

SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich:	Bauen und Umwelt	Datum:	15.01.2020
Aktenzeichen:	FB 2/51122-05-bo-	Vorlage Nr.	2-2184/20/05-207

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ortsgemeinderat	30.01.2020	öffentlich	Entscheidung

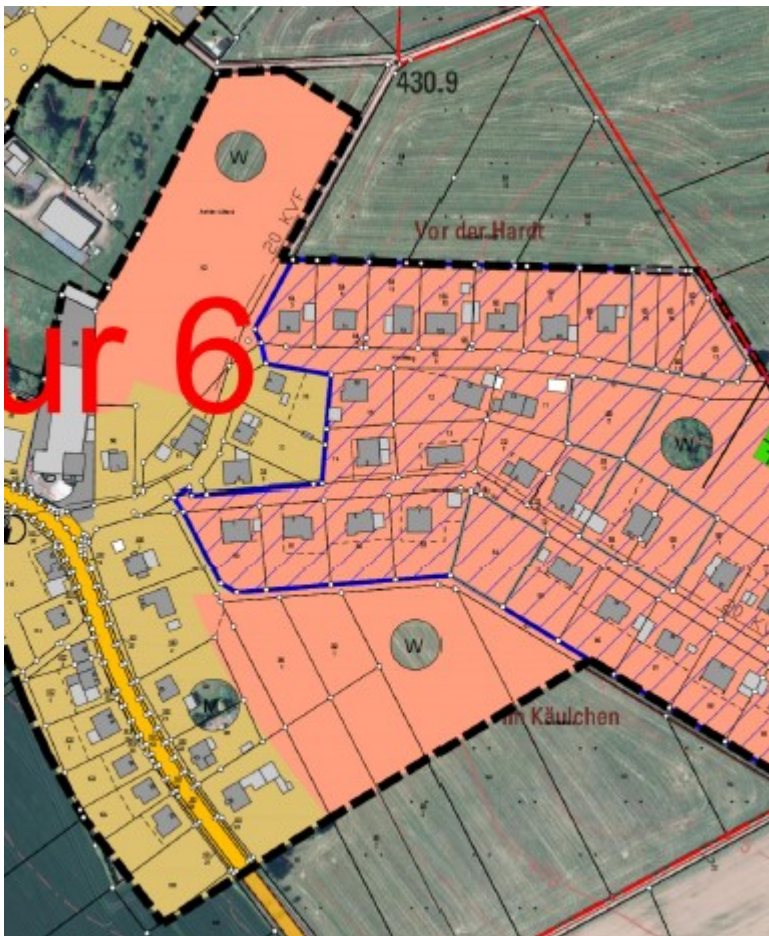
Aufstellung des Bebauungsplanes "Im Brühl" der Ortsgemeinde Birgel - Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Ortsgemeinderat Birgel hatte sich bereits in seiner Sitzung am 29.10.2019 mit der Notwendigkeit zur Ausweisung eines neuen Baugebietes beschäftigt. Die Nachfrage seitens bauwilliger Familien nach Baugrundstücken in der Ortslage Birgel ist in den letzten Jahren unverändert hoch.

Seitens der Ortsgemeinde wurden bereits mehrere Alternativen zur Ausweisung eines neuen Baugebietes geprüft.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der alt Verbandsgemeinde Obere Kyll sind die Bereiche „Auf der Löttsch“ (im Kartenausschnitt die nördliche „W“-Fläche) und „Im Kälchen“ (die südliche „W“-Fläche) als Bauerwartungsland ausgewiesen.

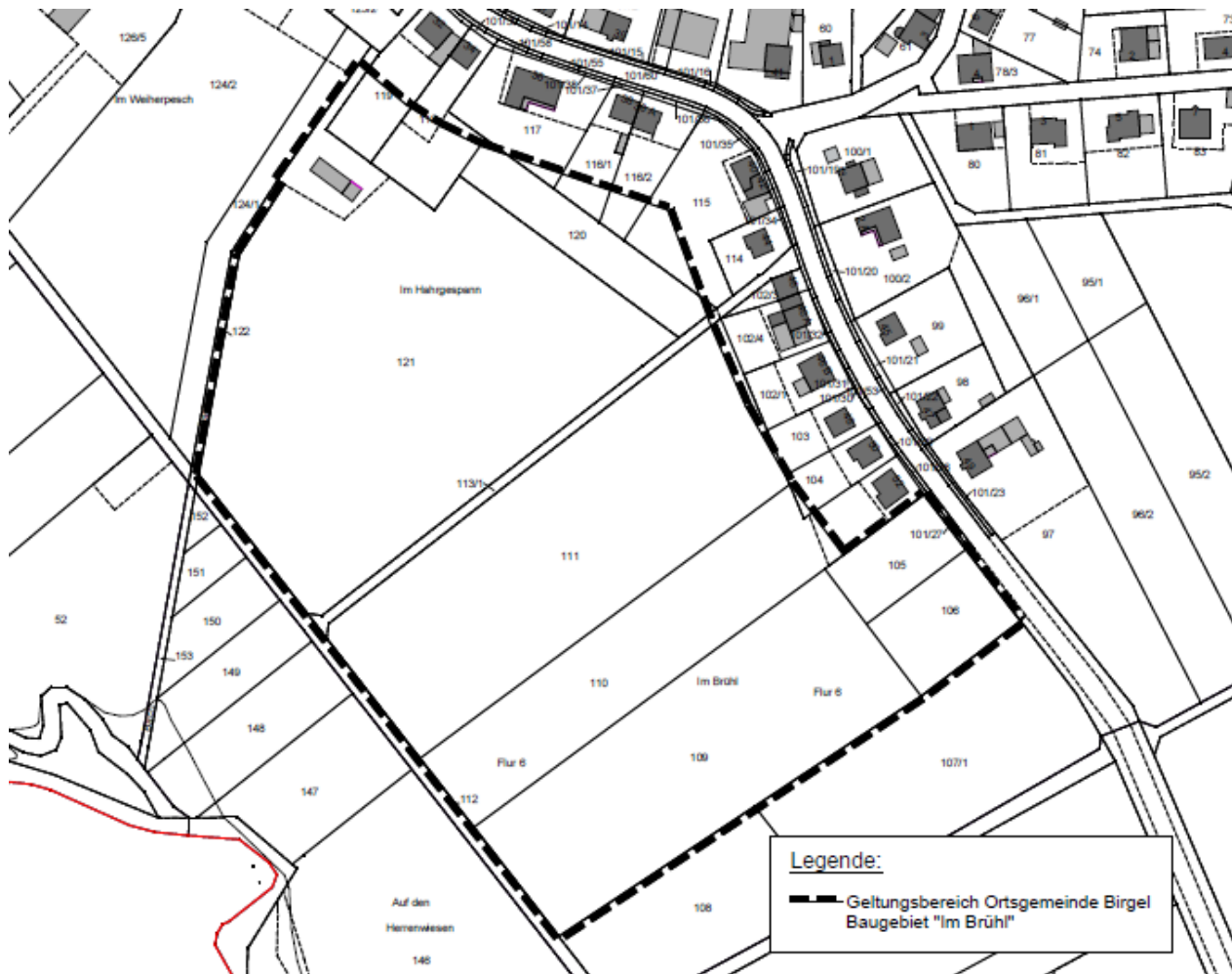


Sämtliche Flächen stehen im Privateigentum und es zeichnet sich nicht ab, dass diese Flächen von der Ortsgemeinde erworben werden können, weshalb seitens der Ortsgemeinde eine Alterna-

tivfläche im Bereich „Im Brühl“ ins Auge gefasst wurde.

Diese Fläche wurde bei der seinerzeitigen Aufstellung des Flächennutzungsplanes der alt Verbandsgemeinde Obere Kyll mit bewertet. Ein genereller Ausschluss als Baugebietsfläche hat die Bewertung damals nicht ergeben.

Eine Realisierung der Alternativfläche „Im Brühl“ ist aber nur möglich, wenn der Verbandsgemeinderat einem Antrag der Ortsgemeinde Birgel zur Änderung des Flächennutzungsplanes zustimmt und der Ortsgemeinderat die Aufstellung eines Bebauungsplanes in die Wege leitet.



Beschluss:

Der Ortsgemeinderat Birgel beschließt, den Bebauungsplan für das Teilgebiet „Im Brühl“ - zwecks Ausweisung eines Wohngebietes – aufzustellen. Die Verwaltung wird beauftragt, diesen Beschluss öffentlich bekanntzugeben.

Die bereits im Flächennutzungsplan als Bauerwartungsland ausgewiesenen Flächen „Auf der Lötisch“ und „Im Kälchen“ sollen nicht realisiert werden.

Bei der Verbandsgemeinde Gerolstein soll daher ein entsprechender Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes gestellt werden mit dem Ziel, die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ausgewiesenen beiden Baugebiete zugunsten der neuen Fläche „Im Brühl“ zurückzunehmen.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Grundstückserwerb und die Erschließung des Baugebietes sollen durch einen Investor erfolgen. Ein entsprechender städtebaulicher Vertrag wird zur gegebenen Zeit mit dem Investor abgeschlossen.

Sonderinteresse/Ruhe des Stimmrechts:

Es wird auf die Bestimmungen des § 22 Gemeindeordnung hingewiesen. Nach Erkenntnis der Verwaltung liegen bei folgenden Personen Ausschließungsgründe vor:

Diese Aufzählung erhebt jedoch keinen Anspruch auf Vollständigkeit, so dass alle Beteiligten ihre eigene Prüfung vornehmen sollten.