Ortsgemeinde Langenfeld

Vorlage Nr. 060/205/2022

Beschlussvorlage

TOP	Vorstellung des Vorentwurfes Bebauungsplan für das Teilgebiet "Müllerslad"
------------	---

Verfasser: Hans-Paul Wagner Bearbeiter: Hans-Paul Wagner Fachbereich: Fachbereich 4.1	
Datum: 23.06.2022	Aktenzeichen:
Telefon-Nr.: 02651/8009-47	

Gremium	Status	Termin	Beschlussart
Ortsgemeinderat	öffentlich	20.09.2022	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

**Vor Eintritt in den Tagesordnungspunkt verlassen
.....
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:

**In Anbetracht des dargelegten Sachverhaltes nimmt der Ortsgemeinderat den
vorliegenden städteplanerischen Vorentwurf (Anlage Nr. 1) zur Kenntnis und
erkennt diesen, vorbehaltlich der Ergebnisse der erforderlichen weiteren Un-
tersuchungen, als Grundlage für diese vorläufig an.**

**Eine abschließende Beratung über die Anerkennung des Vorentwurfes wird
jedoch zurück gestellt, bis die Ergebnisse der erforderlichen weiteren Untersu-
chungen vorliegen, die ggf. zu Änderungen des vorliegenden Entwurfes führen
können.**

Dies wird frühestens ab dem IV. Quartal 2023 erfolgen können.

Beschluss:

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

Sachverhalt:

Der Ortsgemeinderat von Langenfeld hat in seiner öffentlichen Sitzung am 25.10.2021 den Planaufstellungsbeschluss für den Teilbereich „Müllerslad“ zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes gefasst.

Dieser Beschluss wurde am 11.11.2021 in der Heimat- und Bürgerzeitung „Unsere Vordereifel“ öffentlich bekanntgemacht.

Das von der OG durch Beschluss vom 07.04.2021 beauftragte Büro Dr. Siekmann hat inzwischen den städteplanerischen Vorentwurf zum Teil erarbeitet.

Diesen wird ein Vertreter des Büros in der öffentlichen Sitzung am 20.09.2022 dem Ortsgemeinderat vorstellen.

Im Rahmen der Aufstellung des beauftragten Grünordnungsplanes einschließlich Biotoptypenkartierung hat sich ergeben, dass sich im Plangebiet nach § 30 BNatSchG pauschal geschützte Flächen (Biotopflächen) befinden.

Dies bedeutet zunächst – über die bisherige Beauftragung hinaus – eine genaue Kartierung/Bestandsaufnahmen und Bewertung der Flächen, dann Suche nach geeigneten Flächen zum Ausgleich und Antragstellung bei der zust. Naturschutzbehörde auf Ausnahmeerteilung.

Hierzu wird eine weitere Auftragserteilung erforderlich - eine entsprechende Honorarbenennung liegt vor.

Die Frage der Entwässerung des Plangebietes wird durch das Abwasserwerk Vordereifel auf der Grundlage des vorläufig anerkannten städteplanerischen Vorentwurfs - nach Vorlage des beauftragten Bodengutachtens - einer Klärung zugeführt werden.

Nach Erkenntnissen des beauftragten Planungsbüros Dr. Siekmann u. P. sind des Weiteren vertiefende Untersuchungen zum Thema Fledermäuse und Vögel durchzuführen, da Betroffenheiten nicht auszuschließen bzw. sogar wahrscheinlich sind.

Zur Erstellung eines Fachgutachtens werden - laut vorliegendem Angebot - Bestandsaufnahmen der artenschutzrechtlich relevanten Arten sowie der Arten, die im Vogelschutzgebiet unter Schutz stehen, erforderlich. Außerdem sind u. a. die Biotopfunktionen der beanspruchten Bäume näher zu untersuchen.

In Anbetracht dieser Sachverhalte drängt es sich verfahrenswirtschaftlich auf, zunächst über den vorgelegten Vorentwurf zu beraten, der anschließend zunächst als

Grundlage für die v. g. erforderlichen Untersuchungen dient und die abschließende Beratung über den Vorentwurf zurückzustellen, bis die Ergebnisse der erforderlichen weiteren Untersuchungen vorliegen, die ggf. zu Änderungen des vorliegenden Entwurfes führen könnten.

Dies wird frühestens ab dem IV. Quartal 2023 erfolgen können.

Erst dann kann eine fachgerechte Vorlage eines Planvorentwurfes durch das Büro erfolgen, nach dessen abschließender Anerkennung durch den Ortsgemeinderat die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgen können (frühestens ab 2024).

Der städteplanerische Vorentwurf ist dieser Vorlage beigelegt (Anlage Nr. 1).

Finanzielle Auswirkungen?				
☒ Ja ☐ Nein				
Veranschlagung				51101-562550
☒ Ergebnishaushalt 2022	☐ Finanzhaushalt 2022	☐ Nein	☒ Ja, mit 10.000 €	Buchungsstelle:

Anlagen:

Modifizierter Vorentwurf - Stand 24-08-2022 für Vorlage