

# Gemeinde Aarbergen



## Vorlage an die Gemeindevertretung

Drucksache VL-99/2019 2. Ergänzung	- öffentlich -	03.12.2019
Aktenzeichen	610-20-04-06/KS	
Sachbearbeiter/in	Karina Schramm	
Fachbereich	Fachbereich 2 - Gemeindeentwicklung und Liegenschaftsmanagement	

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand der Gemeinde Aarbergen	18.09.2019	beschließend
Gemeindevorstand der Gemeinde Aarbergen	26.11.2019	beschließend
Gemeindevertretung der Gemeinde Aarbergen	12.12.2019	beschließend

### Bauleitplanung der Gemeinde Aarbergen; Aufstellung des Bebauungsplans "Auf Bach", OT Rückershausen

#### Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt, unbeachtlich einer Zustimmung oder Ablehnung durch das Amt für den ländlichen Raum des Landkreis Limburg-Weilburg, wie folgt:

Für den in der Anlage dargestellten vorläufigen räumlichen Geltungsbereich mit einer Größe von Gesamt ca. 1 ha wird die Aufstellung eines Bebauungsplans „Auf Bach“ gemäß § 2 (1) BauGB mit integrierter Flächennutzungsplanberichtigung beschlossen.

Der vorläufige Geltungsbereich umfasst die folgenden Grundstücke: Flur 30, Flurstücke 1, 2, 3 sowie Flur 32, Flurstücke 173 (teilw.), 64 (teilw.), 65, 66, 67, 68, 69, 70, 78/2 (teilw.) und 83 (teilw.).

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist nach § 13 a (3) S. 1 Nr. 2 BauGB auch öffentlich bekannt zu machen, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann.

#### Finanzielle Auswirkungen:

<b>Keine Ausgaben zu leisten:</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Haushaltsmittel stehen im Haushalt bereit:</b>	<input type="checkbox"/>
<b>Produkt/Sachkonto „Bebauungspläne“:</b>	
<b>Haushaltsansatz €:</b>	
<b>Bereits ausgegeben €:</b>	
<b>Noch vorhanden €:</b>	
<b>Haushaltsmittel stehen nicht bereit:</b>	<input type="checkbox"/>
<b>Einstellung muss im Nachtrag erfolgen:</b>	Üpl: <input type="checkbox"/> Apl: <input type="checkbox"/>

<b>Produkt/Sachkonto:</b>	
<b><u>Evtl. Stellungnahme:</u></b>	
<b>Finanzielle Bewertung des Fachbereiches erfolgt:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> gez. Sabine Hartenfels Leitung Fachbereich 3 - Finanzen Datum: 03.12.2019

**Begründung:**

Zur Aufstellung des Bebauungsplans „Auf Bach“, Aarbergen-Rückershausen, soll der Paragraph 13 b Baugesetzbuch (BauGB) Anwendung finden.

Hiernach kann die Ausweisung von Bauland unter 1 ha Wohnbaufläche im Außenbereich, angrenzend an vorhandene Bebauung, im vereinfachten Verfahren erfolgen.

Gemäß v. g. Vorschrift ist eine Anwendung nur noch bis zum 31.12.2019 möglich.

Durch die Anwendung des § 13 b BauGB stellt sich das Verfahren schneller und mit geringerem Kostenaufwand dar.

Für die Wahrung der Frist ist der Aufstellungsbeschluss maßgebend.

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 26.04.2019 beschlossen, während der Durchführung des Dorfentwicklungsprogrammes (IKEK) keine zur Innenentwicklung konkurrierenden Baugebiete auszuweisen.

Das IKEK befindet sich momentan in der Konzeptphase. Ein Ergebnis, ob die Ausweisung des Baugebietes „Auf Bach“ konkurrierend zur Innenentwicklung in Aarbergen ist, liegt noch nicht vor.

Am 25.11.2019 fand zusammen mit dem Amt für ländlichen Raum und der WI-Bank Hessen ein Controllingtermin statt. Hier signalisierten die Vertreter der WI-Bank, dass die Ausweisung eines Baugebietes an dieser Stelle und in dieser Größe nicht konkurrierend zur Innenentwicklung sein könnte. Eine verbindliche Stellungnahme wird noch im Dezember 2019 erwartet (sollte diese bis zum Sitzungstermin vorliegen, wird entsprechend unterrichtet). Unabhängig davon sind die gemeindlichen Gremien bestrebt, dieses Baugebiet auszuweisen und damit die Dorfentwicklung ggf. auslaufen zu lassen. Dies wäre eine Revidierung des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 26.04.2019, sofern es sich um zur Innenentwicklung konkurrierende Baulandausweisung handeln würde.

Die Ausführungen des Büros Stadt-Land-plus GmbH zu dieser Thematik sind in der Anlage beigelegt.

Um das Bauleitplanverfahren in jedem Fall durchführen zu können bedarf es der o. g. Beschlussfassung.

Um Beschluss gemäß Vorschlag wird gebeten.

<b><u>Sachliche Bewertung des Fachbereiches erfolgt:</u></b>	<input checked="" type="checkbox"/>	gez. Karina Schramm Datum: 03.12.2019
<b><u>Rechtliche Bewertung des Fachbereiches erfolgt:</u></b>	<input checked="" type="checkbox"/>	gez. André Zorn Datum: 03.12.2019
<b><u>Vorlage gesehen und zur Beschlussfassung eingebracht:</u></b>	<input checked="" type="checkbox"/>	gez. Matthias Rudolf Bürgermeister Datum: 03.12.2019

Anlage(n):

- (1) Übersichtskarte vorl. räuml. Geltungsbereich