

Stadtverwaltung Wittlich

BESCHLUSSVORLAGE



Bauleitplanung Bebauungsplan WW-07-03 "Industriegebiet Wengerohr, 3. Änderung" - 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.WW-07-03.eld Vorlagennummer: 2022/143 Datum: 27.04.2022
	Berichterstattung: Rm Martin Poth

TOP	Gremium (Beratungsfolge):	Termin:	Topstatus	Beratung
5	Ortsbeirat Wengerohr	04.05.2022	öffentlich	vorberatend
4.d	Bau- und Verkehrsausschuss	11.05.2022	öffentlich	vorberatend
4.e	Stadtrat	17.05.2022	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 WW-07-03 "Industriegebiet Wengerohr, 3. Änderung" gemäß § 2 Abs.1 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung).

Das Plangebiet befindet sich an der Straße „Zur schwarzen Brücke“ und überplant einen Teilbereich des Bebauungsplanes WW-07-00 „Industriegebiet Wengerohr“. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus dem beiliegenden Plan, der Bestandteil dieses Beschlusses ist.

Der Stadtrat stimmt dem vorliegenden Planentwurf des Bebauungsplanes WW-07-03 "Industriegebiet Wengerohr, 3. 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 die gleichzeitige Durchführung der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Begründung/Problembeschreibung:

Ziel der Planung ist es, einen Teilbereich des Bebauungsplanes WW-07-00 "Industriegebiet Wengerohr", an die aktuellen Erfordernisse betrieblicher Grundstücksnutzung anzupassen. Zur Realisierung des Vorhabens ist die Schaffung von Baurecht mittels eines Bebauungsplanverfahrens erforderlich.

Vorgesehen ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes gem. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung). Der Bebauungsplan ist gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt. Eine Änderung des FNP ist somit nicht erforderlich.

Das ca. 1531 m² große Plangebiet befindet sich an der Straße „Zur schwarzen Brücke“ und überplant einen Teilbereich des Bebauungsplanes WW-07-00 "Industriegebiet Wengerohr" aus dem Jahr 1995. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus dem beiliegenden Plan „Abgrenzung des Geltungsbereichs“, der Bestandteil dieses Beschlusses ist.

Sämtliche für die Schaffung von Baurecht entstehenden Kosten werden von der Dr. Oetker Tiefkühlprodukte KG Wittlich, Dr. Oetker-Straße, 54516 Wittlich getragen.

Die Verwaltung schlägt vor, die Aufstellung des Bebauungsplanes WW-07-03 „Industriegebiet Wengerohr, 3. Änderung“ gemäß § 2 Abs.1 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) zu beschließen.

Darüber hinaus schlägt die Verwaltung vor, dem vorliegenden Planentwurf des Bebauungsplanes WW-07-03 „Industriegebiet Wengerohr, 3. 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 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, textliche Festsetzungen, Begründung)
- Fachbeitrag Umweltbelange
- schalltechnisches Gutachten