Ortsgemeinde Birgel

SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich:	Bauen und Umwelt	**Datum:**	17.08.2021
Aktenzeichen:	FB 2/51122-05-bo-	**Vorlage Nr.**	**2-2905/21/05-247**

Beratungsfolge	**Termin**	**Status**	**Behandlung**
Ortsgemeinderat	28.09.2021	öffentlich	Entscheidung

Bebauungsplan "Im Brühl" - Aufstellungsbeschluss für das beschleunigte Verfahren gemäß § 13b BauGB und Offenlagebeschluss

Sachverhalt:

Der Ortsgemeinderat Birgel hatte in seiner Sitzung am 30.01.2020 beschlossen, den Bebauungsplan „Im Brühl“ aufzustellen. Dieser Beschluss wurde am 29.01.2021 öffentlich bekanntgegeben.

Durch den Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Grundlage zur Ausweisung von ca. 14 Baugrundstücken in der Ortslage Birgel geschaffen werden. Derzeit kann die Ortsgemeinde Birgel kein gemeindliches Baugrundstück an „Bauwillige“ zum Erwerb anbieten.

Der Rat ist zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses von der Durchführung des Bauleitverfahrens im zweistufigen Verfahren nach § 8 BauGB (Regelverfahren) ausgegangen.
Es wurde sodann ein frühzeitiges Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 08.02.2021 bis 10.03.2021 durchgeführt und in der Zeit vom 05.07.2021 bis 04.08.2021 die Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.

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.

Nach Auffassung der Ortsgemeinde Birgel liegen die v.g. Kriterien für den Planbereich „Im Brühl“ allesamt vor, weshalb die Ortsgemeinde im Rahmen der Ausübung ihrer Planungshoheit das bereits eingeleitete Verfahren durch einen neuen Aufstellungsbeschluss in ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 b BauGB umwandelt.

Im beschleunigten Verfahren ergibt sich gegenüber dem sogenannten „Regelverfahren“ ein deutlich geringerer Aufwand, insbesondere entfällt die Vorhaltung bzw. der Nachweis von Ausgleichsflächen für den Eingriff in Natur und Landschaft.
Nach Durchführung einer erneuten Offenlage bzw. Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen kann die Ortsgemeinde den Bebauungsplan eigenständig in Kraft setzen. Der Flächennutzungsplan wird sodann nur im Wege der Berichtigung später angepasst; eine Genehmigung durch die Kreisverwaltung Vulkaneifel ist somit nicht mehr erforderlich.
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist aus dem nachfolgenden Kartenausschnitt ersichtlich:

Das beauftragte Planungsbüro hat zwischenzeitlich die Entwurfsplanung - einschl. der Begründung - auf das Verfahren nach § 13 b BauGB angepasst. Der Entwurf wurde dem Rat in seiner heutigen Sitzung vorgelegt.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsgemeinderat Birgel beschließt, den Bebauungsplan „Im Brühl“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen und billigt die in der heutigen Sitzung vorgestellte, angepasste Entwurfsplanung 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 und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in die Wege zu leiten.

Anlage(n):
Im Bruehl, Plan § 13b
Im Bruehl, Text § 13b