

Gremium:	Sitzungsart:	Zuständigkeit:	Datum:
Bau- und Vergabeausschuss Mendig	öffentlich	Vorberatung	13.04.2021

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

Tagesordnung:

Bauleitplanung der Stadt Mendig, Vorberatung zum Bebauungsplan „Martinsheim / Ernteweg“;

a) Annahme des Entwurfes

b) Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

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

Sachverhalt:

Die Vorhabenträger zum Bebauungsplan planen die Entwicklung eines neuen Wohnprojektes in Mendig. Hierfür soll oberhalb der Straße „Ernteweg“, das Gebiet „ehemaliges Martinsheim“ genutzt werden.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 21.03.2017 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB (beschleunigtes Verfahren) gefasst.

Eine Öffentlichkeitsbeteiligung im Sinne des § 13 a BauGB fand bereits statt. Hier sind einige Stellungnahmen eingegangen, welche in der Sitzung des Stadtrates am 25.09.2018 behandelt wurden und entsprechend der Würdigung in den nunmehr vorliegenden Bebauungsplanentwurf eingearbeitet wurden.

Weiterhin wurde in der Sitzung am 25.09.2018 ein Verfahrenswechsel beschlossen, um das Verfahren nach § 13 b BauGB durchzuführen. Die Voraussetzungen hierfür sind gegeben. Der § 13 b BauGB verweist auf den § 13 a BauGB, somit kann in diesem Verfahren das sog. beschleunigte Verfahren durchgeführt werden.

Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, ein Umweltbericht gem. § 2 a BauGB, die Angabe welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind (gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB) sowie die zusammenfassenden Erklärung nach § 6 a Abs. 1 BauGB und § 10 a Abs. 1 BauGB wird in diesem Verfahren nicht durchgeführt bzw. ist nicht notwendig (siehe § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB).

Das bisherige Verfahren erfolgte unter dem Aspekt, dass ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden sollte.

Da der Konkretisierungsbestand für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan inzwischen, durch die Umplanung des Konzeptes durch den Vorhabenträger, hinfällig ist, sollte nun ein „normaler“ Angebotsbebauungsplan erstellt werden. Die verschiedenen Punkte, welche vertraglich zu regeln sind, werden in einem städtebaulichen Vertrag und nicht in einem Durchführungsvertrag fest gehalten.

Die Entscheidung, von dem bisherigen Instrument eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes abzusehen und den Bebauungsplan als Angebotsplanung aufzustellen sowie die Entscheidung über die Annahme als Entwurf, der Durchführung der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde in der Sitzung des Stadtrates am 18.12.2018 vertagt.

Weiterhin wurde hier beschlossen, zunächst die Vor- und Nachteile für die Stadt Mendig zu diskutieren und einen Entwurf des Vertragswerks vor zu beraten.

Diese Beratungen haben inzwischen stattgefunden. Nachdem der Hauptausschuss am 06.10.2020 über den Entwurf eines städtebaulichen Vertrages vorberaten hat, wurde vom Stadtrat in seiner Sitzung am 24.11.2020 der Abschluss des städtebaulichen Rahmenvertrags zur Erschließung des geplanten Neubaugebietes „Martinsheim / Ernteweg“, mit den Vorhabenträgern beschlossen. Das Vertragswerk wurde vor dieser Sitzung durch die Vertragsparteien unterzeichnet.

Der Bebauungsplanentwurf, einschließlich textlicher Festsetzungen und Begründung sowie die artenschutzrechtliche Vorprüfung und die Verkehrsabschätzungen sind dieser Vorlage beigefügt. Weiterhin sind aus der Straßenplanung ein Lageplan, der Regelquerschnitt sowie zwei Höhenprofile beigefügt.

Der Planer vom beauftragten Planungsbüro wird in der Sitzung anwesend sein, die Planung vorstellen und für potentielle Fragen zur Verfügung stehen.

Von der Verwaltung wird vorgeschlagen, dass der Bau- und Vergabeausschuss dem Stadtrat empfiehlt, den Bebauungsplan im vorliegenden Entwurf anzunehmen, das förmliche Auslegungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB einzuleiten und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Hinweis zur Finanzierung:

Der Stadt entstehen keine Kosten. Diese werden vom Vorhabenträger getragen.

Beschlussvorschlag:

- a) Der Bau- und Vergabeausschuss empfiehlt dem Stadtrat den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes anzunehmen.
- b) Des Weiteren empfiehlt der Bau- und Vergabeausschuss dem Stadtrat die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnung
Stimmenenthaltungen

