



Bauleitplanung Bebauungsplan WW-07-02 "Industriegebiet Wengerohr, 2. Änderung" - Aufstellungsbeschluss - Zustimmung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes - Beschluss gemäß § 4a Abs. 2 BauGB zur gleichzeitigen Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs.1 BauGB	Fachbereich: Fachbereich II Sachbearbeitung: Eldagsen, Thomas Aktenzeichen: II/610-13 Vorlagennummer: 2020/187-1 Datum: 29.07.2020
	Berichterstattung: Rm. van der Heyde

TOP	Gremium (Beratungsfolge):	Termin:	Topstatus	Beratung
3.a	Bau- und Verkehrsausschuss	25.06.2020	öffentlich	vorberatend
3.a	Stadtrat	02.07.2020	öffentlich	vertagt
	Ortsbeirat Wengerohr	26.08.2020	öffentlich	vorberatend
	Stadtrat	08.09.2020	öffentlich	beschließend

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes WW-07-02 "Industriegebiet Wengerohr, 2. Änderung" gemäß § 2 Abs.1 BauGB.

Das Plangebiet umfasst Teilflächen des Bebauungsplanes WW-07-00 „Industriegebiet Wengerohr“. Es umfasst bebaute Flächen an den Straßen Im Haag, Zur schwarzen Brücke und Belinger Straße sowie einen Teil der Straße Im Haag. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus dem beiliegenden Plan „Abgrenzung des Geltungsbereichs“, der Bestandteil dieses Beschlusses ist.

Der Stadtrat stimmt dem vorliegenden Vorentwurf des Bebauungsplanes WW-07-02 "Industriegebiet Wengerohr, 2. Änderung" zu.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage des vorliegenden Vorentwurfes 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 Dr. Oetker Tiefkühlprodukte KG Wittlich, Dr. Oetker-Straße, 54516 Wittlich plant die Erweiterung des Dr. Oetker Werks in Wittlich-Wengerohr. Es ist vorgesehen eine Teilfläche des bestehenden Industriegebietes Wengerohr im Rahmen einer Nachverdichtung den aktuellen Entwicklungen bzw. Bedürfnissen anzupassen. Im betroffenen Teilbereich soll durch eine bessere Ausnutzbarkeit der verfügbaren Flächen eine bauliche Entwicklung ermöglicht werden, die den aktuellen Anforderungen entspricht.

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes WW-07-00 "Industriegebiet Wengerohr" aus dem Jahr 1995. Zur Realisierung dieses Vorhabens ist die Schaffung von Baurecht mittels eines Bebauungsplanverfahrens erforderlich. Angedacht ist die Durchführung eines 2-stufigen Regelverfahrens. Der Bebauungsplan ist gem. § 8 Abs.2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt. Eine Änderung des FNP ist somit nicht erforderlich.

Das ca. 3,1 ha große Plangebiet umfasst Teilflächen des Bebauungsplanes WW-07-00 „Industriegebiet Wengerohr“. Es umfasst bebaute Flächen an den Straßen Im Haag, Zur schwarzen Brücke und Belinger Straße sowie einen Teil der Straße Im Haag. 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.

Mittlerweile ist ein Bebauungsplanvorentwurf erarbeitet worden. Als erster Verfahrensschritt kann nun die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.1 BauGB durchgeführt werden.

Die Verwaltung schlägt vor, die Aufstellung des Bebauungsplanes WW-07-02 "Industriegebiet Wengerohr, 2. Änderung" gemäß § 2 Abs.1 BauGB zu beschließen.

Die Verwaltung schlägt weiterhin vor, dem vorliegenden Vorentwurf des Bebauungsplanes WW-07-02 "Industriegebiet Wengerohr, 2. Änderung" zuzustimmen und auf der Grundlage dieses Vorentwurfes 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.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 02.07.2020 den Top vertagt und um Beteiligung des Ortsbeirates gebeten.

Joachim Rodenkirch
Bürgermeister

Anlagen:

- Abgrenzung des Geltungsbereichs
- Bebauungsplanvorentwurf (Planzeichnung mit Legende, textliche Festsetzungen, Begründung)
- Umweltbericht mit 4 Anlagen
- Schalltechnische Untersuchung