SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich:	Bauen und Umwelt	**Datum:**	30.08.2021
Aktenzeichen:	FB 2/51122-13-bo-	**Vorlage Nr.**	**2-2919/21/13-180**

Beratungsfolge	**Termin**	**Status**	**Behandlung**
Ortsgemeinderat	15.09.2021	öffentlich	Entscheidung

Bebauungsplan "Auf der Quert" - Aufstellungsbeschluss für das beschleunigte Verfahren gemäß § 13 b BauGB und Offenlagebeschluss

Sachverhalt:

Der Ortsgemeinderat Gönnerdorf hatte in seiner Sitzung am 13.04.2021 beschlossen, den Bebauungsplan „Auf der Quert“ aufzustellen. Dieser Beschluss wurde am 02.07.2021 öffentlich bekanntgegeben.
Durch den Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Grundlage zur Ausweisung von drei Baugrundstücken auf der Gemeindeparzelle Flur 8, Nr. 52 (5.589 qm) geschaffen werden, welche sodann an „Bauwillige“ veräußert werden können. Derzeit steht lediglich ein „freies“ Baugrundstück - in der „Lissendorfer Straße“ im Eigentum der Ortsgemeinde Gönnersdorf.

Der Rat ist zum damaligen Zeitpunkt von der Aufstellung eines Bebauungsplanes im zweistufigen Verfahren nach § 8 BauGB (Regelverfahren) ausgegangen.
Seit dem 22.06.2021 ist das Baulandmobilisierungsgesetz in Kraft getreten, welches den Ortsgemeinden gemäß § 13 b Baugesetzbuch (BauGB) die Möglichkeit bietet,

- bis zum 31.12.2022 (Einleitung des Verfahrens),
- Außenbereichsflächen, die unmittelbar an die bestehende Ortslage angrenzen,
- zu Wohnzwecken zu nutzen,
- wenn die zulässige Grundfläche von 10.000 m² gemäß § 19 BauNVO nicht überschritten wird
- und der Satzungsbeschluss bis zum 31.12.2024 gefasst wird.

Im beschleunigten Verfahren ergibt sich gegenüber dem sogenannten „Regelverfahren“ ein deutlich geringerer Aufwand, insbesondere ist die Einarbeitung eines Fachbeitrages Naturschutz bzw. eines Umweltberichtes nicht erforderlich.
Das Grundstück Flur 8, Parzelle Nr. 52 ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der ehemaligen Verbandsgemeinde Obere Kyll bereits als Bauerwartungsland ausgewiesen. Eine Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für diese Baufläche ist somit nicht erforderlich.
Dem Ortsgemeinderat Gönnersdorf wird daher der Wechsel in das Verfahren nach § 13 b BauGB empfohlen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist aus dem nachfolgenden Kartenausschnitt ersichtlich:

Der Planungsauftrag für die Erarbeitung des Bebauungsplanes wurde am 27.05.2021 an das Planungsbüro Böffgen in Reutlingen vergeben. Das Planungsbüro hat zwischenzeitlich eine Entwurfsplanung mit Begründung erarbeitet, welche dem Rat in seiner heutigen Sitzung vorgestellt wird.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsgemeinderat Gönnersdorf beschließt, den Bebauungsplan „Auf der Quert“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen und billigt den in der heutigen Sitzung vorgestellten Entwurfsplan nebst Begründung.
Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 i.V.m. § 13 b BauGB bekannt zu geben und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in die Wege zu leiten.

Anlage(n):
Auf der Quert, Plan
Auf der Quert Textteil