

Ortsgemeinde Anschau

Vorlage Nr. 004/148/2022

Beschlussvorlage

TOP

**Bebauungsplan für das Teilgebiet
"Unterste Wasem - Im Flürchen"
- Planaufstellungsbeschluss gem. § 2
Abs. 1 BauGB**

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

Datum:
01.08.2022

Aktenzeichen:

Telefon-Nr.:
02651/8009-47

Gremium	Status	Termin	Beschlussart
Ortsgemeinderat	öffentlich	12.10.2022	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Vor Eintritt in die Tagesordnung verlassen die Ratsmitglieder

aufgrund von Ausschließungsgründen nach § 22 GemO den Sitzungstisch und nehmen in dem für die Zuhörer bestimmten Raumteil Platz.

Nach eingehender Erörterung fasst der Ortsgemeinderat folgenden Beschluss:

„Der Ortsgemeinderat fasst gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Teilgebiet "Unterste Wasem - Im Flürchen".

Der vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplanes – Teilbereiche I und II - liegt in der Gemarkung Anschau, in den Fluren 4, 6 und 7; er ist in der beiliegenden Plankarte, die Bestandteil der Niederschrift ist, jeweils durch eine schwarz gestrichelte Linie umgrenzt (s. Anlage Nr. 2).

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.

Desweiteren soll durch das vorgesehene Verfahren die durch den rechtskräftigen Bebauungsplan „Im Strang“ festgesetzte Straßenverkehrsfläche auf dem derzeitigen Grundstück Nr. 55 (Sportplatz) aufgehoben sowie die Festsetzung des Grundstückes Nr. 130/25 als „öffentliche Grünfläche mit Darstellung einer vorhandenen Drainage“ in „Wohnbaufläche“ mit Darstellung einer vorhandenen Drainage geändert werden.

Das Verfahren soll nach § 13 b BauGB i.V.m. § 13 a BauGB geführt werden

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 vor dem 31.12.2022 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:						
☐ Ein- stimmig	☐ Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	☐ Laut Beschlussvor- schlag	☐ Abweichender Beschluss

Sachverhalt:

Die Ortsgemeinde Anschau sieht aktuellen Handlungsbedarf für die Ausweisung weiterer Wohnbauflächen, um die beständige Nachfrage nach Wohnraum für junge Familien in der Ortsgemeinde bedienen zu können.

In diesem Zusammenhang soll auch das Grundstück Gemarkung Anschau, Flur 6, Flurstück 17 mit in den Geltungsbereich aufgenommen werden, da die Eigentümer ihre Bereitschaft signalisiert haben, 60 % der anfallenden Planungskosten (einschließlich erforderlicher Gutachten etc.) zu übernehmen.

Der vorbereitete Kostenübernahmevertrag liegt der Ortsgemeinde zur Beratung vor (Vorlage Nr. 004/151/2022).

Weiterhin beabsichtigt die Ortsgemeinde in dem vorgesehenen Bebauungsplanverfahren die durch den rechtskräftigen Bebauungsplan „Im Strang“ festgesetzte Straßenverkehrsfläche auf dem derzeitigen Grundstück Nr. 55 (Sportplatz) aufzuheben sowie die Festsetzung des Grundstückes Nr. 130/25 als „öffentliche Grünfläche mit Darstellung einer vorhandenen Drainage“ in „Wohnbaufläche mit Darstellung einer vorhandenen Drainage“ zu ändern.

Im Vermerk vom 02.12.2021 (Anlage Nr. 1) hat der Fachbereich 4.1 einen möglichen Abgrenzungsvorschlag für ein gewünschtes Verfahren nach § 13 b BauGB der Ortsgemeinde unterbreitet.

Aufgrund der örtlich gegebenen Verhältnisse drängt sich ein vollständiger Lückenschluss bis zum Grundstück Nr. Flur 6, 25/2 jedoch nicht auf.

Da das Planaufstellungsverfahren nach § 13 b BauGB durchgeführt werden soll, ist seitens der Ortsgemeinde zu beachten, dass nach § 13 b Satz 2 BauGB das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes nach diesem Gesetz nur bis zum Ablauf des 31. 12.2022 förmlich eingeleitet werden kann.

D. h., dass der Beschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan aufzustellen, ortsüblich bis zu diesem Zeitpunkt formgültig bekanntzumachen ist!

Der Ortsgemeinderat wird um Beratung gebeten.

Finanzielle Auswirkungen?			
☒ Ja ☐ Nein			
Veranschlagung Wird im HH-Plan 2023 veranschlagt			51101-562550
☒ Ergebnishaushalt 2022	☐ Finanzhaushalt 2022	☒ Nein ☐ Ja, mit €	Buchungsstelle:

Anlagen:

Anlage Nr. 1 - Vermerk 02-12-2021 mit Anlagen
 Anlage Nr. 2 - Entwurf Geltungsbereich - 04-08-2022