

Beschlussvorlage:

Verbandsgemeindeverwaltung Konz Am Markt, 54329 Konz	Fachbereich 3 / Bauen	54329 Konz, 29.10.2019
<u>Status:</u> öffentlich	Az.:	Nr.: 3H/5601/2019

Beratungsfolge:

21.11.2019	Ausschuss für Bauen, Landschaftspflege und Umweltschutz der Verbandsgemeinde Konz
12.12.2019	Verbandsgemeinderat Konz

Verfahren nach § 13b Baugesetzbuch im Verhältnis zur Flächennutzungsplanung

Sachverhalt:

Verfahren nach § 13 b BauGB

Der Bundesgesetzgeber hat mit dem „Bebauungsplan nach § 13 b BauGB“ ein Planinstrument mit zeitlicher Befristung geschaffen, um Gemeinden eine bauliche Entwicklung mit verhältnismäßig geringem Umfang zu verschaffen. Zielsetzung war wohl, eine Flexibilisierung und Beschleunigung der üblicherweise langwierigen und formal anspruchsvollen Baulandentwicklung zu erzielen.

Die Verfahren müssen dabei bis Ende 2019 begonnen und bis Ende 2021 abgeschlossen werden. Der Umfang der versiegelten Grundfläche beträgt bis zu 10.000 qm. Das Verfahren ist kürzer, eine Umweltprüfung muss nicht durchgeführt werden. Außerdem muss die Fläche nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein. (Der Artenschutz ist weiterhin abzuarbeiten).

Problematisch für die Ebene der Verbandsgemeinde ist hierbei, dass keine direkte Steuerungswirkung der Siedlungsentwicklung durch die Flächennutzungsplanung mehr stattfindet.

Grundsätzlich ist es Aufgabe der Verbandsgemeinde, bei der Erstellung des Flächennutzungsplanes die Schwerpunkte der weiteren baulichen Entwicklung im gesamten VG-Gebiet festzulegen und zu steuern. Viele Ortsgemeinden in der VG Konz haben die Entwicklungspotentiale aus dem Flächennutzungsplan von 2004 aber bereits aufgebraucht, so dass die Verfahren nach § 13b BauGB durchaus Instrumente darstellen, um die Siedlungsnachfrage zu befriedigen.

Neben der Umgehung der Steuerungswirkung hat der § 13b auch ggfs. Auswirkungen auf die Zielsetzungen der übergeordneten Landes- und Regionalplanung. Grundsätzliche Zielsetzung des Landesentwicklungsprogramms und des Regionalplans (Entwurf) sind jedoch, den Flächenverbrauch langfristig deutlich zu reduzieren, die Gemeinden sollen hier sog. „Schwellenwerte“ der weiteren Entwicklung einhalten. Hier könnte es auch dazu kommen, dass Flächenpotentiale von Gemeinden, die keine weitere Entwicklung anstreben, an andere Gemeinden abgegeben werden.

Aktuell in Aufstellung befindliche Verfahren in der VG Konz

Aktuell sind hier zwei Verfahren in der OG Pellingen „Südlich Lafeld“ und der OG Oberbillig „Römergarten“ in Aufstellung. Es handelt sich jeweils um Gebiete mit bis zu 30 Grundstücken.

Bei beiden Gemeinden sind die Flächenausweisungen des Flächennutzungsplanes von 2004 bereits erschöpft. Beide Gebiete können aus der Eigenentwicklung der Gemeinde für die nächsten 15 Jahre abgeleitet werden und gehen nicht über den Eigenbedarf hinaus. D.h. sie würden die Schwellenwertberechnung für sich bezogen einhalten.

Die Gemeinden haben in einer Vorprüfung alle in Frage kommenden Flächen untersucht und sich für diese Entwicklungsbereiche aus fachlichen Gründen entschieden. Insofern haben sie sich durchaus sehr ausführlich mit den Entwicklungen beschäftigt. Bei Oberbillig liegt auch ein konkreter Bedarfsnachweis mittels einer Bürgerbefragung vor.

Im Ergebnis kann von einer kontrollierten wohnbaulichen Entwicklung ausgegangen werden, die als Vorgriff für den fortzuschreibenden Flächennutzungsplan der VG Konz (Gesamtfortschreibung) zu sehen ist.

Der VG-Rat muss sich daher mit dieser Frage beschäftigen. Aus Sicht der Verwaltung ist der Wunsch der Gemeinden nach Entwicklung nachvollziehbar, er führt aber zunächst dazu, dass die Gesamtfortschreibung sich zeitlich nach hinten verschiebt und die Steuerungswirkung der Verbandsgemeinde für diese Gebiete entfällt.

Beschlussvorschlag:

„Der Ausschuss für Bauen, Landschaftspflege und Umweltschutz empfiehlt / der Verbandsgemeinderat stimmt der Vorgehensweise für beide Gebiete in den Ortsgemeinden Pellingen und Oberbillig zu und verzichtet damit insoweit auf die Steuerung durch die Verbandsgemeinde.“
