

**Ortsgemeinde St. Johann**

**Vorlage Nr. 097/320/2022**

**Beschlussvorlage**

**TOP**

**Bebauungsplan "In den Sechs  
Morgen 2"  
Planaufstellungsbeschluss**

Verfasser:  
Bearbeiter: Jörg Gäb  
Fachbereich: Fachbereich 4.1

Datum:  
17.10.2022

Aktenzeichen:

Telefon-Nr.:  
02651/8009-36

<b>Gremium</b>	<b>Status</b>	<b>Termin</b>	<b>Beschlussart</b>
Ortsgemeinderat	öffentlich		Entscheidung
Ortsgemeinderat	öffentlich		Entscheidung

### **Beschlussvorschlag:**

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

Der vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Gemarkung St. Johann, im Flur 4; 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"/>	<input type="checkbox"/>	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ein- stimmig	Mit Stimmenmehrheit				Laut Beschlussvor- schlag	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 St. Johann sieht dringenden Handlungsbedarf für die Ausweisung 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 Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „In den Sechs Morgen“ 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 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 "In den Sechs Morgen 2" an.

Zu dem Bebauungsplanverfahren „In den Sechs Morgen“ wurde nach dem Planaufstellungsbeschluss kein weiterer Verfahrensschritt durchgeführt. Gemäß einer Besprechung zwischen Investor, Gemeinde und Verwaltung am 06.08.2021 wollte der Investor eine Machbarkeitsstudie in Auftrag geben. Hierzu liegt bis heute kein Ergebnis vor.

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

**Anlagen:**

Geltungsbereichskarte