

<b>Gremium:</b>	<b>Sitzungsart:</b>	<b>Zuständigkeit:</b>	<b>Datum:</b>
Stadtrat Mendig	öffentlich	Entscheidung	28.06.2022

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

### Tagesordnung:

#### **Bauleitplanung der Stadt Mendig, Bebauungsplan „Ober den fünf Morgen“;**

##### **a) Annahme des Entwurfs**

##### **b) Einleitung der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 und der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1**

##### **Baugesetzbuch (BauGB)**

##### **c) Ermächtigung zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und zur Beteiligung der 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:**

Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Sitzung des Stadtrates am 23.02.2021 gefasst. Die Öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am 05.03.2021.

Zwischenzeitlich haben mehrere Vorberatungen, zuletzt am 07.12.2021, im Bau- und Vergabeausschuss stattgefunden. Hierbei wurde festgelegt, an der Aufstellung eines Bebauungsplanes festzuhalten. Parallel wird der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit dem Grundstückseigentümer angestrebt.

Da in der Angelegenheit ebenfalls ein Rechtsstreit anhängig ist und die Besprechungen hinsichtlich des städtebaulichen Vertrages bisher noch zu keinem abschließenden Ergebnis geführt haben, ist es sinnvoll, das Bauleitplanverfahren weiter zu betreiben.

Zwischenzeitlich wurde durch das beauftragte Planungsbüro Fassbender, Weber Ingenieure aus Brohl-Lützing ein Entwurf des Bebauungsplans „Ober den fünf Morgen“ erstellt.

Bei der Erstellung des Bebauungsplanentwurfs wurden sowohl die vorgestellten Entwicklungsabsichten des Grundstückseigentümers als auch die vorgebrachten Einwände der umliegenden Anwohner, entsprechend den Vorberatungen, berücksichtigt.

Der Bebauungsplanentwurf, die textlichen Festsetzungen und die zugehörige Begründung sind dieser Vorlage als Anlage beigefügt.

Eine Vertreterin des Planungsbüros Fassbender, Weber Ingenieure wird in der Sitzung anwesend sein und den Entwurf der Planung vorstellen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt gemäß Aufstellungsbeschluss im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB. 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.

Um das Bauleitplanverfahren zeitnah, auch im Hinblick auf die bestehende Veränderungssperre und den anhängigen Rechtsstreit, weiterzuführen ist es notwendig, dass die Einleitung der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit beschlossen wird.

Von der Verwaltung wird empfohlen, die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 und die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Um das Verfahren nicht unnötig hinauszuzögern, sollte die Verwaltung gleichzeitig ermächtigt werden, zeitnah nach diesem Verfahrensschritt, mit dem vorliegenden Planentwurf die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorzunehmen, sofern sich im Verfahren keine Erkenntnisse ergeben, die eine Plananpassung oder eine erneute Beratung im Stadtrat notwendig machen.

#### **Hinweis zur Finanzierung:**

#### **Beschlussvorschlag:**

- a) Der Stadtrat nimmt den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes an.
- b) Des Weiteren beschließt der Stadtrat die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 und die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Die Verwaltung wird mit der Durchführung beauftragt.
- c) Die Verwaltung wird darüber hinaus ermächtigt, im Anschluss an die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung, mit dem vorliegenden Planentwurf die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorzunehmen, sofern sich im Verfahren keine Erkenntnisse ergeben, die eine Plananpassung oder eine erneute Beratung im Stadtrat notwendig machen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig  
Zustimmungen  
Ablehnung  
Stimmenenthaltungen