Ortsgemeinde Feusdorf

SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich:	Bauen und Umwelt	**Datum:**	13.02.2023
Aktenzeichen:	FB 2 - 51122-11 - bo-	**Vorlage Nr.**	**2-0042/23/11-003**

Beratungsfolge	**Termin**	**Status**	**Behandlung**
Ortsgemeinderat	01.03.2023	öffentlich	Entscheidung

Umstellung des Verfahrens in das zweistufige Regelverfahren

Sachverhalt:

In seiner Sitzung am 30.08.2021 hat der Ortsgemeinderat Feusdorf für das Teilgebiet "Auf den Aachen II" die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 13 b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) beschlossen.
Der Planentwurf mit Begründung hat in der Zeit vom 04.10.2022 bis 04.11.2022 öffentlich ausgelegen.

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.

Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Bedenken hat in der heutigen Sitzung stattgefunden. Nach intensiver Prüfung durch die Verwaltung bzw. des beauftragten Planungsbüros ist festzuhalten, dass ein Verfahren nach § 13 b BauGB hier nicht anwendbar ist, da Umweltbelange zu berücksichtigen sind, die einem entsprechenden Gutachten unterzogen werden sollen (Artenschutz). Zudem sollen weitere Gutachten in Bezug auf das zu erwartende Verkehrsaufkommen und ggfls. die Hangstabilität eingeholt werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf den Aachen II" kann im vereinfachten Verfahren nach den § 13b BauGB somit nicht durchgeführt werden, weshalb das Bauleitverfahren in ein reguläres Verfahren umgestellt wird.

Beschlussvorschlag:

Nach hinreichender Prüfung seitens der Verwaltung bzw. des beauftragten Planungsbüros, beschließt der Ortsgemeinderat Feusdorf, die Umstellung des Bauleitverfahrens für den Bebauungsplan „Auf den Aachen II" im zweistufigen Regelverfahren nach § 30 Abs. 1 BauGB.
Der geplante Geltungsbereich ist nachstehend abgedruckt. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss öffentlich bekanntzugeben.

Esch
Flur 10
A
B
R1
R2
Flur 2
Auf den Aachen
Neustraße