

Gremium:	Sitzungsart:	Zuständigkeit:	Datum:
Stadtrat Mendig	öffentlich	Entscheidung	19.03.2024

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

Tagesordnung:

Bauleitplanung der Stadt Mendig, Bebauungsplan „Ober den fünf Morgen“; Erneute Offenlage nach § 4 a Abs. 3 BauGB

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

Sachverhalt:

1. Planerfordernis

Das Plangebiet befindet sich in Randlage der Stadt Mendig und ist vollständig bebaut.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird wie folgt umgrenzt:

Im Nordwesten und Nordosten durch Wohnbebauung, im Südosten durch einzelne Wohnbebauung und anschließend landwirtschaftliche Fläche und im Südwesten durch eine Bauzeile mit Wohnbebauung und anschließend landwirtschaftliche Fläche.

In der Umgebung des Plangebietes überwiegt eine ein- bis zweigeschossige Bebauung, teilweise mit ausgebauten Dachgeschossen. Insgesamt ist die Umgebungsbebauung wegen der Lage am Stadtrand eher aufgelockert. Die Fläche des Plangebietes verfügt über eine Größe von ca. 1,57 ha.

2. Verfahrensverlauf

Die Aufstellung des Bebauungsplans wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.

Der Rat der Stadt Mendig hat in seiner Sitzung am 23.02.2021 die Aufstellung eines Bebauungsplans für den Bereich „Ober den fünf Morgen“ beschlossen, der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.03.2021 bekanntgemacht.

Am 28.06.2022 erfolgte die Annahme des Planentwurfs.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden erfolgte mit Schreiben vom 11.07.2022.

Die Bekanntmachung der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 13a Abs. 3 Satz 2 Alt. 1 BauGB erfolgte am 13.07.2022, worauf die Beteiligung vom 18.07.2022 bis 15.08.2022 durchgeführt wurde.

Die Auswertung der frühzeitigen Beteiligung sowie die Annahme des Entwurfs für die Offenlage erfolgten in der Stadtratssitzung am 26.09.2023.

Die förmliche Beteiligung der Behörden erfolgte mit Schreiben vom 15.11.2023.

Die Bekanntmachung der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am 08.11.2023, worauf die Beteiligung vom 16.11.2023 bis 18.12.2023 durchgeführt wurde.

3. Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB

Im Beteiligungsverfahren sind Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sowie von Behörden und Trägern öffentlicher Belange eingegangen. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen ist es notwendig die Planunterlagen hinsichtlich des Artenschutzes

nochmals anzupassen. In diesem Zuge erfolgt noch eine Klarstellung hinsichtlich der Wegerechte.

Da sich hierdurch eine materielle Änderung der Planung ergibt, ist der Bebauungsplanentwurf erneut im Internet zu veröffentlichen und sind die Stellungnahmen erneut einzuholen. Die Dauer der Veröffentlichungsfrist im Internet und der Frist zur Stellungnahme soll angemessen verkürzt werden. Bei der Veröffentlichung ist in Bezug auf die Änderung oder Ergänzung und ihre möglichen Auswirkungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. (§ 4a Abs. 3 BauGB)

Wegen der Geringfügigkeit der Plananpassung, durch die die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, wird empfohlen, die Beteiligung der Behörden auf die betroffenen Behörden (Kreisverwaltung -Untere Naturschutzbehörde- und Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord -Referat 42 – Naturschutz-) zu beschränken. Eine Beteiligung der Nachbargemeinden ist mangels Betroffenheit nicht erforderlich. Die Beteiligung der Öffentlichkeit sollte nicht auf den betroffenen Kreis beschränkt werden, da auch Nachbargrundstücke und angrenzenden Grundstücke betroffen sein können, die dann jeweils einzeln zu ermitteln und anzuschreiben wären, was zu einer längeren Verfahrensdauer führen könnte. Daher wird die erneute Offenlage für jedermann empfohlen.

Des Weiteren sind die Unterlagen des geänderten Bebauungsplanentwurfs dieser Vorlage beigelegt.

Hinweis zur Finanzierung:

Der Stadt Mendig entstehen keine Kosten. Diese werden durch den Vorhabenträger übernommen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt gem. § 4 a Abs. 3 BauGB den geänderten Bebauungsplanentwurf zum Bebauungsplan „Ober den fünf Morgen“ erneut mit verkürzter Frist von zwei Wochen im Internet zu veröffentlichen und die Stellungnahmen der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuholen. Die Stellungnahmen sind auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffenen Planteile beschränkt.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren mit den geänderten Bebauungsplanunterlagen durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnungen
Stimmenenthaltungen

