



<b>Bauleitplanung</b> <b>Bebauungsplan WW-20-01 "St. Paul, 2. Bauabschnitt, 1. Änderung"</b>	Fachbereich: Fachbereich II Sachbearbeitung: Eldagsen, Thomas Aktenzeichen: 2/610-13 Vorlagennummer: 2016/382 Datum: 07.11.2016
	Berichterstattung: Rm. van der Heyde
- Aufstellungsbeschluss - Zustimmung zum Bebauungsplanentwurf - 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	

TOP	Gremium (Beratungsfolge):	Termin:	Topstatus	Beratung
3	Bau- und Verkehrsausschuss	15.11.2016	öffentlich	vorberatend
4	Stadtrat	24.11.2016	öffentlich	beschließend

<p><b>Beschlussvorschlag:</b>                  Vor Beginn der Beratung wird die Anhörung der beauftragten Planer und Sachverständigen gemäß § 35 Abs. 2 GemO beschlossen.</p> <p>Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes WW-20-01 "St. Paul, 2. Bauabschnitt, 1. Änderung" gemäß § 2 Abs.1 in Verbindung mit § 13a BauGB.</p> <p>Das Plangebiet umfasst einen Teil des Sondergebietes "Generationsübergreifendes Wohnen" im Geltungsbereich des Bebauungsplans WW-20-00 "St. Paul, 2. Bauabschnitt". Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus dem beiliegenden Abgrenzungsvorschlag, der Bestandteil dieses Beschlusses ist.</p> <p>Der Stadtrat stimmt dem vorliegenden Planentwurf des Bebauungsplanes WW-20-01 "St. Paul, 2. Bauabschnitt, 1. Änderung" 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.</p>
---

Begründung/Problembeschreibung:

Die Stadt Wittlich beabsichtigt einen Teilbereich des Sondergebietes "Generationsübergreifendes Wohnen" im Geltungsbereich des Bebauungsplans WW-20-00 "St. Paul, 2. Bauabschnitt" mit dem Ziel der Optimierung der Erschließung und der besseren Nutzbarkeit von privaten Grünflächen und Gemeinschaftsflächen zu überplanen. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 2 ha.

Als Einstieg in die Planung sind mehrere städtebauliche Entwurfsideen erarbeitet worden, die dem Bau- und Verkehrsausschuss in der Sitzung am 06.09.2016 vorgestellt wurden.

Der Bau- und Verkehrsausschuss hat in gleicher Sitzung der Überplanung eines Teilbereiches des Sondergebietes "Generationsübergreifendes Wohnen" im Geltungsbereich des Bebauungsplanes WW-20-00 „St. Paul, 2. Bauabschnitt“ auf der Grundlage des vorgestellten städtebaulichen Entwurfs (Variante 4) grundsätzlich zugestimmt.

Die Verwaltung wurde beauftragt, die Überplanung des vorgestellten Bereiches weiter voran zu treiben und auf dieser Basis einen Vorentwurf einer Bebauungsplanänderung zu erarbeiten.

Zwischenzeitlich ist ein Bebauungsplanvorentwurf erarbeitet worden, der den städtischen Gremien nunmehr vorgestellt wird.

Sämtliche für die Schaffung von Baurecht entstehenden Kosten werden von der Fa. Grundstücksentwicklungsgesellschaft St. Paul GmbH & Co. KG, Dillingen /Saar, getragen.

Die Verwaltung schlägt vor, die Aufstellung des Bebauungsplanes WW-20-00 „St. Paul, 2. Bauabschnitt“ gemäß § 2 Abs.1 in Verbindung mit § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) zu beschließen.

Darüber hinaus schlägt die Verwaltung vor, dem vorliegenden Planentwurf des Bebauungsplanes WW-20-01 "St. Paul, 2. Bauabschnitt, 1. Änderung" 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:

- Abgrenzungsvorschlag
- Bebauungsplanentwurf (Planzeichnung mit Legende, Schemaschnitte, textliche Festsetzungen)