

Stadtverwaltung Wittlich

BESCHLUSSVORLAGE



Bauleitplanung Bebauungsplan W-81-00 "Versorgungsbereich Justus-von-Liebig-Straße" - Beratung der Stellungnahmen und Anregungen aus der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB - Satzungsbeschluss	Fachbereich: Fachbereich II Sachbearbeitung: Eldagsen, Thomas Aktenzeichen: 2/610-13 Vorlagennummer: 2018/052 Datum: 05.03.2018
	Berichterstattung: Rm. van der Heyde

TOP	Gremium (Beratungsfolge):	Termin:	Topstatus	Beratung
3	Bau- und Verkehrsausschuss	13.03.2018	öffentlich	vorberatend
3	Stadtrat	22.03.2018	öffentlich	beschließend

Beschlussvorschlag:

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

Der Stadtrat beschließt nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen aus der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan W-81-00 "Versorgungsbereich Justus-von-Liebig-Straße" gemäß §10 BauGB als Satzung.

Die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen sind gemäß § 9 Abs.4 BauGB i.V. m. § 88 Landesbauordnung in den Bebauungsplan als Festsetzungen aufgenommen worden und werden ebenfalls als Satzung beschlossen.

Begründung/Problembeschreibung:

In seiner Sitzung vom 20.05.2015 hat der Stadtrat den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan W-81-00 "Versorgungsbereich Justus-von-Liebig-Straße" gefasst (vgl. Vorlage Nr. 2015/139). Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von 26.365 qm.

Ziel der Planung ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung und Erweiterung des vorhandenen SB-Warenhauses. Vorgesehen ist die Festsetzung eines Sondergebietes „Einkaufszentrum“ mit einer max. Verkaufsfläche von 6.250 qm.

In seiner Sitzung vom 26.11.2015 hat der Stadtrat der vorgestellten Planung (Vorentwurf des Bebauungsplanes) zugestimmt. Die Verwaltung wurde beauftragt, das Bauleitplanverfahren fortzuführen und gemäß § 4a Abs.2 BauGB gleichzeitig die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.1 BauGB durchzuführen.

Nach Aussage der Unteren Landesplanungsbehörde (ULP) der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich war für das dem Bebauungsplan zugrunde liegende Vorhaben die Durchführung einer raumordnerischen Prüfung nach § 16 Raumordnungsgesetz i.V. mit § 18 Landesplanungsgesetz (LPlG) erforderlich. Vor diesem Hintergrund wurde dieses Verfahren mit Schreiben vom 01.12.2016 bei der Unteren Landesplanungsbehörde der Kreisverwaltung beantragt.

Nach Absprache mit der Unteren Landesplanungsbehörde konnte parallel mit der raumordnerischen Prüfung die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB und die gleichzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.1 BauGB gemäß § 4a Abs.2 BauGB erfolgen. Diese Verfahrensschritte wurden in der Zeit vom 23.01.2017 – 23.02.2017 durchgeführt.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 24.10.2017 nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen dem vorliegenden Planentwurf des Bebauungsplanes W-81-00 "Versorgungs-

bereich Justus-von-Liebig-Straße" zugestimmt und gemäß § 4a Abs. 2 BauGB die gleichzeitige Durchführung der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen (vgl. Vorlage 2017/298).

Diese Verfahrensschritte sind vom 02.01.2018 bis 16.02.2018 durchgeführt worden. Die während dieser Zeit von den Behörden eingereichten Anregungen und Stellungnahmen sind der Vorlage beigefügt. Seitens der Öffentlichkeit sind keine Anregungen und Stellungnahmen eingereicht worden.

Die Verwaltung schlägt vor, nach Abwägung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen den Bebauungsplan W-81-00 "Versorgungsbereich Justus-von-Liebig-Straße" gemäß § 10 BauGB als Satzung zu beschließen. Die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen sind gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Landesbauordnung in den Bebauungsplan als Festsetzungen aufgenommen worden und werden ebenfalls als Satzung beschlossen.

Bezüglich eines möglichen Sonderinteresses ist folgendes zu beachten:

Liegt ein Ausschlussgrund 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:

- Zusammenstellung der Stellungnahmen und Anregungen
- Bebauungsplanentwurf (Planzeichnung, textliche Festsetzungen, Begründung, Umweltbericht)