

Vorbehaltlich, dass der Gemeinde bis zur Sitzung des Rates eine schriftliche Einwilligung der Grundstückseigentümer zur Übernahme von Folgekosten sowie zum Abschluss einer Folgekostenvereinbarung vorgelegt wird, empfiehlt der Planungs- und Verkehrsausschuss dem Rat folgenden Beschluss zu fassen:

„Auf Empfehlung des Planungs- und Verkehrsausschusses vom 05.09.2019 beschließt der Rat den Bebauungsplan Straßfeld Sr 4 "Am Kradenpohl" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB aufzustellen.

Das Plangebiet umfasst eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Teilfläche des Grundstückes Gemarkung Straßfeld, Flur 3, Flurstück 182 mit einem Flächenanteil von ca. 0,96 ha sowie teilweise Flurstücke der „Kreuzstraße“ (Gemarkung Straßfeld, Flur 3, Flurstück 183) und eines Wirtschaftsweges (Gemarkung Straßfeld, Flur 3, Flurstück 54 -tlw.). Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich eine Feldscheune.

Begrenzt wird der Geltungsbereich im Westen durch die dort gelegenen Baugrundstücke entlang der vorgenannten Parzelle der `Kreuzstraße` sowie des vorgenannten Wirtschaftsweges. Es handelt sich dabei um die Grenze des Bebauungsplanes Sr 1 „Am Berg“. Im Süden grenzt das Plangebiet an die `Trierer Straße` sowie in Verlängerung an die `Kreisstraße 3`. Parallel zu den o.g. Straßenparzellen der `Kreuzstraße` sowie des Wirtschaftsweges endet das Plangebiet auf dem Grundstück Gemarkung Straßfeld, Flur 3, Flurstück 182 im Osten in einer Tiefe von ca. 40 m. Im Norden wird der Geltungsbereich mittels einer fiktiven Verlängerung der Parzelle des o.g. Wirtschaftsweges begrenzt. Hierdurch soll eine ausgewogene Ortsabrundung ermöglicht werden. Ein Übersichtsplan, in dem der Geltungsbereich schwarz umrandet kenntlich gemacht wurde, ist beigegefügt.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Wohngebäuden zu schaffen. Der Flächennutzungsplan mit seiner Darstellung als „Fläche für die Landwirtschaft“ ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Zwischen dem Antragsteller und der Gemeinde ist vor Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zunächst ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB sowie eine Folgekostenvereinbarung gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 BauGB aufgrund des Beschlusses des Rates vom 25.09.2018. abzuschließen.“

Darüber hinaus beschließt der Planungs- und Verkehrsausschuss, dass durch die Verwaltung die Möglichkeiten zur Ansiedlung von Geschosswohnungsbau geprüft werden sollen. In diesem Zusammenhang soll durch die Verwaltung erörtert werden, ob ein Mehrgenerationen Wohnen (60 +) etabliert werden kann.