

SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich:	Bauen und Umwelt	Datum:	26.08.2021
Aktenzeichen:	FB 2 - 51122-30-bo-	Vorlage Nr.:	2-2918/21/30-180

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ortsgemeinderat	07.09.2021	öffentlich	Entscheidung

Ausweisung neuer Bauflächen

Sachverhalt:

Die Ortsgemeinde Reuth hatte im Jahre 2018 das Baugebiet „Auf dem Stein“ mit 5 Baustellen erschlossen. Diese konnten zwischenzeitlich alle an Bauwillige veräußert werden.



Die übrigen, noch freien Baustellen in der Ortslage Reuth, liegen alle im Privatbesitz und stehen nicht zum „Verkauf“ zur Verfügung. Die Ortsgemeinde selbst kann „Bauwilligen“ derzeit keine gemeindlichen Baugrundstücke anbieten.

Im Landesentwicklungsprogramm des Landes Rheinland-Pfalz (LEP IV) ist der Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ festgeschrieben. Hiernach sollen erst alle nicht bebauten Grundstücke, die sich

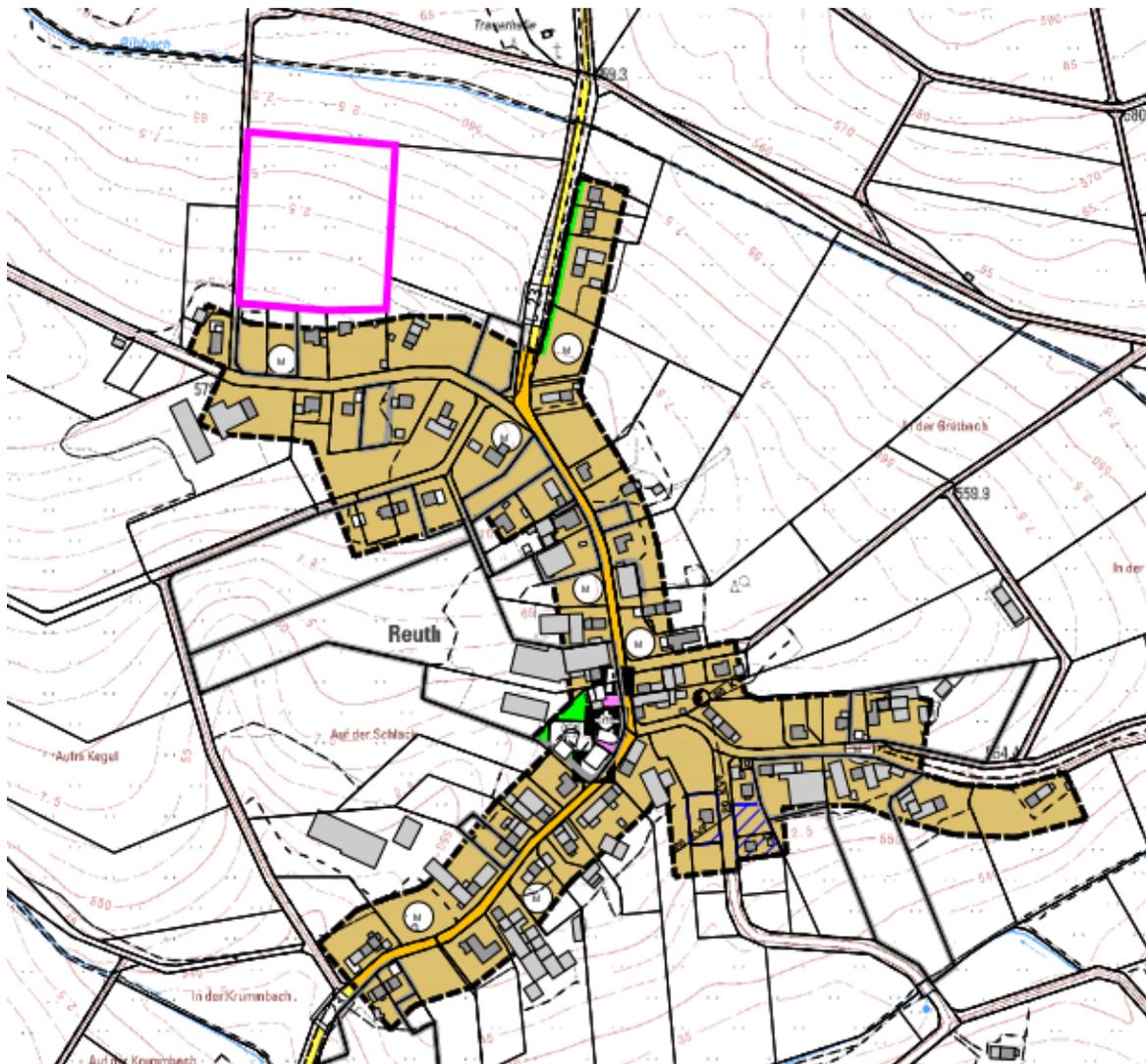
innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage (Innenbereich) befinden, bebaut werden, bevor im Außenbereich neue Baugebiete erschlossen werden.

Alle im Innenbereich befindlichen, un bebauten Grundstücke befinden sich in Privatbesitz und stehen dem Zugriff der Ortsgemeinde als Bauland derzeit nicht zur Verfügung.

Für die Ausweisung neuer Baugebiete sind Bebauungspläne aufzustellen. Diese sind nach § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Da derzeit jedoch eine rege Nachfrage - insbesondere durch ortsansässigen jungen Leuten – nach Bauland besteht, beschäftigt sich die Ortsgemeinde intensiv mit der Ausweisung neuer Bauflächen.

In Betracht kommt insbesondere die gemeindliche Fläche Flur 9, Flurstück 9/1 (16.231 m²), welche im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der damaligen Verbandsgemeinde Obere Kyll nicht als Bauland, sondern als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen ist.



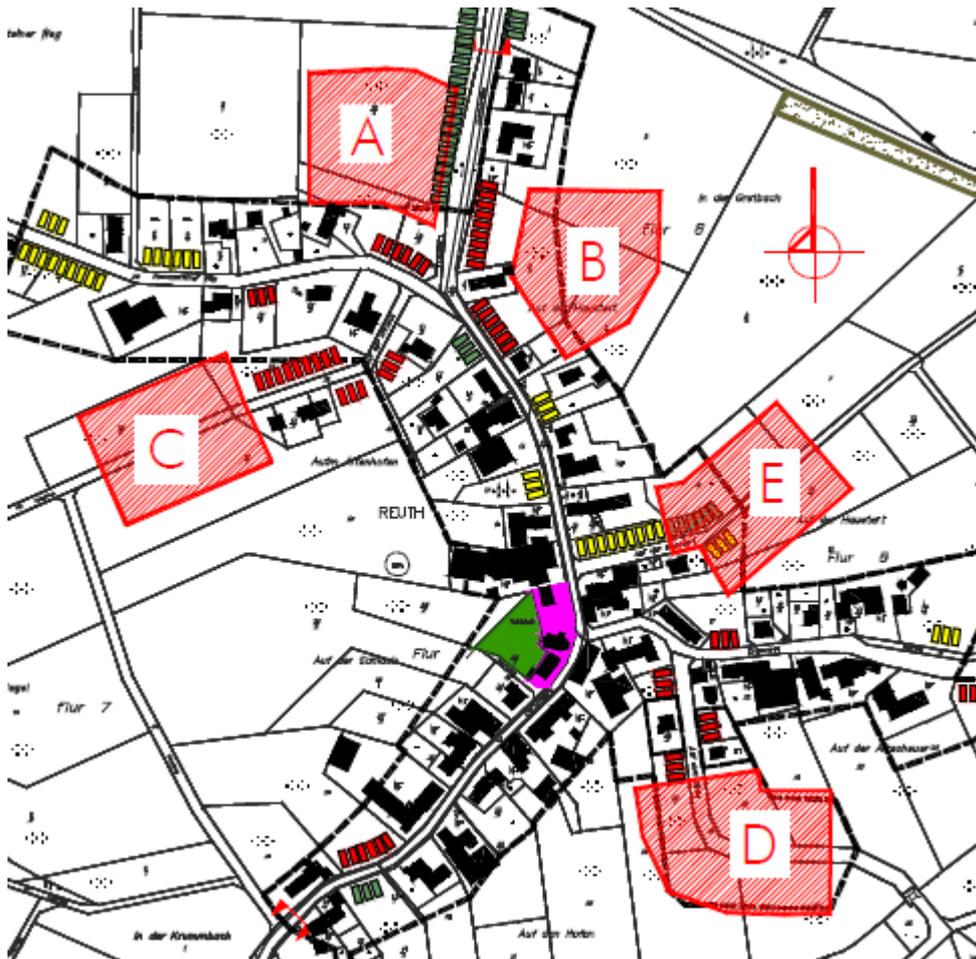
Bevor die Ortsgemeinde für die Fläche einen Bebauungsplan aufstellen kann, müsste diese Fläche im Flächennutzungsplan als sog. Bauerwartungsland ausgewiesen werden.

Die Verbandsgemeinde Gerolstein als Trägerin der Planungshoheit bei der Flächennutzungsplanung führt derzeit eine separate Teilfortschreibung zur Ausweisung von Wohnbaugebieten durch. Die Fläche Flur 9, Flurstück 9/1 könnte in diesem Verfahren noch Berücksichtigung finden. Allerdings wird die Flächennutzungsplanung erst in ca. 2 Jahren einen Planungstand erreicht haben, dass die Ortsgemeinde mit der Be-

bauplanung beginnen kann.

Eine Anfrage der Ortsgemeinde an die Untere Landesplanungsbehörde bei der Kreisverwaltung Vulkaneifel, diese Fläche im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a bzw. § 13 b BauGB auszuweisen, wurde negativ beschieden. Nach Auffassung der Kreisverwaltung sind die in den beiden Paragraphen aufgeführten Tatbestandsmerkmale nicht erfüllt.

Vielmehr weist die Kreisverwaltung, um die Zersiedlung des Ortes zu minimieren und die geordnete städtebauliche Entwicklung von Reuth zu gewähren, auf die Ausweisung der im Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes im Jahre 2009 bewerteten möglichen Wohnbauflächen C bzw. E hin.



Die gemeindliche Fläche Flur 9, Nr. 9/1 wurde damals nicht bewertet.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsgemeinderat sieht die Notwendigkeit zur kurzfristigen Ausweisung von Bauflächen in der Ortsgemeinde Reuth und zieht hier insbesondere die gemeindliche Fläche im „Neuensteiner Weg“, Flur 9, Flurstück 9/1 in Betracht.

Seitens des Ortsbürgermeisters und der Verwaltung sollen nochmals Gespräche mit der Kreisverwaltung und der SGD, Obere Planungsbehörde, bezüglich der Realisierung der Bauleitplanung – im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 BauGB – geführt werden.

