

An Fachbereich/e:	3
Datum Erstellung:	20.04.2022
Vorlagen-Nr:	2022/OG/051
Gremium:	Ortsgemeinderat Nusbaum
Sitzung vom:	23.03.2022

Beschlussauszug zur weiteren Veranlassung

Öffentliche Sitzung

TOP 1

Aufstellung eines Bebauungsplanes der Ortsgemeinde Nusbaum für das Teilgebiet "Brandenborn"

a) Planentwurf; Vorstellung, Beratung und Beschlussfassung

b) Bauplanungsrechtliche Verfahrenseinleitung

Sachverhalt gemäß Beschlussvorlage

Mit der Ausweisung eines neuen Baugebietes plant die Gemeinde eine langfristige und nachfragegerechte Vorhaltung von Wohnbaugrundstücken in der Gemeinde. Die Gemeinden haben entsprechende Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Konkret ist vorliegend ein qualifizierter Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan) nach den einschlägigen Gesetzesgrundlagen der Gemeindeordnung und des Baugesetzbuches zu erstellen. Der Bebauungsplan ist grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan - als vorbereitender Bauleitplan - der Verbandsgemeinde Südeifel zu entwickeln. Im räumlichen Teilflächennutzungsplan für den Bereich Nusbaum ist der Planbereich teilweise als Fläche für die Landwirtschaft, aber auch im nördlichen sowie östlichen Teil des Plangebiets für Wohnbauflächen ausgewiesen. Über einen Flächentausch im Flächennutzungsplan (FNP) sollen weitere Flächen zur Wohnbebauung im Plangebiet dargestellt werden. Hierzu wird eine im FNP dargestellte Wohnbaufläche im Bereich Nusbaum-Stockigt zukünftig als Grünland oder Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern; ein entsprechender Planauftrag ergeht an die Verbandsgemeinde.

zu a)

Mit der Planung zur Erstellung des Bebauungsplanes wurden die Büros Scherf in Trierweiler, Planung 1 in Wittlich und Landschaftsarchitektur Högner in Minheim gemäß Beschluss vom 16.12.2020 beauftragt. Die vorläufigen Planentwurfsunterlagen wurden in der Sitzung des Gemeinderates vom 16.12.2021 erstmalig dezidiert vorgestellt. Eine tiefergehende Beratung zu den Entwürfen erfolgte im Rahmen einer Arbeitssitzung am 24. Januar 2022, an der neben den Ratsmitgliedern die beauftragten Planer Frau Högner und Herr Herr Heßer sowie Herr Udo Brück und Herr Wolfgang Thiel aus dem Fachbereich Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen der VG Südeifel teilnahmen. Durch Verhandlungsgespräche im Vorfeld dieser Arbeitssitzung mit dem privaten Investor konnten die erforderlichen Ausgleichsflächen im südlichen Bereich zwischen Baugebiet und Hauptstraße / L 3 zur Kompensation der Mehrversiegelung und entfallenden Baumstandorte gesichert werden. Diese sind in den vorgestellten Planfassungen des Bebauungsplans und der Landespflegerischen Belange berücksichtigt.

Im Anschluss übernahm Herr Daniel Heßer das Wort und führte die Ratsmitglieder durch die Planentwurfsunterlagen, textlichen Festsetzungen und Belange des Umweltberichts, in denen zwischenzeitlich die Ergebnisse der vorgenannten Arbeitssitzung eingearbeitet wurden. Ratsmitglied Arno Frideres stellte sodann das Entwässerungskonzept zum Baugebiet kurz dar.

zu b)

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes sieht der Gesetzgeber förmliche Beteiligungsverfahren für die Öffentlichkeit und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vor. Vorliegend ist zur Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes zunächst eine frühzeitige Unterrichtung/Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erforderlich.

Zu dieser Sitzungsvorlage wurden umfangreiche Anlagen im Rats- und Bürgerinformationssystem (<https://neuerburg.more-rubin1.de/>) hinterlegt.

Finanzielle Auswirkungen

Die Gesamtplanungsleistungen betragen gut 36.000,00 Euro. Die Finanzierung des Projekts der Bauleitplanung soll durch die Gemeinde sowie einen privaten Investor erfolgen. Hierzu ist noch ein städtebaulicher Vertrag während der Planungsphase erforderlich, welcher durch die Verwaltung auszufertigen ist.

Beschluss

zu a)

Der Gemeinderat stimmt den vorgestellten Planentwurfsunterlagen zum Bebauungsplan „Bradenborn“ unter Berücksichtigung des Beratungsergebnisses zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0
Enthaltung:	0
Befangen:	1

zu b)

Auf der Grundlage der vorgestellten Planentwurfsunterlagen beschließt der Gemeinderat eine frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit auf der Grundlage des § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Grundlegend sollen die Verfahren parallel mit den erforderlichen Verfahrensschritten zur Änderung des Flächennutzungsplanes betrieben werden. Die Verwaltung wird mit der Vorbereitung zur Einleitung der Verfahren beauftragt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0
Enthaltung:	0
Befangen:	1

An der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt hat das Ratsmitglied Karl-Otto Burelbach wegen Sonderinteresse gemäß § 22 Gemeindeordnung nicht teilgenommen und rückte vom Beratungstisch ab.