

|                                  |                     |                       |               |
|----------------------------------|---------------------|-----------------------|---------------|
| <b>Gremium:</b>                  | <b>Sitzungsart:</b> | <b>Zuständigkeit:</b> | <b>Datum:</b> |
| Bau- und Vergabeausschuss Mendig | öffentlich          | Vorberatung           | 07.10.2021    |

|                               |                      |
|-------------------------------|----------------------|
| <b>Verfasser:</b> Jörg Rausch | <b>Fachbereich 4</b> |
|-------------------------------|----------------------|

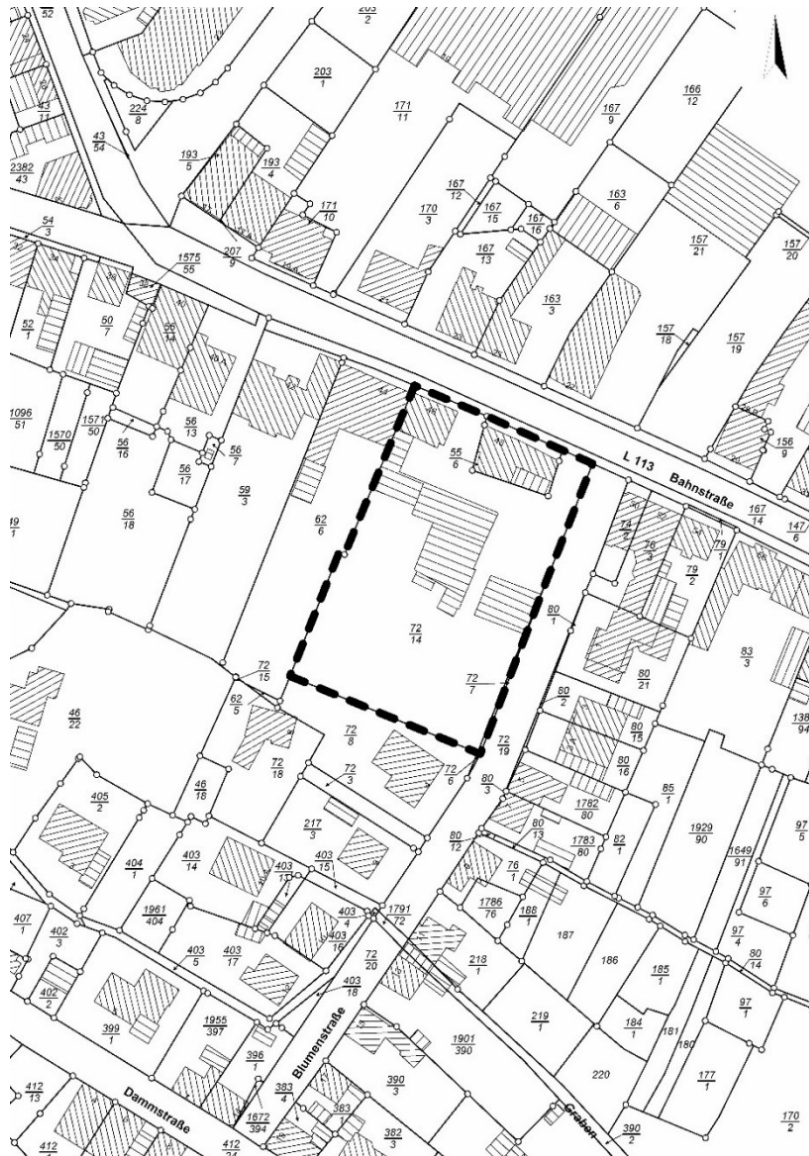
### **Tagesordnung:**

**Bauleitplanung der Stadt Mendig, Vorberatung zum Bebauungsplan „Blumenstraße“;**  
**a) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)**  
**b) 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:**

An der Ecke Blumenstraße / Bahnstraße befindet sich auf den Grundstücken Gemarkung Niedermendig, Flur 11, Flurstücks-Nrn. 72/14 und 72/7 ein ehemaliger Landhandel. Das Grundstück wird nicht mehr entsprechend seiner ursprünglichen Nutzung genutzt und liegt seit mehreren Jahren brach.



Der Eigentümer der betreffenden Grundstücke hat kürzlich gemeinsam mit einem Investor bei der Stadt Mendig vorgesprochen, da die Absicht besteht, die bisherige Brachfläche baulich nutzbar zu machen und einer Folgenutzung zuzuführen. Es ist vorgesehen, die dort vorhandene Bebauung teilweise abzureißen und auf dieser Fläche ein Wohn-u. Geschäftsgebäude (Café mit zusätzlichen Wohneinheiten) sowie zwei Mehrfamilienhäuser zu errichten. Entwurfsunterlagen der Planung sind in der Anlage beigelegt.

Aus städtebaulicher Sicht macht es Sinn, diese Brachfläche zu überplanen und damit einer geordneten baulichen Nutzung zuzuführen. Hierzu ist aus städtebaulichen Gründen die Durchführung eines förmlichen Bauleitplanverfahrens erforderlich.

Dies könnte aus Sicht der Verwaltung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) erfolgen, da die gesetzlichen Voraussetzungen im vorliegenden Fall erfüllt sind.

Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 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 Abgabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Zur Erstellung der Bebauungsplanunterlagen werden derzeit Honorarangebote eingeholt.

Der Investor hat zuvor die Bereitschaft zur Kostenübernahme gegenüber der Stadt Mendig erklärt.

### **Hinweis zur Finanzierung:**

Für die Stadt Mendig entstehen durch das Bebauungsplanverfahren keine Kosten.

### **Beschlussvorschlag:**

- a) Unter der Bedingung das eine Kostenübernahmeerklärung durch den Antragsteller erfolgt, empfiehlt der Bau- und Vergabeausschuss dem Stadtrat das Verfahren gem. § 13 a BauGB durchzuführen und fasst den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan „Blumenstraße“. Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Niedermendig, Flur 11, Flurstücks-Nrn. 55/6, 72/7 und 72/14 und ergibt sich ebenfalls aus dem beigefügten Lageplan.
- b) Des Weiteren empfiehlt der Bau- und Vergabeausschuss dem Stadtrat gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 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. § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB zu gegebener Zeit einzuleiten.  
Die Verwaltung wird mit der Durchführung beauftragt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig  
Zustimmungen  
Ablehnung  
Stimmenenthaltungen