

<b>Gremium:</b>	<b>Sitzungsart:</b>	<b>Zuständigkeit:</b>	<b>Datum:</b>
Stadtrat Mendig	öffentlich	Entscheidung	23.11.2021

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

### **Tagesordnung:**

#### **Bauleitplanung der Stadt Mendig; Antrag auf 6. Änderung und 3. Erweiterung des Bebauungsplans "Gewerbepark an der A61/B262"**

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

#### **Sachverhalt:**

Das Büro Fassbender Weber Ingenieure PartGmbH aus Brohl-Lützing beantragt mit Schreiben vom 27.09.2021, im Auftrag der HRR Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co.KG, die 6. Änderung und 3. Erweiterung des Bebauungsplans „Gewerbepark an der A61/B262“. Das Schreiben, nebst einem Übersichtslageplan, ist als Anlage beigefügt.

Aus den im Schreiben dargelegten Gründen ist es beabsichtigt, das Plangebiet im Westen um ein Grundstück Flur 9, Flurstück 4 zu erweitern. Ebenfalls soll im Süden des Plangebietes eine Erweiterung um die Grundstücke Flur 9, Flurstück 70/6 und 70/7 erfolgen.

Für die Planungen im Süden ist es weiterhin erforderlich, eine Erhöhung der GRZ auf 0,8 vorzunehmen und die bisherige Randeingrünung an den neuen Rand des Plangebietes zu verschieben.

Weiterhin wurde mit der HRR Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co.KG besprochen, dass für das gesamte Plangebiet (siehe grau gestrichelte Linie im Übersichtsplan) in den Textfestsetzungen Einzelhandel mit innenstadtrelevanten Sortimenten ausgeschlossen werden soll.

Über den Antrag erfolgte eine Vorberatung im Bau- und Vergabeausschuss am 02.11.2021. Hierbei wurde dem Stadtrat empfohlen, dem Antrag zu entsprechen und ein Verfahren zur 6. Änderung u. 3. Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der A 61/B 262“ einzuleiten.

Das notwendige Bauleitplanverfahren ist, aufgrund der Erweiterung in den Außenbereich, als Regelverfahren nach § 2 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen. Die beantragten Erweiterungsflächen sind im Flächennutzungsplan bereits als gewerbliche Bauflächen enthalten.

Von der Verwaltung wird des Weiteren empfohlen, die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB einzuleiten, sobald entsprechende Planunterlagen vorliegen.

**Hinweis zur Finanzierung:**

Alle Kosten, die im Zusammenhang mit der v.g. Bauleitplanung entstehen, gehen zu Lasten der Grundstücksverwaltungsgesellschaft. Für die Stadt Mendig entstehen keine Kosten.

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat nimmt den vorgestellten Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt dem Antrag zu entsprechen und fasst daher den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der A 61/B 262“, 6. Änderung u. 3. Erweiterung.

Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Des Weiteren beschließt der Stadtrat die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB zu gegebener Zeit einzuleiten. Die Verwaltung wird mit der Durchführung beauftragt.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig

Zustimmungen

Ablehnung

Stimmenenthaltungen