

SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich:	Bauen und Umwelt	Datum:	23.09.2020
Aktenzeichen:	FB 2-51122-35-bo-	Vorlage Nr.	2-2517/20/35-371

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ortsgemeinderat	07.10.2020	öffentlich	Entscheidung

Bebauungsplan "Haasenberg - 8. Änderung" - Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB

Sachverhalt:

Der Ortsgemeinderat Stadtkyll hat in seiner Sitzung am 18.10.2018 beschlossen, den Bebauungsplan „Haa-
senberg“ erneut zu ändern. Dieser Beschluss wurde am 02.11.2018 öffentlich bekanntgemacht.

Das hiervon berührte Gebiet unterliegt seit der 5. Änderung des Bebauungsplanes „Haasenberg“ aus dem Jahre 1982 der Planung einer Appartement-Wohnanlage in geschlossener Bauweise mit Tennis- und Squashhalle, welche jedoch nie realisiert wurde.

Durch diese 8. Änderung des Bebauungsplanes soll nun an dieser Stelle der Ortslage durch einen Investor ein Allgemeines Wohngebiet in lockerer, offener Bauweise mit ca. zwölf Grundstücken entwickelt werden. Die Umplanung beinhaltet, neben der vereinfachten verkehrlichen Erschließung, eine Reduzierung der Geschossigkeit (von III auf max. II Vollgeschosse) und der Grundflächenzahl (GFZ von 1,0 auf max. 0,8).

Das Plangebiet ist aus dem nachfolgenden Ausschnitt aus der Flurkarte ersichtlich:



Der Bebauungsplan wurde am 03.12.2018 als Entwurfsfassung beschlossen. Die Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt, sodass von einer Umweltprüfung abgesehen werden konnte.

Die Öffentlichkeit wurde durch öffentliche Auslegung des Satzungsentwurfes in der Zeit vom 03.01.2019 bis 04.02.2019 im Rathaus Gerolstein beteiligt. Diese Offenlage wurde am 14.12.2018 öffentlich bekanntgemacht.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.12.2018 über das Aufstellungsverfahren informiert und um Abgabe von eventuellen Stellungnahmen innerhalb der Auslegungsfrist bis zum 04.02.2019 gebeten.

Die jeweiligen Stellungnahmen sind in der als Anlage beigefügten Übersicht aufgelistet.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsgemeinderat nahm Kenntnis von den während der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB bzw. im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen.

Der Vorsitzende erläuterte die einzelnen Stellungnahmen und den Abwägungsvorschlag hierzu.

Die abgegebenen Stellungnahmen führen nicht zu einer Änderung der Planung. Die abgegebenen Hinweise werden jedoch zur Kenntnis genommen bzw. in die Planunterlagen aufgenommen.

Weiterhin beschließt der Ortsgemeinderat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB den Entwurf des Bebauungsplanes „Haasenberg – 8. Änderung“, bestehend aus Planzeichnung und Text, als Satzung und billigt die Begründung.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan durch Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft zu setzen sowie diejenigen Personen und Behörden, die Stellungnahmen vorgetragen haben, über das Ergebnis der Ratsentscheidung zu unterrichten.

Sonderinteresse/Ruhe des Stimmrechts:

Es wird auf die Bestimmungen des § 22 Gemeindeordnung hingewiesen. Nach Erkenntnis der Verwaltung liegen beifolgenden Personen Ausschlussgründe vor:

RM

Diese Aufzählung erhebt jedoch keinen Anspruch auf Vollständigkeit, so dass alle Beteiligten ihre eigene Prüfung vornehmen sollten.

Anlage(n):

Abwägungsvorschlag Haasenberg

Haasenberg, Textteil

Haasenberg, Planteil