

Gremium:	Sitzungsart:	Zuständigkeit:	Datum:
Stadtrat Mendig	öffentlich	Entscheidung	27.09.2022

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

Tagesordnung:

Bauleitplanung der Stadt Mendig, Bebauungsplan „Industriegebiet Mendig Erweiterung in östlicher Richtung,, 2. Änderung;

a) Annahme des angepassten Entwurfes

b) Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 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 Stadtrat hat in seiner Sitzung am 24.05.2022 über den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans beraten. Zwischenzeitlich musste der Entwurf nochmals angepasst werden, da die Verlegung der Stichstraße nicht, wie in dem vor mehreren Jahren abgeschlossenen Kaufvertrag bereits geregelt, erfolgte.

Im Rahmen des Kaufvertrages wurde seinerzeit vereinbart, dass die Stichstraße auf den Wirtschaftsweg verlegt wird. Die Grundstücke wurden dementsprechend veräußert. Im bisherigen Planentwurf wurde die Straße nur an den Wirtschaftsweg herangelegt. Aufgrund dessen ist es erforderlich den Geltungsbereich der zeichnerischen Änderung des Bebauungsplans um den Wirtschaftsweg zu erweitern und die Stichstraße auf den Wirtschaftsweg zu verschieben.

Weiterhin soll der Entwurf der 2. Änderung in diesem Zuge hinsichtlich der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten und Betriebswohnungen angepasst werden. Diese sollen im kompletten Bebauungsplangebiet ausgeschlossen werden. Bisher waren sowohl Vergnügungsstätten als auch Betriebswohnungen im Bebauungsplangebiet zulässig. Hierfür ist der Geltungsbereich für die Änderungen an den textlichen Festsetzungen an den Ursprungsbebauungsplan anzupassen.

Des Weiteren wurden auch von den beiden größten Eigentümern innerhalb des Änderungsbereichs nochmals Anpassungen am Bebauungsplan gewünscht.

Es wurde gewünscht die Höhenfestsetzungen anzupassen. Die zulässige Höhe für Gebäude und bauliche Anlagen soll auf 19 m, die zulässige Höhe für Aufschüttungen soll auf 2 m Höhe festgesetzt werden. Damit diese Höhen auch eindeutig festzustellen sind, wird bei der Festsetzung die Straßenhöhe als Bezugspunkt angenommen.

Der Bebauungsplan enthält bisher bereits eine Verbreiterung der Ernst-Abbe-Straße um 1,5 m, sowie eine Ausbuchtung mit 5 m Breite im Bereich des Grundstücks Nr. 24/4. Diese Ausbuchtung soll entfallen. Die Verbreiterung der Straße um 1,5 m bleibt auch weiterhin durchgängig erhalten, da diese bei einem zukünftigen Ausbau der Ernst-Abbe-Straße benötigt wird, um den heutigen Anforderungen an eine ausreichende Straßenbreite für ein Industriegebiet gerecht zu werden.

Aufgrund der vorstehenden Anpassungen ist ein erneuter Stadtratsbeschluss über den Entwurf des Bebauungsplans erforderlich.

Hinweis zur Finanzierung:

keine

Beschlussvorschlag:

- a) Der Stadtrat beschließt den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Industriegebiet Mendig Erweiterung in östlicher Richtung“, 2. Änderung für die zeichnerischen Änderungen um den Wirtschaftsweg zu erweitern und den Geltungsbereich für die Änderungen an den textlichen Festsetzungen an den Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplans anzupassen. Der Stadtrat nimmt den vorliegenden angepassten Entwurf des Bebauungsplans an.
- b) Des Weiteren beschließt der Stadtrat die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit diesem geänderten Bebauungsplanentwurf durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

Zustimmungen

Ablehnungen

Stimmenenthaltungen