

SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich:	Bauen und Umwelt	Datum:	13.02.2023
Aktenzeichen:	FB 2/51122 - 11 - bo -	Vorlage Nr.:	2-0041/23/11-002

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ortsgemeinderat	01.03.2023	öffentlich	Entscheidung

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Bedenken

Sachverhalt:

Der Ortsgemeinderat Feusdorf hatte in seiner Sitzung am 17.03.2021 beschlossen, den Bebauungsplan „Auf den Aachen II“ aufzustellen. Dieser Beschluss wurde am 26.03.2021 öffentlich bekanntgegeben. Durch den Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Grundlage zur Ausweisung von ca. 15 Baugrundstücken in der Ortslage Feusdorf geschaffen werden. Derzeit kann die Ortsgemeinde Feusdorf kein gemeindliches Baugrundstück an „Bauwillige“ zum Erwerb anbieten. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist aus nachfolgendem Kartenausschnitt ersichtlich:



Der Rat ist zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses von der Durchführung des Bauleitverfahrens im zweistufigen Verfahren (Regelverfahren) ausgegangen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes sollte im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB erfolgen.

Seit dem 23.06.2021 ist das Baulandmobilisierungsgesetz in Kraft getreten. Das novellierte BauGB hält grundsätzlich am § 13 b fest, welcher es den Gemeinden unter bestimmten Voraussetzungen ermöglicht, Bauleitpläne zur Wohnraumschaffung im beschleunigten Verfahren aufzustellen.

Nach Auffassung der Ortsgemeinde Feusdorf lagen die Voraussetzungen für den Planbereich „Auf den Aachen II“ allesamt vor, weshalb der Ortsgemeinderat im Rahmen der Ausübung ihrer Planungshoheit das bereits eingeleitete Verfahren durch einen neuen Aufstellungsbeschluss – in der Sitzung am 30.08.2021 - in ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 b BauGB umwandelte.

Der Planentwurf mit Begründung wurde sodann in der Zeit vom 04.10.2022 bis 04.11.2022 zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden im Rathaus Gerolstein öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung sowie der Aufstellungsbeschluss wurden am 23.09.2022 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben müssen.

Gleichzeitig wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 29.09.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die eingegangenen Stellungnahmen sind aus der beiliegenden Übersicht ersichtlich.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsgemeinderat Feusdorf nimmt die während der Offenlage nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 b BauGB eingegangenen Anregungen und Hinweise zur Kenntnis. Diese werden durch die Stellungnahme der Verwaltung und des mit der Planung beauftragten Planungsbüros umfassend und ordnungsgemäß beantwortet. Der Ortsgemeinderat schließt sich den Abwägungsvorschlägen vollumfänglich an.

Es erfolgt eine Umstellung des Verfahrens zu einem Regelverfahren. Darin wird die Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt. Die Fachbeiträge (Artenschutz, Verkehrsgutachten, Hangstabilität) werden gemäß den vorstehenden Abwägungsvorschlägen eingeholt und die Ergebnisse in die Planung übernommen.

Sodann wird der Bebauungsplanentwurf erneut zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Anlage(n):

Abwägungstabelle Feusdorf, Auf den Aachen II