

Stadtverwaltung Wittlich

BESCHLUSSVORLAGE



Bauleitplanung Bebauungsplan W-83-00 "Oberstraße" - 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.W-83-00.eld Vorlagennummer: 2022/066 Datum: 01.03.2022
	Berichterstattung: Rm van der Heyde

TOP	Gremium (Beratungsfolge):	Termin:	Topstatus	Beratung
3.a	Bau- und Verkehrsausschuss	08.03.2022	öffentlich	vorberatend
3.b	Stadtrat	17.03.2022	öffentlich	

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 W-83-00 "Oberstraße" gemäß § 2 Abs.1 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung).

Das Plangebiet befindet sich westlich der Oberstraße in unmittelbarer Nähe zum Marktplatz. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus dem beiliegenden Plan, der Bestandteil dieses Beschlusses ist.

Der Stadtrat stimmt dem vorliegenden Planentwurf des Bebauungsplanes W-83-00 "Oberstraße" 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:

Der Bau- und Verkehrsausschuss hat in seiner Sitzung am 31.08.2021 der Entwicklung des Geländes „Oberstraße“ auf der Grundlage des vorgestellten städtebaulichen Entwurfs grundsätzlich zugestimmt (vgl. Vorlage 2021/248). Die Verwaltung wurde beauftragt, die städtebauliche Entwicklung des Bereiches „Oberstraße“ voranzutreiben und die weiteren Schritte zur Entwicklung der Flächen einzuleiten.

Zur Umsetzung des vorgestellten städtebaulichen Entwurfes ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Vorgesehen ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes gem. § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung).

Vor diesem Hintergrund ist mittlerweile ein Entwurf des Bebauungsplanes W-83-00 „Oberstraße“ erarbeitet worden. Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von ca. 1.800 m² und befindet sich westlich der Oberstraße in unmittelbarer Nähe zum Marktplatz.

Sämtliche für die Schaffung von Baurecht entstehenden Kosten werden vom Grundstückseigentümer der Fa. Krebs PBV GmbH & Co, Wittlich getragen.

Die Verwaltung schlägt vor, die Aufstellung des Bebauungsplanes W-83-00 „Oberstraße“ 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 W-83-00 „Oberstraße“ 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)
- schalltechnisches Gutachten