

## SITZUNGSVORLAGE

|                      |                  |                    |                  |
|----------------------|------------------|--------------------|------------------|
| <b>Fachbereich:</b>  | Bauen und Umwelt | <b>Datum:</b>      | 09.10.2020       |
| <b>Aktenzeichen:</b> |                  | <b>Vorlage Nr.</b> | 2-2535/20/39-058 |

|                       |               |               |                   |
|-----------------------|---------------|---------------|-------------------|
| <b>Beratungsfolge</b> | <b>Termin</b> | <b>Status</b> | <b>Behandlung</b> |
| Ortsgemeinderat       | 20.10.2020    | öffentlich    | Entscheidung      |

### **1. Änderung des Bebauungsplanes "Waldstraße (Krucheler V)" a) Beratung und Beschlussfassung über die im Rahmen der Offenlage und Behördenbeteiligung vorgebrachten Stellungnahmen b) Erneute Beratung über den Bebauungsplanentwurf**

#### **Sachverhalt:**

Ortsbürgermeisterin Ruxandra Gericke begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Dipl.-Ing. Andy Heuser vom Planungsbüro KARST INGENIEURE GMBH, Nörtershausen.

Entsprechend den Bestimmungen des § 35 Abs. 2 der Gemeindeordnung (GemO) beschließt der Ortsgemeinderat die Anhörung von Herrn Dipl.-Ing. Andy Heuser als Sachverständigen im Sinne dieser Vorschrift.

**Abstimmungsergebnis:** \_\_\_\_\_

- a) Beratung und Beschlussfassung über die im Rahmen der Offenlage und Behördenbeteiligung vorgebrachten Stellungnahmen

Der Ortsgemeinderat hatte in öffentlicher Sitzung am 26.02.2019 den Einleitungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB für die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Waldstraße (Krucheler V)“ gefasst und beschlossen, die Bebauungsplanänderung auf der gesetzlichen Grundlage von § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchzuführen.

Hiernach hatte der Ortsgemeinderat von Wiesbaum in selbiger Sitzung den 1. Bebauungsplanänderungsentwurf für die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sowie der Behördenbeteiligung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB gebilligt. In gleicher Sitzung hatte der Ortsgemeinderat weiterhin beschlossen, die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Weiterhin hatte der Ortsgemeinderat festgelegt, dass gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung auch eine Anhörung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt.

Der Entwurf der 1. Bebauungsplanänderung hat in der Zeit vom 01. Juli 2019 bis einschließlich 02. August 2019 gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Rathaus der Verbandsgemeindeverwaltung in Gerolstein öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung hierüber erfolgte am 21. Juni 2019 in der Wochenzeitung „Verbandsgemeinde Gerolstein aktuell“. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13. Juni 2019 angeschrieben und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Für die Fortführung des Bauleitverfahrens ist nunmehr eine Abwägung zu den nachfolgenden, als Anlage beigefügten Stellungnahmen erforderlich.

- b) Erneute Beratung über den Bebauungsplanentwurf

In der Bauausschusssitzung am 01.09.2020 kam der Bauausschuss nach eingehender Beratung zu dem Ergebnis, die abschließende Beratung und Beschlussfassung an den Ortsgemeinderat weiterzugeben.

Grundlage für die weitere Beratung sollte die Gegenüberstellung der textlichen und zeichnerischen Festsetzungen durch das Büro Karst Ingenieure sein.

Eine Aufhebung aller Beschlüsse für die erste Änderung hätte zur Folge, dass der ursprüngliche Bebauungsplan unverändert Gültigkeit hat.

Die Kreisverwaltung müsste dann bei jedem Bauantrag, der nicht bebauungsplankonform ist prüfen, ob das Bauvorhaben genehmigt wird. Hier wäre insbesondere von Bedeutung, ob die Kreisverwaltung als Untere Bauaufsichtsbehörde weitere Befreiungen und Abweichungen erteilen würde.

Anzumerken ist in diesem Zusammenhang, dass die Zustimmung der Ortsgemeinde Wiesbaum keine Verpflichtung für die Bauaufsichtsbehörde auslöst, die beantragte Befreiung oder Abweichung zu genehmigen. Von Seiten der Kreis- und Verbandsgemeindeverwaltung wird empfohlen, eine Abwägung der bisherigen Stellungnahmen durch den Gemeinderat vorzunehmen und einen neuen Entwurfsbeschluss zu fassen.

Hierbei können die Wünsche des Ortsgemeinderates zum Bebauungsplanplanentwurf in Zusammenarbeit mit dem anwesenden Städteplaner erneut beraten werden.

#### **Beschlussvorschlag**

##### **zu a):**

Von Herrn Dipl.-Ing. Andy Heuser wird das Ergebnis der Offenlage sowie die Würdigung des Planungsbüros Karst vorgetragen.

Die einzelnen Abwägungsbeschlüsse sind in der Anlage 1 zusammengestellt und werden Bestandteil dieses Beschlusses und dieser Niederschrift. Weiterhin werden von Herrn Dipl.-Ing. Andy Heuser die Stellungnahmen ohne abwägungsrelevante Inhalte zur Kenntnis gebracht, die ebenfalls in der Anlage 1 aufgeführt sind.

**Abstimmungsergebnis:** \_\_\_\_\_

##### **zu b):**

**Abstimmungsergebnis:** \_\_\_\_\_

#### **Sonderinteresse/Ruhen des Stimmrechts:**

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

.....

.....

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

**Anlage(n):**

Abwägungstabelle Bebauungsplan Waldstraße Krucheler V Anlage 1

Bebauungsplanentwurf Waldstraße Krucheler V

Begründung Bebauungsplan Waldstraße Krucheler V