

Beschlussvorlage:

Verbandsgemeindeverwaltung Konz Am Markt, 54329 Konz	Fachbereich 3 / Bauen	54329 Konz, 26.11.2018
<u>Status:</u> öffentlich	Az.:	Nr.: 3H/5304/2018

Beratungsfolge:

04.12.2018 Ortsgemeinderat Wasserliesch

Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für den Teilbereich "Mühlengarten" (ehemals Hinter Welschenhaus) Aufstellungsbeschluss und Einleitung des Verfahrens

Sachverhalt:

Das Projekt „Mühlengarten“ (bisher „Hinter Welschenhaus“ genannt) wurde in den Gremien schon mehrfach beraten und vorgestellt. Im Oktober fand ein Abstimmungstermin bei der Verwaltung statt, die aktuelle Planung wurde daraufhin im Bauausschuss vorberaten. Im bisherigen Planverfahren waren insbesondere schalltechnische Erfordernisse und Vorgaben der Straßenbauverwaltung zu beachten.

Der Bauausschuss hat sich grundsätzlich mit der Planung einverstanden erklärt. Nun kann die abschließende Beratung im Ortsgemeinderat erfolgen mit dem Ziel, eine Beteiligung für das Projekt durchzuführen.

Der Bauausschuss hat sich gewünscht, dass hier ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt wird und kein Angebotsbebauungsplan, damit die Gemeinde ganz genau festlegen kann, welches Gebäude in welchem Zeitrahmen umgesetzt werden.

Beim Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird ergänzend ein konkreter Vorhaben- und Erschließungsplan sowie ein Durchführungsvertrag erstellt. Hier sind auch die Fristen zur Umsetzung genau geregelt und die Gemeinde kann das Baurecht, wenn das Projekt nicht realisiert wird, wieder entschädigungslos entziehen. Der Durchführungsvertrag kann nach Auswertung der Rückläufe aus der Offenlegung und Beteiligung erstellt werden und wird vor dem Satzungsbeschluss beraten und beschlossen.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan kann als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden und benötigt damit nur eine Beteiligungsstufe (Offenlegung für die Öffentlichkeit und parallele Beteiligung der Behörden). Die aktuellen Planunterlagen sind beigelegt und werden auf der Sitzung vom Planungsbüro erläutert.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine, sämtliche Planungskosten und Verfahrenskosten werden vom Investor getragen.

Beschlussvorschlag:

„Der Ortsgemeinderat beschließt, für den Bereich „Mühlengarten“ einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB aufzustellen. Die vorliegenden Planunterlagen werden gebilligt. Die Ortsgemeinde beschließt, die Beteiligung nach § 4 (2) Beteiligung der Behörden und § 3 (2) Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen. Die Verwaltung wird beauftragt, das Entsprechende zu veranlassen.“

Anlagen:

Planentwurf
Textliche Festsetzungen
Begründung
