

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

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

Tagesordnung:

Bauleitplanung der Stadt Mendig, Bebauungsplan "Hospitalstraße";

a) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)

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

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

Sachverhalt:

Für das vorliegende Plangebiet wurde bereits in den Jahren 2013-2015 ein Bauleitplanverfahren zur Ausweisung eines Wohnbaugebietes (WA) nach § 13 a BauGB durchgeführt. Dieses wurde zwar fast vollständig durchlaufen (bis zum Satzungsbeschluss am 28.04.2015), jedoch wurde der Satzungsbeschluss nie bekannt gemacht und der Plan nicht in Kraft gesetzt, da vom Vorhabenträger seinerzeit Änderungen an der Planung gewünscht waren, welche eine erneute Offenlage notwendig gemacht hätten.

Inzwischen hat der Vorhabenträger gemeinsam mit dem Planungsbüro seine Änderungswünsche in dem neuen Bebauungsplanentwurf eingearbeitet. Bei diesen Änderungen wurden hauptsächlich die Baufenster auf den Grundstücken angepasst, um den Bauwilligen eine bestmögliche Ausnutzbarkeit Ihrer Grundstücke zu ermöglichen. Des Weiteren wurde noch die Geschoßflächenzahl (GFZ) von 1,2 auf 0,8 gesenkt und die Dachneigung auf die Festsetzung 0 – 38 Grad geändert. Ebenfalls wurde der Fußweg zum Kindergarten aus dem Bebauungsplan herausgenommen und auf der Fläche der Kirchengemeinde aufgrund einer entsprechenden Vereinbarung realisiert.

Aufgrund des langen Zeitraums zwischen Satzungsbeschluss und neuem Planentwurf, wird beabsichtigt für den betreffenden Bereich ein neues Verfahren auf Basis des § 13 a BauGB durchzuführen, um sowohl für die Stadt Mendig als auch den Vorhabenträger Rechtssicherheit zu erhalten.

Aufgrund dessen ist es erforderlich, den Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 a BauGB zu fassen.

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.

Da das Verfahren seinerzeit bereits bis zum Satzungsbeschluss durchlaufen wurde und nur in Teilbereichen Änderungen stattgefunden haben, wird gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen und stattdessen direkt das förmliche Auslegungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB eingeleitet und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Der Bebauungsplanentwurf (Satzung, Planurkunde und textliche Festsetzungen) sowie die Begründung sind dieser Vorlage beigelegt.

Die Verwaltung empfiehlt dem Stadtrat den Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 a BauGB 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 beschließt das Verfahren gem. § 13 a BauGB durchzuführen und fasst den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan „Hospitalstraße“. Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem Bebauungsplan.
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 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 direkt 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.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnung
Stimmenenthaltungen