

SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich:	Bauen und Umwelt	Datum:	26.02.2024
Aktenzeichen:	FB 2 - 51122-011-bo-	Vorlage Nr.	2-0736/24/11-029

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ortsgemeinderat	20.03.2024	öffentlich	Entscheidung

Bebauungsplan "Auf den Aachen II" - Entwurfsberatung und Beschluss zur Offenlage

Sachverhalt:

Der Ortsgemeinderat Feusdorf hatte sich seit Ende des Jahres 2020 mehrfach mit der Ausweisung eines neuen Baugebietes beschäftigt.

Die im Rahmen der Offenlage eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen wurden in der Sitzung am 01.03.2023 durch Herrn Dipl.-Ing. Thomas Lang vom Planungsbüro B.K.S., Trier, sehr eingehend vorgestellt und erläutert.

Aufgrund der fachlichen Empfehlung des Büros B.K.S. hatte der Rat die Eingaben abgewogen und die zur Weiterführung des Verfahrens erforderlichen Fachgutachten beauftragt:

- Verkehrsgutachten – Büro VERTEC, Koblenz
- Kampfmittelvorerkundung – Luftbilddatenbank Dr. Carls, Estenfeld
- Geomagnetische Oberflächendetektion zur Kampfmittelüberprüfung – Fa. Röhll, Düren
- Hohlraumortung, Büro Dr. Donié, Karlsbad
- Ergänzende Kernbohrung, Fa. ICP, Rodenbach
- Brutvogelkartierung, Büro FAUNICO, Trier
- Umweltbericht mit Fachbeitrag Naturschutz, Büro BNL. Baubkus, Arnshöfen

Im Hinblick darauf, dass die Planung den obigen, umfangreichen Prüfungen zu unterziehen war, hatte der Rat das bisher gewählte beschleunigte Verfahren nach § 13 b BauGB in ein zweistufiges Regelverfahren nach § 30 BauGB umgewandelt.

Da die durch das Baugebiet überplanten Flächen (Flur 2, Nr. 13 und 14) im Jahre 2020 als geschütztes Grünland kartiert wurden, hatte die Ortsgemeinde Feusdorf eine Ausnahme nach dem Naturschutzgesetz beantragt. Diese Ausnahmegenehmigung wurde am 17.11.2022 durch die Kreisverwaltung Vulkaneifel erteilt. Zur Realisierung des geplanten Baugebietes hatte die Ortsgemeinde unter fachlicher Begleitung von Herrn Gerd Ostermann (Büro BNL, Birgel) einen Kompensationsvorschlag ausgearbeitet; dieser fand die Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde.

Die entsprechenden Arbeiten wurden im Juni 2023 – unter fachlicher Betreuung von Herrn Ostermann – durch Herrn Remco van Middelkoop und der Fa. Grünlandpflege Klein, Arenrath - durchgeführt.

In der heutigen Sitzung stellt Herr Mark Baubkus eingehend die umweltrelevanten Aspekte der Planung dar. Anschließend erläutert Herr Lang die Ergebnisse der einzelnen Gutachten und die Berücksichtigung dieser in den Entwurfsunterlagen des Bebauungsplanes.

Seitens der Verbandsgemeinde Gerolstein wird kurzfristig die landesplanerische Stellungnahme zur Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes „Baugebiete“ auf den Weg gebracht; sobald dies erfolgt ist, wird die Ortsgemeinde Feusdorf parallel das Beteiligungsverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf den Aachen II“ gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB einleiten.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsgemeinderat wurde in der heutigen Sitzung sehr ausführlich durch Herrn Lang vom Planungsbüro B.K.S. und Herrn Baubkus vom Büro BNL.baubkus über die Ergebnisse der beauftragten Gutachten und deren Auswirkung auf den Fortgang des Bauleitverfahrens unterrichtet.

Die Verwaltung wird beauftragt, die angepassten Planunterlagen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren zu beteiligen.