

Beschlussvorlage Nr. 130/2021 - öffentlich -

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Sitzungstermin</u>	<u>TOP</u>
Ausschuss für Umwelt, Klimaschutz und Gemein- deentwicklung	11.11.2021	5.
Ausschuss für Planen, Bauen und Verkehr	23.11.2021	4.
Haupt- und Finanzausschuss	25.11.2021	4.
Rat	02.12.2021	17.

Tagesordnungspunkt:

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 28 „Borschelgraben“ in Qualburg für den Bereich nördlich des Kirchwegs

1. Sachverhalt:

Die Gemeinde Bedburg-Hau möchte aufgrund des Wohnbedarfes im Ortsteil Qualburg ein attraktives kleines Wohngebiet mit Einfamilienhäusern und Doppelhaushälften entwickeln. Es soll ein städtebaulich hochwertiger Ortsrand mit einer arrondierenden, aufgelockerten Bebauung von rund 10 Wohneinheiten entstehen. Aufgrund seiner Lage, soll im östlichen Teil des Plangebietes ein landschaftsbezogener Ortsrand entlang des Borschelgrabens entstehen, der dem Ausgleich für den vorgenommenen Eingriff in Natur und Landschaft dient und den künftigen Bewohnern den Blick in die Landschaft ermöglicht.

Nach geltendem Bau- und Planungsrecht wäre die Einbeziehung einer Außenbereichsfläche in das beschleunigte Verfahren zur Realisierung von Wohnraum nicht möglich, weshalb die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich ist. Der Bebauungsplan trägt zur Deckung des Wohnbedarfs in Bedburg-Hau bei und ermöglicht eine städtebauliche Ordnung und Sicherung des Plangebietes.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.28 „Borschelgraben“ in Qualburg für den Bereich nördlich des Kirchwegs ist rd. 9 ha groß und umfasst in der Gemarkung Schneppenbaum in Flur 19 das Flurstück 165 teilweise.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.28 „Borschelgraben“ in Qualburg für den Bereich nördlich des Kirchwegs wird begrenzt

- im Norden Ackerland (Flur 19, Flurstück 166)
- im Osten der Borschelgraben (Flur 19, Flurstück 19)
- im Süden der Kirchweg (Flur 19, Flurstück 384) und
- im Westen eine angrenzende Wohnbebauung (Flur 19, Flurstücke 181, 213, 214, 215, 217 und 218).

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.28 „Borschelgraben“ in Qualburg für den Bereich nördlich des Kirchwegs sind dem beigefügten Geltungsbereich zu entnehmen.

Das Plangebiet liegt im Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Bedburg-Hau als landwirtschaftlich genutzte Fläche dargestellt. Da das Plangebiet an einen im Zusammen-

hang bebauten Ortsteil anschließt, kann es als Wohnbaugebiet gem. §13b BauGB (Baugesetzbuch) in Verbindung mit §13a BauGB im beschleunigten Verfahren in Anspruch genommen werden, da die Grundfläche weniger als 10.000 qm umfasst.

Im beschleunigten Verfahren wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen, die Durchführung eines Änderungsverfahrens ist gem. § 13a Abs.2 Nr.2 BauGB nicht erforderlich.

Gemäß § 13b BauGB muss das Verfahren bis zum 31.12. 2022 eingeleitet und der Satzungsbeschluss vom Rat der Gemeinde Bedburg-Hau bis zum 31.12.2024 gefasst werden.

Es liegen keine Hinweise vor, welche die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder das Landesrecht erforderlich machen. Es liegen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in §1 Abs. 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach §50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Auf eine zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan, wie die Umweltbelange und die Belange der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde ist im Rahmen eines §13b BauGB-Verfahrens nicht erforderlich.

Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung eines Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten als im Sinne des §1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung als erfolgt oder zulässig. Dennoch soll eine Eingriffsbilanzierung vorgenommen werden, um den Bereich östlich des Baugebietes entlang des Borschelgrabens aufzuwerten und den naturschutzrechtlichen Ausgleich für den Artenschutz und den Landschaftsschutz in Anspruch zu nehmen.

Bei Aufstellung eines Bebauungsplans gem. §13b BauGB ist ortsüblich bekannt zu machen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach §2 Abs.4 BauGB erfolgen soll.

Obwohl aufgrund der Verfahrenswahl die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nicht erforderlich ist, wird sie durchgeführt, um Rückmeldungen zur Planung zu erhalten.

2. Beschlussvorschlag:

- a) Der Rat beschließt nach §2 Abs. 1 Baugesetzbuch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Borschelgraben“ in Qualburg für den Bereich nördlich des Kirchwegs im beschleunigten Verfahren gem. §13b BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung.
- b) Der Rat beschließt die Durchführung einer Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung der Entwicklung eines landschaftsbezogenen Ortsrandes entlang des Borschelgrabens.
- c) Der Rat beschließt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs. 1 BauGB.