

SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich:	Bauen und Umwelt	Datum:	30.05.2022
Aktenzeichen:	51122-150-10/BE	Vorlage Nr.	2-3381/22/15-317

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Stadtrat	29.06.2022	öffentlich	Entscheidung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Im Mühlenpesch"; Beratung über eingegangene Stellungnahmen und Bedenken; Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB

Sachverhalt:

Die Stadt Hillesheim hat in seiner Sitzung am 06.10.2022 den Aufstellungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Im Mühlenpesch“ nach § 12 BauGB gefasst. Hier möchte ein Investor Ferienhäuser im rückwärtigen Bereich der bereits vorhandenen Wohngebäude realisieren. Ein Vorhaben- und Erschließungsplan als Grundlage für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan liegt bisher nur in Form eines Vorhabenplanes vor. Die Vorhabenträgerin verpflichtet bei der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans, alle mit der Aufstellung des Bebauungsplanes anfallenden Kosten zu tragen. Ein entsprechender Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Hillesheim und der Vorhabenträgerin wurde am 03.05.2022 geschlossen.

Der Entwurf für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan hat in der Zeit vom 17.01.2022 bis 17.02.2022 gem. § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig im Rathaus der Verbandsgemeinde Gerolstein öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 frühzeitig zum Verfahren gehört. Die Bekanntmachung hierüber erfolgte am 07.01.2022 im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Gerolstein „Verbandsgemeinde Gerolstein aktuell“.

In der Sitzung am 23.03.2022 hat der Stadtrat die während der frühzeitigen Offenlage eingegangenen Stellungnahmen und Bedenken der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Kenntnis genommen, abgewogen und in gleicher Sitzung die reguläre Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der aktualisierte Planentwurf wurde sodann erneut in der Zeit vom 19.04.2022 bis 19.05.2022 zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden im Rathaus Gerolstein öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 08.04.2022 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben.

Gleichzeitig wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 11.04.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die eingegangenen Stellungnahmen sind aus der beiliegenden Gegenüberstellung ersichtlich.

Anlagen:

Die entsprechenden Anlagen zu diesem Tagesordnungspunkt sind dem Gremienportal zu entnehmen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat nimmt die während der Offenlage sowie während der Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen zur Kenntnis. Die Abwägungsvorschläge werden vollumfänglich übernommen und der Textteil sowie die Begründung redaktionell ergänzt.

Der Stadtrat beschließt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Im Mühlenpesch“ gem. § 10 BauGB als Satzung. Das Plangebiet ist nachstehend abgegrenzt. Maßgebend ist die Darstellung in der Planurkunde.



Die Verwaltung wird beauftragt nach Ausfertigung der Planurkunde durch die Stadtbürgermeisterin, den Satzungsbeschluss zu veröffentlichen.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Stadt Hillesheim entstehen keine Kosten.

Anlage(n):

- Biotop- und Nutzungstypen
- Planurkunde
- Textfestsetzungen-Begründung
- Umweltbericht
- Würdigung Stellungnahmen aus Offenlage