

Bebauungsplan „Rotensteiner Weg“ in der Kreisstadt Merzig; Aufstellungsbeschluss und Billigung und Beschlussfassung über die Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)

<i>Dienststelle:</i> 311 Stadtplanung und Umwelt	<i>Datum:</i> 02.12.2021
<i>Beteiligte Dienststellen:</i>	<i>Sachbearbeitung:</i> Thomas Cappel

<i>Beratungsfolge</i>	Ö / N
Ortsrat Merzig (Anhörung)	Ö
Bauausschuss (Vorberatung)	N
Stadtrat (Entscheidung)	Ö

Beschlussvorschlag

- 1. Gem. § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der aktuell gültigen Fassung wird die Aufstellung des Bebauungsplanes „Rotensteiner Weg“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB beschlossen.**
- 2. Der Bebauungsplan soll gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie ohne Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitigen Beteiligung der Behörden und TÖB gem. § 4 Abs. 1 BauGB aufgestellt werden.**
- 3. Der vom Planungsbüro agstaUMWELT GmbH ausgearbeiteten Bebauungsplanentwurf, bestehend aus der Planzeichnung, dem Textteil und der Begründung wird gebilligt und für das Verfahren freigegeben.**

Sachverhalt

Geplant ist ein urbanes Gebiet, in dem das Miteinander von Wohnen und nicht störenden gewerblichen Nutzungen, wie beispielsweise Büroräumen, in Einklang gebracht wird.

Die Erschließung ist über die Straße „Rotensteiner Weg“ sichergestellt.

Da der Parkplatz etwas tiefer liegt als der Rotensteiner Weg, könnte hier durchaus eine mehrgeschossige Bebauung entstehen.

Um das Einfügen in den Bestand zu gewährleisten, ist eine maximale Höhe der neuen Gebäude von 11,50m, bezogenen auf das Straßenniveau des Rotensteiner Weges, festgesetzt. Dies entspricht in etwa der Firsthöhe der bestehenden Wohnbebauung auf der gegenüberliegenden Straßenseite.

Die konkreten Nutzungen stehen derzeit noch nicht fest, daher soll der Bebauungsplan als Angebotsbebauungsplan realisiert werden.

Die Flächen befinden sich vollständig in privatem Eigentum. Daher hat sich die Eigentümerin bereit erklärt, das Büro agstaUMWELT GmbH zu ihren Lasten für die Durchführung des Verfahrens zu beauftragen.

Da es sich bei dem Bebauungsplan um eine Nachverdichtung handelt, auf die die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB zutreffen, wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 kann von den frühzeitigen Beteiligungsschritten gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

Ein Umweltbericht und eine zusammenfassende Erklärung sind ebenfalls nicht erforderlich.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der aktuell gültigen Fassung ist der Entwurf des Bebauungsplanes „Rotensteiner Weg“, bestehend aus der Planzeichnung, dem Textteil und der Begründung öffentlich auszulegen. Der Öffentlichkeit ist Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie gemäß § 2 Abs. 2 BauGB von der Auslegung zu benachrichtigen und parallel an der öffentlichen Auslegung zu beteiligen.

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren ist gem. § 13a Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann.

Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:

Da die Vorhabenträgerin sich bereit erklärt hat, die Kosten für das Verfahren zu tragen, entstehen hier keine weiteren Kosten für die Kreisstadt Merzig. Ein entsprechender Kostenübernahmevertrag ist abgeschlossen.

Auswirkungen auf das Klima:

Nähere Aussagen hierzu erfolgen in der Begründung zum Bebauungsplan.

Anlage/n

- 1 Begründungsentwurf (öffentlich)
- 2 Bebauungsplanentwurf (öffentlich)