

BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

Gremium:	Verbandsgemeinderat	Datum:	29.09.2020
Behandlung:	Entscheidung	Aktenzeichen:	51122-930-04 WS
Öffentlichkeitsstatus	öffentlich	Vorlage Nr.	2-2375/20/01-380/1
Sitzungsdatum:	08.09.2020	Niederschrift:	01/VGR/038

Bauleitplanung der Verbandsgemeinde Gerolstein - Teilfortschreibung Flächennutzungsplan - Teilbereich Baugebiete Ortsgemeinden

Sachverhalt:

Einzelne Ortsgemeinden haben nur noch sehr wenige bzw. keine gemeindeeigenen Baugrundstücke mehr, die sie an Bauinteressenten verkaufen können. Aus diesem Grunde haben verschiedene Ortsgemeinden bereits mit der Ausweisung neuer Baugebiete und der damit verbundenen Schaffung bauplanungsrechtlicher Voraussetzungen (Bebauungspläne) begonnen.

Bebauungspläne sind nach § 8 Baugesetzbuch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. D.h. im Flächennutzungsplan müssen die von Ortsgemeinden präferierten Baugebiete bereits als Bauerwartungsland ausgewiesen sein, bevor die Ortsgemeinden mit der Bebauungsplanung beginnen können. Dies ist jedoch in fast allen, aktuell bekannten Flächen nicht der Fall. Daher haben verschiedene Ortsgemeinden bereits bei der Verbandsgemeinde die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes beantragt.

Die im Fusionsgesetz festgeschriebene Aufstellung des Flächennutzungsplanes für das gesamte Gebiet der fusionierten Verbandsgemeinde Gerolstein (Gesamtfortschreibung) dauert mehrere Jahre und soll zum 01.01.2026 abgeschlossen sein.

Um den betroffenen Ortsgemeinden zeitlich entgegen zu kommen, wird seitens der Verwaltung eine – unabhängig von der Gesamtfortschreibung – durchzuführende Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes für die Ausweisung neuer Baugebiete empfohlen.

Eine Übersicht der bis zum 24.08.2020 gemeldeten Flächen ist als Anlage zu dieser Sitzungsvorlage im Ratsinfosystem eingestellt. Die Gemeinden werden von der Verwaltung gebeten, entsprechende Flächen zu melden.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat sich in seiner Sitzung am 02.07.2020 mit der Thematik befasst und dem Verbandsgemeinderat empfohlen, neben der im Fusionsgesetz festgeschriebenen Gesamtfortschreibung eine Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes für die Ausweisung neuer Baugebiet in den Gemeinden aufzustellen.

Finanzielle Auswirkungen

Für die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes – Teilbereich Erneuerbare Energien – einschl. Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Gerolstein steht unter dem Produkt 5111 Sachkonto 56290000 ein Budget von 90.000 € zur Verfügung.

Ratsmitglied Helfen hatte zum Zeitpunkt der Abstimmung den Sitzungssaal kurzfristig verlassen.

Beschluss:

Verbandsgemeinde Gerolstein

Auf Empfehlung des Bau-, Planungs- und Umweltausschuss erklärt sich der Verbandsgemeinderat mit dem Vorschlag der Verwaltung einverstanden, neben der im Fusionsgesetz festgeschriebenen Gesamtfortschreibung eine Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes für die Ausweisung neuer Baugebiete in den Gemeinden aufzustellen.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich beschlossen

Ja: 35 Nein: 1

Fortschreibung Flächennutzungsplan

Bezeichnung der Fläche	in Kraft seit	Bemerkungen
BERLINGEN		
Beb.-Plan "Im krummen Stück"	in Aufstellung	Verfahren 13b BauGB
BERNDORF		
Anpassung an 1. Änd. Klarstellungs- und Ergänzungssatzung	2020	verschiedene Baugrundstücke
BIRGEL		
BPlan "Auf Hardt - 6. Änderung"	2013	teilweise aufgehoben, 6 Baustellen aus FNP rausnehmen
Ergänzungssatzung "Wiesbaumer Straße" (Demary)	2015	
BPlan "Im Weiherpesch"	2017	
Flur 7, Nr. 63, Bahnhofstraße 20 (Venz-Ostermann)		Überschwemmungsgebiet, Bebauung nicht möglich
Baugebiet "Im Kälchen"		aus FNP rausnehmen, da nicht realisierbar
Baugebiet "Auf der Löttsch"		aus FNP rausnehmen, da nicht realisierbar
Baugebiet "Im Brühl"		Neuausweisung im FNP
ES An der Ley	2020	Ergänzungssatzung aktuell Flur 5 Nr. 7/6
DENSBORN		
Erweiterung "Auf dem Hahnenberg"	in Aufstellung	
DUPPACH		Fläche noch nicht benannt
ESCH		
Ergänzungssatzung "Eschbergstraße" (Jardin)	2018	
Baugebiet "AmWinkel"		aus FNP rausnehmen, da nicht realisierbar
Baugebiet "Ober Hoffmannshaus"		Neuausweisung im FNP
FEUSDORF		
BPlan "Auf den Aachen - 4. Änderung"	2018	

GEROLSTEIN-Gees		
Erweiterung Baugebiet Ortsausgang Richtung Neroth "Auf Gretchengarten"		Fläche noch nicht ausgewiesen, Zukünftig als Bauerwartungsland auszuweisen
Baugebiet "Kirchstraße"		aus FNP herausnehmen, da nicht realisierbar
GEROLSTEIN		
Bebauungsplan "Sengheck - Am Sportfeld"	in Aufstellung	
Bebauungsplan "Geeser Weg"		noch nicht abgegrenzt
Bebauungsplan "Im Hostert"	2020	Urbanes Gebiet Drahtwarenfabrik
GÖNNERSDORF		
Ergänzungssatzung "Zum Hirdenberg"	2013	
Flur 4, Nr. 105/1 und 105/2, Feldblumenweg (Vietoris)		bebaut, imFNP aufnehmen, Tausch Grundstück "Am Friedhof"
Flur 8, Nr. Nr. 55, Am Friedhof (Vietoris)		aus FNP rausnehmen, wg. Tausch Grundstück Feldblumenweg
HALLSCHLAG		
BPlan "Campingplatz Kronenburger See - 3. Änderung"	2013	
Hillesheim		
JÜNKERATH		
BPlan "GE westliche Gewerkschaftsstraße"	2019	
Flur 14, Nr. 43/13, Burgstraße 20 (Johanns)		Grünfläche teilweise überbaut
Sondergebiet ehemaliges Grundstück "Opel-Bohnen" ?		Neuausweisung ?

KALENBORN_SCHEUERN		
Erweiterung KES OT Kalenborn	2008 / 2016	Erweiterung KES Kalenborn mit Premosys
KERPEN		
Neubaugebiet "Im Steinigental"		Flächen noch nicht abgegrenzt
MÜRLENBACH		
Bebauungspaln "Auf dem Mühlenpesch"	2013	
ORMONT		
BPlan "Auf der Quart"	2019	
REUTH		
BPlan "Citiescape"	2013	
BPlan "Auf dem Stein"	2018	Der Geltungsbereich des Bplanes umfasst 1,2 ha. Hiervon liegen bereits ca. 6400 m ² im gültigen FNP 2015.
SCHEID		
SCHÜLLER		
Flur 13, Nr. 35 (alter Sportplatz)		aus FNP rausnehmen, da Nutzung aufgegeben
STADTKYLL		
BPlan "Auf Motzerfeld - 2. Änderung"	2020	

STEFFELN		
Flur 4, Nr. 15, Hauptstraße/Im Kaulenpesch (Britten Alois)		nicht im FNP enthalten
Flur 4, Nr. 38/3, Hauptstraße 23 (Harings)		OT Auel; bebaut, in FNP aufnehmen
Flur 5, Nr. 30, Auf der Buch 1 (Welter)		OT Auel; bebaut, in FNP aufnehmen
Ergänzungssatzung Ortslage Steffeln	2018	
Walsdorf		
Erweiterung Abrundungssatzung "Auf dem Weiters"		OG entscheidet final am 02.06.2020