

Stadtverwaltung Wittlich

BESCHLUSSVORLAGE



Bauleitplanung Bebauungsplan WN-01-04 "Neuerburg, 4. Änderung, Wohnbebauung Lindenstraße/Hatzdorferstraße" - 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	Fachbereich:	Fachbereich II
	Sachbearbeitung:	Eldagsen, Thomas
	Aktenzeichen:	II.51122.WN-01-04.eld
	Vorlagennummer:	2021/246
	Datum:	11.08.2021
	Berichterstattung:	Rm. van der Heyde

TOP	Gremium (Beratungsfolge):	Termin:	Topstatus	Beratung
	Ortsbeirat Neuerburg	24.08.2021	öffentlich	vorberatend
3.b	Bau- und Verkehrsausschuss	31.08.2021	öffentlich	vorberatend
4	Stadtrat	07.09.2021	öffentlich	beschließend

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes WN-01-04 "Neuerburg, 4. Änderung, Wohnbebauung Lindenstraße/Hatzdorferstraße" gemäß § 2 Abs.1 in Verbindung mit § 13a BauGB.

Das ca. 4.200 m² große Plangebiet umfasst Flächen im Stadtteil Neuerburg nordöstlich der Lindenstraße und südlich der Hatzdorferstraße. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus dem beiliegenden Plan „Abgrenzung des Geltungsbereichs“, der Bestandteil dieses Beschlusses ist.

Der Stadtrat stimmt dem vorliegenden Planentwurf des Bebauungsplanes WN-01-04 "Neuerburg, 4. Änderung, Wohnbebauung Lindenstraße/Hatzdorferstraße" 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:

Das in Neuerburg an der Lindenstraße angrenzende Mischgebiet wird nach Aufgabe der bisherigen Gewerbeflächen nicht weiter genutzt. Das ca. 4.200 m² große Gelände befindet sich in Privatbesitz und liegt derzeit überwiegend brach.

Aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnraum ist die Umnutzung dieses Bereiches zur Entwicklung einer Wohnbebauung vorgesehen. Das nordwestlich und nordöstlich angrenzende bestehende Wohngebiet würde somit ergänzt.

Für eine Umnutzung der Flächen zur Wohnnutzung ist die Schaffung von Baurecht mittels einer Bebauungsplanänderung erforderlich, da im rechtskräftigen Bebauungsplan WN-01-02 „Neuerburg, 2. Änderung“ in diesem Bereich ein Mischgebiet festgesetzt ist.

Der Bebauungsplan WN-01-04 "Neuerburg, 4. Änderung, Wohnbebauung Lindenstraße/Hatzdorferstraße" soll demnach die bisherige Art der baulichen Nutzung von einem Mischgebiet zu einem Allgemeinen Wohngebiet ändern, sowie die Baufenster neu ordnen, um eine Wiedernutzbarmachung der Fläche baurechtlich zu ermöglichen.

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ aufgestellt.

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan ist demnach gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Sämtliche für die Schaffung von Baurecht entstehenden Kosten werden von den Grundstückseigentümern getragen.

Der Bebauungsplanentwurf wird in der Sitzung vorgestellt und erläutert.

Die Verwaltung schlägt vor, die Aufstellung des Bebauungsplanes WN-01-04 "Neuerburg, 4. Änderung, Wohnbebauung Lindenstraße/Hatzdorferstraße" 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 WN-01-04 "Neuerburg, 4. Änderung, Wohnbebauung Lindenstraße/Hatzdorferstraße" 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 (Planzeichnung mit Legende, Schemaschnitte, textliche Festsetzungen, Begründung)