

BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

| | | | |
|------------------------------|-----------------|-----------------------|------------|
| Gremium: | Ortsgemeinderat | Datum: | 14.06.2021 |
| Behandlung: | | Aktenzeichen: | |
| Öffentlichkeitsstatus | öffentlich | Vorlage Nr. | |
| Sitzungsdatum: | 09.06.2021 | Niederschrift: | 11/OGR/046 |

Bebauungsplan Wohngebiet "Auf den Aachen II" - Sachstand

Sachverhalt:

Sachstand:

Auftrag mit Büro BKS Trier wurde erteilt.

1. Planungsgespräch wird voraussichtlich im Juni 21 stattfinden.

Vorstellungen der Gemeinde.

Planungsansätze BKS.

Austausch und Absprache zu weiterem Vorgehen.

Planung 1. Termin mit dem Gemeinderat.

Interesse wurde geweckt, neues Baugebiet wurde durchweg sehr positiv aufgenommen.

Bisher 8 namentlich und registrierte Kaufinteressenten.

Es wurden keine Angaben zum Preis pro m² erteilt.

Es wurden keine Angaben zu Größenangaben gemacht, jedoch wurden die Wünsche nach einer möglichen interessanten Wunschgröße aufgenommen.

Es wurden keine Zusicherungen nach Lage der Grundstücke erteilt, jedoch wurden Wünsche nach einer möglichen Grundstücksgröße aufgenommen.

Es wurde keine Zusicherung zum Zeitpunkt einer möglichen Bebauung gegeben. Als möglichen Ausführungstermin wurde 2023 Herbst oder etwas später genannt.

Flächennutzungsplan Änderung der VG Gerolstein ist weiterhin unklar.

Wir können daher nach Prüfung durch die BKS und der VG durch die Verlängerung des § 13b BauGB hoffen, um unsere Planungsziele aufrechtzuerhalten.

der Gesetzesentwurf zur BauGB-Novellierung ist im Bundestag beschlossen worden werden. Dieser Gesetzesentwurf soll auf den Empfehlungen der Baulandkommission vom Juli 2019 aufbauen, welche u.a. eine Verlängerung des § 13b BauGB bis 31. Dezember 2022 beinhalten. Neben den Verfahrenserleichterungen für die Aufstellung der Bebauungspläne im beschleunigten Verfahren (z.B. Entfallen der Umweltprüfung, Erleichterungen bei der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung) ermöglicht es § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB der Gemeinde, von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abzuweichen, ohne den Flächennutzungsplan in einem gesonderten Verfahren ändern oder ergänzen zu müssen. Die Verfahrensvereinfachung beim Bebauungsplan wird mit einer bloßen nachrichtlichen Berichtigung des Flächennutzungsplans kombiniert.

Einwände die uns erreicht haben:

Wissen die Bauinteressenten, dass in Feusdorf ein Windkraftpark gebaut werden soll? (wenn 3 Windkraftanlagen mit dem einem Windkraftpark gleichzusetzen ist).

- Ja, die OG befand sich in Gesprächen mit möglichen Windkraftbetreibern. Hierzu sollte es dann Anfang März 2020 eine Einwohnerversammlung geben, die aber wegen der Pandemie Corona ausfallen musste.

In den Folgemonaten kam die Entscheidung der SGD-Nord, dass die Wasserschutzgebiete der 3 Birgerler Wasserquellen erheblich ausgeweitet wurden, bis hin nach Feusdorf und hier unter anderem auch in das angedachte Gebiet der Planungen der Windkraftbetreiber.

Mit dieser Entscheidung sind die Gespräche mit den Windkraftbetreibern gegenstandslos geworden und es hat keinerlei weiteren Gespräche zum Bau einer Windkraftanlage geben.

Wird von einem Anwalt geprüft?

Ortsgemeinde Feusdorf

Natürlich besteht die Möglichkeit einer rechtlichen Prüfung im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanes. Hierzu werden umweltrechtliche Prüfungen und weitere Prüfungen durchgeführt. Was jedoch nicht ins Gewicht fallen wird ist das Recht zur freien Aussicht nach dem Kauf einer Immobilie. Die Vorbesitzer, mit denen ich Gespräch vor dem Verkauf der 7 Immobilien gesprochen habe, wurde daran erinnert, dass bei einem möglichen Verkauf der Immobilien die neuen Besitzer auf den Ausbau der Straße „Auf dem Faller“/Waldfrieden“ mit danach anfallenden Kosten zur Erschließung zu erwähnen und hinzuweisen und die Möglichkeit einer evtl. Bebauung dieses Gebietes zu erwähnen. Diese Fläche wurde bereits im Jahr 2007 im derzeit gültigen FNP erwähnt und als Favorisierungsfläche für eine künftige Bebauung aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: zur Kenntnis genommen