

Gremium:	Sitzungsart:	Zuständigkeit:	Datum:
Bau- und Vergabeausschuss Mendig	öffentlich	Vorberatung	08.09.2020

Verfasser: Jörg Rausch	Fachbereich 4
-------------------------------	----------------------

Tagesordnung:

Bauleitplanung der Stadt Mendig – Vorberatung zur 3. Änderung (Neufassung) des Bebauungsplanes „Am Sonnenhang“

a) Modifizierung des Aufstellungsbeschlusses nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 13 a BauGB

b) Annahme des Vorentwurfes

c) Einleitung der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13 a Abs. 3 Nr. 2 (BauGB)

Ausschließungsgründe nach § 22 GemO liegen für folgende Personen vor, so dass diese an der Beratung und Beschlussfassung nicht mitgewirkt haben:

Sachverhalt:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 28.08.2018 den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes „Am Sonnenhang“ beschlossen.

Am 29.10.2019 hat der Stadtrat beschlossen, verschiedene Planänderungen in den Planentwurf einzuarbeiten.

Nach Rücksprache mit dem beauftragten Planungsbüro (Fassbender Weber Ingenieure, Brohltalstraße 10, 56656 Brohl-Lützing), ist es am sinnvollsten im Rahmen der 3. Änderung eine Neufassung des Bebauungsplanes unter Einarbeitung der gewünschten Änderungen zu betreiben. Damit werden auch die Änderungen der bisherigen 1. und 2. Änderung rechtssicher umgesetzt.

Die Bauleitplanung wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB durchgeführt.

Der bisherige Aufstellungsbeschluss vom 28.08.2018 ist so zu modifizieren, dass die 3. Änderung als Neufassung des Bebauungsplanes „Am Sonnenhang“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB, unter Einarbeitung der 1. und 2. Änderung des Bebauungsplanes sowie der am 29.10.2019 beschlossenen Änderungen, durchgeführt wird.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten in den Fällen des Abs. 2 Nr. 1 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Zudem wird gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2 a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Absatz 1 BauGB abgesehen.

Im der nunmehr vorliegenden Planurkunde wurden dementsprechend die Punkte 1.3 bis 1.6 des Beschlusses vom 29.10.2019 umgesetzt.

Die Punkte 1.1 und 1.2 wurden nicht in den Planentwurf aufgenommen. Da die betroffenen Flächen im bisherigen Bebauungsplan als Ausgleichsfläche festgesetzt waren, wäre bei Wegfall dieser Flächen ein entsprechender Ausgleich zu erbringen. Da der Stadt Mendig für diesen Ausgleich keine Flächen in ausreichender Größe zur Verfügung stehen, soll die unvollständige Durchführung der Ortsrandeingrünung, in Absprache mit dem Stadtbürgermeister, nicht (nachträglich) legalisiert werden. Hier ist es Ziel, die Umsetzung der bisherigen Festsetzungen zu forcieren.

Der Punkt 1.7 wurde nicht umgesetzt, da eine Leitungsverlegung nach Kontaktaufnahme mit dem betroffenen Grundstückseigentümer nicht möglich war.

Die Änderungen der textlichen Festsetzungen (Punkte 2.1 bis 2.4) wurden entsprechend dem Ratsbeschluss vom 29.10.2019 eingearbeitet.

Von der Verwaltung wird empfohlen, gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abzusehen und stattdessen die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB einzuleiten.

Hinweis zur Finanzierung:

Beschlussvorschlag:

- a) Der Bau- und Vergabeausschuss empfiehlt dem Stadtrat den bisherigen Aufstellungsbeschluss vom 28.08.2018 dahingehend zu modifizieren, das Verfahren zur 3. Änderung, unter Einarbeitung der 1. und 2. Änderung des Bebauungsplanes sowie der am 29.10.2019 beschlossenen Änderungen, als Neufassung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen.
- b) Weiterhin wird empfohlen, den vorliegenden Vorentwurf der Neufassung des Bebauungsplanes anzunehmen.
- c) Die Verwaltung soll beauftragt werden, die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB einzuleiten.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnung
Stimmenenthaltungen