzeitige Beteiligung durchgeführt. Die Erkenntnisse aus der frühzeitigen Beteiligung können in das neue Verfahren einfließen. Wesentliche Änderungen an der Planung werden im Rahmen der Anerkennung des Vorentwurfes erläutert und vom Rat beschlossen. Da die frühzeitige Beteiligung im Verfahren nach § 13 b BauGB nicht vorgeschrieben ist, muss dieser Verfahrensschritt auch nicht wiederholt werden. Das Verfahren kann stattdessen mit der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beginnen, so dass auch keine zeitliche Verzögerung eintritt.

Die Grundstücke im vorgesehenen Plangebiet befinden sich im Eigentum der Ortsgemeinde.

Der gegenüber dem bisherigen Verfahren unveränderte Abgrenzungsvorschlag ist der Beschlussvorlage beigelegt.

Finanzielle Auswirkungen?				
<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein				
Veranschlagung				
<input type="checkbox"/> Ergebnishaushalt 2022	<input type="checkbox"/> Finanzhaushalt 2022	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja, mit €	Buchungsstelle:

Anlagen:

Geltungsbereichskarte