



<b>Bauleitplanung</b> <b>Bebauungsplan W-85-00 "Burgstraße-Friedrichstraße"</b> <b>- Aufstellungsbeschluss</b> <b>- Zustimmung zum Bebauungsplanentwurf</b> <b>- Beschluss zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB sowie zur gleichzeitigen Durchführung der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB und der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB</b>	Fachbereich: Fachbereich II Sachbearbeitung: Eldagsen, Thomas Aktenzeichen: II.51122.W-85-00.eld Vorlagennummer: 2021/414 Datum: 29.11.2021
	Berichterstattung: Rm Martin Poth

TOP	Gremium (Beratungsfolge):	Termin:	Topstatus	Beratung
3.b	Bau- und Verkehrsausschuss	09.12.2021	öffentlich	vorberatend
3.c	Stadtrat	14.12.2021	öffentlich	beschließend

**Beschlussvorschlag:**

Vor Beginn der Beratung wird die Anhörung der beauftragten Planer und Sachverständigen gemäß § 35 Abs. 2 GemO beschlossen.

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes W-85-00 "Burgstraße-Friedrichstraße" gemäß § 2 Abs.1 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung).

Das Plangebiet umfasst Flächen an der Friedrichstraße 2 und der Burgstraße 54. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus dem beiliegenden Abgrenzungsvorschlag, der Bestandteil dieses Beschlusses ist.

Der Stadtrat stimmt dem vorliegenden Planentwurf des Bebauungsplans W-85-00 "Burgstraße-Friedrichstraße" zu und beschließt auf der Grundlage dieses Planentwurfes die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr.2 BauGB sowie gemäß § 4a Abs. 2 BauGB (i.V. mit § 13a Abs. 2 Nr.1 und § 13 Abs. 2 BauGB) die gleichzeitige Durchführung der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Begründung/Problembeschreibung:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 08.09.2020 die Beendigung des Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan W-82-00 „Cityhotel“ beschlossen (vgl. Vorlage 2020/247)

Die Planung des Bereiches an der Kurfürstenstraße (Sondergebiet Hotel und Nahversorgung) wird nun mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan W-84-00 "Cityhotel mit Lebensmittelmarkt" weitergeführt (vgl. Vorlage 2021/369).

Auch die nördlichen Flächen des ehemaligen Bebauungsplanes W-82-00 „Cityhotel“ sollen nunmehr städtebaulich weiterentwickelt werden. In seiner Sitzung am 26.10.2021 hat der Bau- und Verkehrsausschuss der Entwicklung des Areals Friedrichstraße 2 auf der Grundlage des vorgestellten städtebaulichen Konzeptes grundsätzlich zugestimmt. Die Verwaltung wurde beauftragt, die städtebauliche Entwicklung des Areals Friedrichstraße 2 voranzutreiben und die weiteren Schritte zur Entwicklung der Flächen einzuleiten.

Vor diesem Hintergrund ist nun der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes W-85-00 "Burgstraße-Friedrichstraße" erarbeitet worden. Der ca. 3.710 qm große Geltungsbereich des Bebauungsplanes

W-85-00 "Burgstraße-Friedrichstraße" bezieht - wie auch schon der Bebauungsplan W-82-00 „Cityhotel“ im Jahr 2019 - Flächen der Burgstraße 54 mit ein.

In diesem Bereich ist derzeit der Bebauungsplan W-06-1 „Sehlemet-Kurfürstenstraße“ aus dem Jahr 1968 rechtsverbindlich, der auf den vorderen Grundstücksflächen zur Burgstraße hin Straßenverkehrsflächen und öffentliche Grünflächen und auf den hinteren Grundstücksflächen Gemeinbedarfsflächen festsetzt.

Vor diesem Hintergrund sollten im Sinne einer Rechtssicherheit für die Grundstückseigentümer und einer geordneten städtebaulichen Entwicklung diese Flächen in den Bebauungsplan W-85-00 "Burgstraße-Friedrichstraße" als Angebotsplanung miteinbezogen werden.

Sämtliche für die Schaffung von Baurecht entstehenden Kosten werden vom Projektentwickler dem Grundstückseigentümer des Grundstücks Friedrichstraße 2, der SHE Wittlich GmbH & Co. KG, Rote Hohl 10, 56729 Kehrig, getragen.

Die Verwaltung schlägt vor, die Aufstellung des Bebauungsplanes W-85-00 "Burgstraße-Friedrichstraße" zu beschließen.

Weiterhin schlägt die Verwaltung vor, dem vorliegenden Planentwurf des Bebauungsplanes W-85-00 "Burgstraße-Friedrichstraße" zuzustimmen und auf der Grundlage dieses Planentwurfes die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs.3 Nr.2 BauGB sowie gemäß § 4a Abs. 2 BauGB (i.V. mit § 13a Abs.2 Nr.1 und § 13 Abs.2 BauGB) die gleichzeitige Durchführung der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs.2 BauGB durchzuführen.

Bezüglich eines möglichen Sonderinteresses ist folgendes zu beachten:

Liegt ein Ausschließungsgrund nach § 22 GemO vor oder sprechen Tatsachen dafür, dass ein solcher Grund vorliegen könnte, so hat dies das Rats- bzw. Ausschussmitglied dem Bürgermeister vor der Beratung und Entscheidung mitzuteilen, § 22 Abs. 5 GemO.

Joachim Rodenkirch  
Bürgermeister

Anlagen:

- Abgrenzung des Geltungsbereiches
- Bebauungsplanentwurf, Textliche Festsetzungen, Begründung
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung
- Schalltechnisches Prognosegutachten