

<b>Gremium:</b>	<b>Sitzungsart:</b>	<b>Zuständigkeit:</b>	<b>Datum:</b>
Stadtrat Mendig	öffentlich	Entscheidung	30.01.2024

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

### Tagesordnung:

#### **Bauleitplanung der Stadt Mendig; 2. Verlängerung der Veränderungssperre für das Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Ober den fünf Morgen,,**

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

#### **Sachverhalt:**

Der Stadtrat hat am 23.02.2021 für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen eines Bebauungsplanes „Ober den fünf Morgen“ eine Veränderungssperre beschlossen, die am 05.03.2021 öffentlich bekannt gemacht worden ist. Am 31.01.2023 hat der Stadtrat die 1. Verlängerung der Veränderungssperre beschlossen, die am 15.02.2023 öffentlich bekannt gemacht worden ist. Die Wirksamkeit der Veränderungssperre ist vom Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz bestätigt worden (Urt. v. 02.03.2023 – 1 C 10398/21.OVG).

Die Geltungsdauer der bereits einmal verlängerten Veränderungssperre läuft am 05.03.2024 ab. Die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ist im November/Dezember 2023 durchgeführt worden. Der Abwägungs- und Satzungsbeschluss sollte vor Ablauf der Geltungsdauer der Veränderungssperre gefasst werden.

Wenn besondere Umstände es erfordern, kann die Gemeinde die Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 2 BauGB bis zu einem weiteren Jahr nochmals verlängern. Diese Voraussetzungen liegen hier vor. Die Untere Naturschutzbehörde hat mit Schreiben vom 05.12.2023 (**Anlage**) die Lösung des Artenschutzkonfliktes als unzureichend beanstandet. Die Thematik müsse auf der Ebene des Bebauungsplans gelöst werden. Die Ausweichhabitate müssten hinreichend konkret bestimmt werden und es müsse öffentlich-rechtlich – z.B. durch einen städtebaulichen Vertrag – gesichert werden, dass diese auch rechtzeitig bereitgestellt werden. Damit konnte nicht gerechnet werden, weil die Konfliktlösung aufgrund des § 24 Abs. 3 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) auch im Vollzug möglich wäre.

Der Abschluss eines städtebaulichen Vertrags ist aufgrund fehlender Kooperationsbereitschaft des Eigentümers nicht möglich. Eine öffentlich-rechtliche Sicherung kann daher auf der Ebene des Bebauungsplans nur durch Festsetzungen im Bebauungsplan erfolgen, die eine erneute Offenlage erforderlich und einen Abwägungs- und Satzungsbeschluss vor Ablauf der Veränderungssperre unmöglich machen. Soweit eine Konfliktlösung im Vollzug möglich ist, bedarf dies zumindest einer Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und einer Bestätigung durch die Untere Naturschutzbehörde, um den Abwägungs- und Satzungsbeschluss fassen zu können. Daher liegen besondere Umstände vor, die eine nochmalige Verlängerung der Veränderungssperre erfordern. Eine Verlängerung um 3 Monate wird für ausreichend erachtet.

### **Hinweis zur Finanzierung:**

### **Beschlussvorschlag:**

Die im Entwurf als Anlage beigefügte „Satzung über die 2. Verlängerung der Veränderungssperre für das Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Ober den fünf Morgen““ wird als Satzung beschlossen. Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem Lageplan der Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre für das Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Ober den fünf Morgen“ vom 05.03.2021.

Die Verwaltung wird beauftragt die Satzung über die 2. Verlängerung der Veränderungssperre ortsüblich bekanntzumachen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig  
Zustimmungen  
Ablehnungen  
Stimmenenthaltungen