

Gremium:	Sitzungsart:	Zuständigkeit:	Datum:
Gemeinderat Rieden	öffentlich	Entscheidung	25.03.2024

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

Tagesordnung:

Bauleitplanung der Ortsgemeinde Rieden, Bebauungsplan "Verlängerung Vulkanstraße und 3. Änderung Dornheck/Schweinsgraben";

- a) Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**
- b) Auftragsvergaben**

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

Sachverhalt:

Die Gemeinde Rieden beabsichtigt, die Planung eines Neubaugebiets im Bereich der Verlängerung Vulkanstraße vorzunehmen. Ein Lageplan aus dem der Geltungsbereich ersichtlich ist, ist in der Anlage beigefügt. Für das beabsichtigte Plangebiet wurde bereits in den Jahren 2005-2009 ein Bauleitplanverfahren zur Ausweisung eines Wohnbaugebietes (WA) durchgeführt. Dieses Bauleitplanverfahren wurde aus verschiedenen Gründen seinerzeit nicht zu Ende geführt, so dass der Bebauungsplan keine Rechtskraft erlangt hat.

Da seit dem seinerzeitigen Verfahren ein langer Zeitraum vergangen ist und in diesem Zeitraum zahlreiche Änderungen im Verfahrensablauf bzw. in den zu berücksichtigenden Vorschriften und Gesetzen erfolgt sind, ist ein Wiederaufgreifen des alten Verfahrens nicht möglich.

Es ist daher erforderlich, den seinerzeitigen Beschluss vom 04.10.2005 zur Aufstellung eines Bebauungsplanes unter der Bezeichnung „Dornheck/Schweinsgraben II“, später unter der Bezeichnung „Verlängerung Vulkanstraße“ weitergeführt, aufzuheben und einen Aufstellungsbeschluss für ein neues Bauleitplanverfahren zu fassen.

Da es sich bei dem zu überplanenden Bereich um Flächen im Außenbereich handelt, kann das Verfahren nur als Regelverfahren gem. §§ 2 ff. BauGB durchgeführt werden. Die Flächen sind im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt, so dass das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB eingehalten wird.

Von der Verwaltung wurden für die notwendigen Arbeiten zur Aufstellung des Bebauungsplans bereits Angebote angefordert.

- 1) Vom Planungsbüro WeSt-Stadtplaner GmbH, Tannenweg 10, 56751 Polch liegt das Honorarangebot vom 25.09.2023 vor. Dieses enthält die Erstellung der Bebauungsplanunterlagen, des Umweltberichts einschl. naturschutzrechtlicher Eingriffs- und Ausgleichsregelungen, der Artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse, sowie optional eine evtl. erforderliche Grünlandkartierung. Das Angebot beläuft sich auf 18.859,13 €. Sollte sich im Verlauf des Verfahrens die Notwendigkeit für tiefergehende Untersuchungen (z.B. Landschaftsbildanalyse, Schallgutachten, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung o.ä.) ergeben, so sind hierfür gesonderte Angebote einzuholen.

Der Auftrag an das Planungsbüro sollte vom Gemeinderat komplett gem. vorliegendem Angebot beschlossen werden, die tatsächliche Auftragserteilung durch den Ortsbürgermeister sollte stufenweise -nach Fortschritt des Verfahrens- erfolgen. Zunächst sind die Aufträge für die naturschutz- und artenschutzrechtlichen Erfassungen sowie für die Erstellung eines Vorentwurfs des Bebauungsplans zu erteilen.

- 2) Vom Büro IBS-Ingenieure GbR, Polcher Straße 4-6, 56727 Mayen liegt ein Honorarangebot vom 21.09.2023 über die Erfassung der Außengebietsentwässerung einschl. Erstellung von Maßnahmenvorschlägen sowie Ermittlung der groben Baukosten für notwendige Schutzmaßnahmen vor. Die Angebotssumme beläuft sich auf 4.785,29 €.

Dieser Auftrag sollte vom Gemeinderat beauftragt werden, da diese Grundlagenermittlung bereits für den Vorentwurf des Bebauungsplans erforderlich ist.

Hinweis zur Finanzierung:

Bei Buchungsstelle 511000-562550 sind in den Haushaltsjahren 2024 und 2025 jeweils 15.000 € für die Erstellung des Bebauungsplans einschl. notwendiger Gutachten eingestellt. Das Bauleitplanverfahren erstreckt sich über zwei Jahre und die Kosten fallen dementsprechend verteilt auf die beiden Haushaltsjahre an. Insgesamt stehen somit 30.000 € für das Bauleitplanverfahren zur Verfügung.

Beschlussvorschlag:

- a) Der Gemeinderat beschließt den Beschluss vom 04.10.2005 zur Aufstellung eines Bebauungsplanes unter der Bezeichnung „Dornheck/Schweinsgraben II“, später unter der Bezeichnung „Verlängerung Vulkanstraße“ weitergeführt, aufzuheben.

Des Weiteren fasst der Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan „Verlängerung Vulkanstraße und 3. Änderung Dornheck/Schweinsgraben“. Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

- b) Mit der Erstellung der Bauleitplanunterlagen wird das Büro WeSt-Stadtplaner GmbH, Polch, gemäß Angebot vom 25.09.2023, zum Angebotspreis i.H.v. 18.859,13 € (brutto), beauftragt.

Die Auftragserteilung erfolgt stufenweise durch den Ortsbürgermeister. Zunächst werden die Aufträge für die notwendigen naturschutz- und artenschutzrechtlichen Erfassungen sowie für die Erstellung eines Vorentwurfs des Bebauungsplans erteilt.

Der Auftrag zur Erfassung der Außengebietsentwässerung wird an das Büro IBS-Ingenieure GbR, Polcher Straße 4-6, 56727 Mayen, gemäß Angebot vom 21.09.2023, zum Angebotspreis i.H.v. 4.785,29 € (brutto), vergeben.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

Zustimmungen

Ablehnungen

Stimmenenthaltungen