

Gremium:	Sitzungsart:	Zuständigkeit:	Datum:
Stadtrat Mendig	öffentlich	Entscheidung	18.07.2023

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

Tagesordnung:

Bauleitplanung der Stadt Mendig: Bebauungsplan Martinsheim/Ernteweg; Würdigung der eingegangenen Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 und nach § 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 zur Durchführung eines beschleunigten Verfahrens nach § 13 a Baugesetzbuch (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.

Da der Satzungsbeschluss in dem Verfahren nach § 13 b BauGB nicht bis zum 31.12.2021 erfolgen konnte, hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 21.12.2021 einen erneuten Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 b BauGB „neu“ (in der Fassung der Gesetzesänderung vom 10.09.2021) gefasst.

In dieser Sitzung hat der Stadtrat ebenfalls den Planentwurf angenommen und beschlossen, die bereits stattgefundenen Verfahrensschritte für das neue Verfahren zu werten und die öffentliche Auslegung des Entwurfs gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die Veröffentlichung zur Offenlage erfolgte am 02.02.2022 im Bekanntmachungsorgan der Stadt Mendig. Die Offenlage fand vom 14.02.2022 bis einschließlich 16.03.2022 statt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 04.02.2022 und hat im gleichen Zeitraum stattgefunden.

In seiner Sitzung am 28.06.2022 hat der Stadtrat den Tagesordnungspunkt über die Würdigung der eingegangenen Stellungnahmen vertagt, da zu verschiedenen Stellungnahmen Klärungsbedarf bestand. Diese offenen Punkte wurden inzwischen geklärt und sind in die Anlage „Würdigung“ eingeflossen.

Die eingegangenen Stellungnahmen sind in der Anlage „Würdigung“ mit den dazugehörigen Einzelbeschlussvorschlägen zur Würdigung aufgeführt.

Weiterhin liegt das Plangebiet innerhalb eines Bereichs, in dem ein lokal hohes Radonpotential über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde. Daher wurde in den textlichen Festsetzungen ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Aufgrund vorliegender Stellungnahmen von Fachbehörden im bisherigen Verfahren (Umweltbelange) und im Nachgang durchgeführter Gespräche, ist es notwendig einen Verfahrenswechsel ins Vollverfahren durchzuführen. Zudem sind aufgrund inzwischen

ergangener Rechtsprechung engere Voraussetzungen an die Anwendung des § 13 b BauGB ergangen, die in diesem Gebiet nicht erfüllt sind. Im Rahmen des Vollverfahrens erfolgt die Erstellung eines Umweltberichts mit Bilanzierung des Eingriffs und des Ausgleichs.

Daher sollte zur Erlangung eines rechtssicheren Verfahrens erneut ein Wechsel des Verfahrens, hin zu einem regulären Vollverfahren, erfolgen. Die bislang erfolgten Schritte der frühzeitigen Beteiligung und der Offenlage dienen als Grundlage des Weiteren Verfahrens.

Der Wechsel in ein Vollverfahren sowie die Reduzierung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans machen nach § 4a Abs. 3 BauGB im weiteren Verfahren eine erneute Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie eine erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erforderlich.

Den Unterlagen sind neben der Würdigung noch der Bebauungsplanentwurf, einschließlich textlicher Festsetzungen, Begründung und Umweltbericht sowie die artenschutzrechtliche Vorprüfung, die Verkehrsabschätzung, der geotechnische Untersuchungsbericht und der Biotop- und Nutzungstypenplan beigelegt.

Der Bau- und Vergabeausschuss hat in seiner Sitzung am 04.07.2023 über diesen Tagesordnungspunkt beraten und dem Stadtrat die Beschlussfassung gem. Beschlussvorschlag empfohlen.

Hinweis zur Finanzierung:

Beschlussvorschlag:

- a) Der Stadtrat beschließt die Würdigung der Stellungnahmen aus dem Auslegungs- und Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB unter Verweis auf die in der Anlage „Würdigung“ aufgeführten und beschlossenen Einzelbeschlüsse. Diese Anlage mit Ihren Einzelbeschlüssen wird somit Teil der Niederschrift.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnung
Stimmenenthaltungen

- b) Der Stadtrat beschließt einen Verfahrenswechsel vorzunehmen und das Bebauungsplanverfahren als Vollverfahren durchzuführen. Die bislang erfolgten Schritte der frühzeitigen Beteiligung und der Offenlage dienen als Grundlage des Weiteren Verfahrens.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnung
Stimmenenthaltungen

- c) Der Stadtrat nimmt den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes an. Des Weiteren wird beschlossen, die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und die erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Die Planunterlagen werden vor der Offenlage um die konkreten Ausgleichsflächen ergänzt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnung
Stimmenenthaltungen