

Stadtverwaltung Wittlich

BESCHLUSSVORLAGE



Bauleitplanung Bebauungsplan W-82-00 "Cityhotel"	Fachbereich: Fachbereich II Sachbearbeitung: Eldagsen, Thomas Aktenzeichen: 2/613-10 Vorlagennummer: 2019/161 Datum: 06.04.2019
	Berichterstattung: Rm. van der Heyde
<ul style="list-style-type: none"> - Erneuter Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs.1 BauGB - Zustimmung zum Vorentwurf des Bebauungsplans - Beschluss zur gleichzeitigen Durchführung gemäß § 4a Abs. 2 BauGB der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.1 BauGB 	

TOP	Gremium (Beratungsfolge):	Termin:	Topstatus	Beratung
4	Bau- und Verkehrsausschuss	14.05.2019	öffentlich	vorberatend
5	Stadtrat	23.05.2019	öffentlich	beschließend

Beschlussvorschlag:

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

Der Stadtrat beschließt erneut die Aufstellung des Bebauungsplans W-82-00 „Cityhotel gemäß § 2 Abs.1 BauGB. Das Bauleitplanverfahren wird vom vereinfachten Verfahren § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) zum 2-stufigen Regelverfahren gemäß BauGB gewechselt.

Das räumlich unveränderte Plangebiet umfasst den vorgesehenen Standort des zukünftigen Cityhotels an der Kurfürstenstraße sowie nördlich davon gelegene Flächen bis zur Burgstraße.

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus dem beiliegenden Abgrenzungsvorschlag, der Bestandteil dieses Beschlusses ist. Der Aufstellungsbeschluss vom 14.02.2019 wird durch diesen Beschluss ersetzt.

Der Stadtrat stimmt dem vorliegenden Vorentwurf des Bebauungsplanes W-82-00 "Cityhotel" zu.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage des vorliegenden Vorentwurf des Bebauungsplanes 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.

Begründung/Problembeschreibung:

Die SHE Wittlich GmbH & Co. KG, Robert-Koch-Straße 1- 9, 56751 Polch, beabsichtigt das Areal am „Haus der Jugend“ städtebaulich zu entwickeln. Hierzu wurde ein Konzept vorgelegt, das ein Hotel (Tiefgarage, Erdgeschoss, 3 Obergeschosse und 2 Staffelgeschosse) mit einem integrierten Lebensmittelmarkt vorsieht.

Vor diesem Hintergrund hat der Stadtrat in seiner Sitzung vom 14.02.2019 den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes W-82-00 "Cityhotel" gemäß § 2 Abs.1 in Verbindung mit § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) gefasst (siehe Vorlage 2019/006).

Im Zuge der Erarbeitung des Vorentwurfs des Bebauungsplans hat sich bzgl. der Frage des zu wählenden Bauleitplanverfahrens folgender Sachstand ergeben:

Gemäß dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP), Anlage 1, Nr.18.8 in Verbindung mit Nr.18.1.2 ist für das Hotel eine Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich. Erst wenn diese Allgemeine Vorprüfung keine UVP-Pflicht ergibt, sind die Voraussetzungen für das Verfahren nach § 13a BauGB erfüllt.

Vor diesem Hintergrund ist vorgesehen das Bauleitplanverfahren vom vereinfachten Verfahren § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) zum 2-stufigen Regelverfahren gemäß BauGB zu wechseln.

Als nächsten Verfahrensschritt wird demnach die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.1 BauGB des 2-stufigen Regelverfahrens durchgeführt.

Parallel zu diesem Verfahrensschritt wird dann die Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß UVPG durchgeführt.

Mit den Ergebnissen aus diesen beiden Schritten, kann entschieden werden, ob die Offenlage weiter als 2-stufiges Regelverfahren erfolgt oder doch auf ein vereinfachtes Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innentwicklung) zurückgegriffen werden kann.

Die Verwaltung schlägt vor, der erneuten Aufstellung des Bebauungsplans W-82-00 „Cityhotel gemäß § 2 Abs.1 BauGB und dem Wechsel des Bauleitplanverfahrens vom vereinfachten Verfahren gem. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) zum 2-stufigen Regelverfahren gemäß BauGB zuzustimmen.

Die Verwaltung schlägt weiterhin vor, dem vorliegenden Vorentwurf des Bebauungsplanes W-82-00 "Cityhotel" zuzustimmen und auf der Grundlage dieses Vorentwurf 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.

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 Geltungsbereichs zum erneuten Aufstellungsbeschluss
- Bebauungsplanvorentwurf (Planzeichnung mit Legende, textliche Festsetzungen, Begründung)