

Gremium:	Sitzungsart:	Zuständigkeit:	Datum:
Stadtrat Mendig	öffentlich	Entscheidung	23.11.2021

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

Tagesordnung:

Bauleitplanung der Stadt Mendig, 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

c) Auftragsvergabe

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 Vorhabenträger 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 beigefügt.

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.

Ein Lageplan mit Umring der Bebauungsplanfläche ist als Anlage beigefügt.

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.

Der Bau- und Vergabeausschuss hat über den Punkt in seiner Sitzung am 07.10.2021 vorberaten und dem Stadtrat die Aufstellung des Bebauungsplans sowie die Durchführung der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit empfohlen.

Der Vorhabenträger hat kürzlich eine Erklärung zur Übernahme der Kosten der Bauleitplanung einschl. dazugehöriger notwendiger Untersuchungen und Gutachten abgegeben, so dass der Stadt Mendig durch das Verfahren keine Kosten entstehen.

Zur Erstellung der Bebauungsplanunterlagen einschl. Artenschutzrechtlicher Voruntersuchung liegt der Verwaltung ein Angebot des Büros WeSt-Stadtplaner GmbH, Polch, vom 07.10.2021, vor. Der Angebotspreis beläuft sich auf brutto 6.797,28 EUR

Hinweis zur Finanzierung:

Für die Stadt Mendig entstehen durch das Bebauungsplanverfahren keine Kosten.

Beschlussvorschlag:

- a) Der Stadtrat fasst den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan „Blumenstraße“ und beschließt das Verfahren gem. § 13 a BauGB durchzuführen. 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.
Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.
- b) Des Weiteren beschließt der 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.
- c) Mit der Erstellung der Bauleitplanunterlagen einschl. der artenschutzrechtlichen Vorprüfung wird das Büro WeSt-Stadtplaner GmbH, Polch, gemäß Angebot vom 07.10.2021, zum Angebotspreis i.H.v. 6.797,28 EUR (brutto), beauftragt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnung
Stimmenenthaltungen