

Gremium:	Sitzungsart:	Zuständigkeit:	Datum:
Stadtrat Mendig	öffentlich	Entscheidung	21.12.2021

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

Tagesordnung:

- Bauleitplanung der Stadt Mendig, Bebauungsplan "Martinsheim/Ernteweg";**
a) erneuter Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 b Baugesetzbuch (BauGB) und Weiterführung des Verfahrens nach § 13 b BauGB "neu" (in der Fassung der Gesetzesänderung vom 10.09.2021)
b) Annahme des Entwurfs
c) Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 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:

Der Aufstellungsbeschluss zur Durchführung eines beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB wurde bereits in der Stadtratssitzung am 21.03.2017 gefasst. Am 25.09.2018 hat der Stadtrat dann einen Verfahrenswechsel nach § 13 b BauGB beschlossen.

In der Sitzung am 13.04.2021 hatte der Bau- und Vergabeausschuss dem Stadtrat bereits empfohlen, einen Entwurf zum Bebauungsplan anzunehmen und die Einleitung des Offenlageverfahrens zu beschließen. Im Nachgang dieser Sitzung und vor der Stadtratssitzung wurde festgestellt, dass in verschiedenen Punkten aus Sicht der Stadt Mendig ein Änderungsbedarf bei dem beschlossenen Bebauungsplanentwurf bestand.

Daher hat der Stadtrat bisher noch keinen Beschluss gefasst. Stattdessen wurden die verschiedenen Änderungswünsche der Stadt Mendig mit dem Investor und dem Planungsbüro erörtert.

Aufgrund der Gespräche hat der Investor seine bisherige Planung nochmals in Gänze überprüft und es wurde nach den Wünschen des Investors nunmehr ein neuer Bebauungsplanentwurf mit einem reduzierten Geltungsbereich durch das Planungsbüro erstellt und der Verwaltung vorgelegt.

In seiner Sitzung am 07.10.2021 hat der Bau- und Vergabeausschuss dem Stadtrat empfohlen, 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.

In diesem Jahr wurde zusätzlich das BauGB durch das Gesetz zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz) geändert. Hierbei wurde die Möglichkeit der Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren wiedereingeführt. Voraussetzung ist nunmehr, dass das Verfahren bis zum Ablauf des 31. Dezember 2022 förmlich eingeleitet wird und der Satzungsbeschluss bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 gefasst wird. Eine Übergangsregelung für bereits laufende Verfahren, deren

Satzungsbeschluss bis zum Ablauf des 31. Dezember 2021 erfolgen müsste, ist hierin nicht enthalten.

Im Rahmen des Muster-Einführungserlass zum Gesetz zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz) (BauGBÄndG 2021 – Mustererlass), beschlossen durch die Fachkommission Städtebau am 14./30. September 2021, wurde daher folgendes zum Umgang mit bereits begonnenen Bebauungsplanverfahren nach § 13 b BauGB empfohlen.

„Umgang mit begonnenen Bebauungsplanverfahren, bei denen ein Verfahren nach § 13b „alt“ bis zum 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet wurde und ein Satzungsbeschluss voraussichtlich nicht bis zum 31. Dezember 2021 gefasst wird:“

Die Einführung des § 13b im Jahr 2017 durch das ‚Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt‘ war mit der Festlegung klarer Fristen für die Anwendbarkeit des § 13b verbunden. Die ursprünglich vorgesehene Frist bis zum 31. Dezember 2021 sollte daher möglichst genutzt werden, um begonnene Planverfahren zu Ende zu führen. Dies dürfte sich insbesondere dann anbieten, wenn wesentliche Schritte des Verfahrens bereits abgeschlossen sind.

Ob bei Verfahren nach § 13b „alt“ eine Umstellung auf das neue Recht (§ 13b „neu“) gemäß § 233 Absatz 1 Satz 2 möglich ist, könnte angesichts der befristeten Geltung des § 13b „alt“ fraglich sein. Es kann sich daher empfehlen, die bereits erfolgten Verfahrensschritte zu wiederholen.“

Da es sich beim Bebauungsplan „Martinsheim/Ernteweg“ um ein Verfahren nach § 13 b „alt“ handelt und der Satzungsbeschluss bis zum 31. Dezember 2021 nicht mehr gefasst werden kann, sind aus Gründen der Rechtssicherheit die bereits erfolgten Verfahrensschritte zu wiederholen.

Aufgrund dessen ist es erforderlich, den Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 b BauGB „neu“ erneut zu fassen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung hat in dem bisherigen Verfahren bereits stattgefunden. Eingegangene Eingaben wurden durch den Stadtrat am 25.09.2018 gewürdigt. Die Ergebnisse der Würdigung wurden im vorliegenden Entwurf berücksichtigt. Daher wird die im bisherigen Verfahren bereits stattgefundene frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ebenfalls für das neue Verfahren gewertet.

Das Verfahren sollte daher mit den beigefügten Planunterlagen nach § 13 b BauGB „neu“ im beschleunigten Verfahren mit dem nächsten Verfahrensschritt weitergeführt werden.

Der Bebauungsplanentwurf, einschließlich textlicher Festsetzungen und Begründung sowie die artenschutzrechtliche Vorprüfung und die Verkehrsabschätzung sind dieser Vorlage beigefügt.

Ein Vertreter des beauftragten Planungsbüros wird in der Sitzung anwesend sein, die Planung vorstellen und für potentielle Fragen zur Verfügung stehen.

Die Verwaltung empfiehlt dem Stadtrat einen erneuten Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 b BauGB „neu“ zu fassen, der vorliegenden Planung zuzustimmen und den Bebauungsplan im vorliegenden Entwurf anzunehmen sowie 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:

Die Kosten des Bauleitplanverfahrens trägt der Vorhabenträger. Daher entstehen der Stadt Mendig keine Kosten.

Beschlussvorschlag:

- a) Der Stadtrat fasst erneut den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan „Martinsheim/Ernteweg“ und beschließt das Verfahren gem. § 13 b BauGB „neu“ (in der Fassung der Gesetzesänderung vom 10.09.2021) durchzuführen. Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem Bebauungsplan selbst.
Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.
- b) Der Stadtrat nimmt den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes an.
- c) Des Weiteren beschließt der Stadtrat die im bisherigen Verfahren bereits stattgefundene frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ebenfalls für das neue Verfahren zu werten und 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