

Federführender Bereich		Beteiligte Bereiche	
Stadtplanung		- 60 -	
Vorlage für Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz			
<u>Betrifft:</u> (ggf. Anlagen bezeichnen)			
Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1/58 B, Rathausumfeld hier: Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden			
Namenszeichen des federführenden Bereichs		Namenszeichen Beteiligte Bereiche	
Sachbearbeiter/in	Leiter/in	Datum	- 60 -
		20.12.2016	
Namenszeichen			
I/10	Fachdezernent	Kämmerer	Bürgermeister
Bearbeitungsvermerk			

STADT WESSELING

Der Bürgermeister

Vorlagen-Nr.: 240/2016

Sachbearbeiter/in: Judith Hawig
Datum: 20.12.2016

öffentlich

nichtöffentlich

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz

Betreff:

Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1/58 B, Rathausumfeld
hier: Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz beschließt den vorliegenden Vorentwurf zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1/58 B als Grundlage der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB. Der Vorentwurf der Begründung mit Umweltbericht wird zur Kenntnis genommen.

Sachdarstellung:

1. Problem

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz hat am 22.11.2016 die Einleitung des Aufhebungsverfahrens des Bebauungsplans Nr. 1/58 B beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss für das Aufhebungsverfahren ist im Amtsblatt vom 14.12.2016 öffentlich bekannt gemacht worden.

Auslöser des Aufhebungsverfahrens ist, dass die im Bebauungsplan enthaltenen Festsetzungen für den Bereich südlich des Rathauses nicht mit der vorhandenen Örtlichkeit übereinstimmen. So liegen die Wohn- und Geschäftshäuser Alfons-Müller-Platz 1/3 und Bahnhofstraße 23 z.T. in einer Fläche, die der Bebauungsplan als „Straße“ ausweist. Durch die Aufhebung des Bebauungsplans kann dieser Widerspruch aufgelöst werden. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben - wie z.B. die Nutzungsänderung von bisher gewerblich genutzten (oberen) Geschossen in Wohnraum oder bauliche Erweiterungen – richtet sich zukünftig nach § 34 BauGB. Ein Vorhaben ist demzufolge zulässig, wenn es sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1/58 B erlangen die Eigentümer der genannten Gebäude Rechtssicherheit für ihre zur Zeit lediglich Bestandsschutz aufweisenden Immobilien.

2. Lösung

Gemäß dem angewandten „Normalverfahren“ steht als nächster Verfahrensschritt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung an. Die Bürger werden durch die Auslegung der Unterlagen im Rathaus sowie eine Bürgerinformationsveranstaltung über die Bauleitplanung informiert und können in diesem Rahmen Anregungen äußern. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgt schriftlich.

Die Beteiligungsfristen und -termine für die Öffentlichkeit werden rechtzeitig im Amtsblatt bekanntgegeben.

Weitere Details zu dem Aufhebungsverfahren sind dem beigefügten Vorentwurf der Begründung nebst Umweltbericht zu entnehmen.

3. Alternativen

Als Alternative könnte der Bebauungsplan Nr. 1/58 B geändert bzw. durch einen neuen Bebauungsplan überplant werden. Der diesbezügliche Arbeitsaufwand wäre größer bzw. komplexer, als die Aufhebung des bestehenden Plans.

4. Finanzielle Auswirkungen

Die Planungsunterlagen für das Aufhebungsverfahren werden vom Büro Zimmermann GmbH aus Köln erarbeitet. Die hierdurch entstehenden Kosten trägt die SWIA Südwestdeutsche Immobilien Anlage GmbH, welche Eigentümerin des Gebäudekomplexes Alfons-Müller Platz 1/3 ist und die Durchführung des Verfahrens beantragt hat.

Anlagen

- Geltungsbereich
- Vorentwurf Planzeichnung (verkleinert)
- Vorentwurf Begründung mit Umweltbericht
- Bestandsaufnahme der erdgeschossigen Nutzungen im Umfeld der Bebauungsaufhebung

Die Fraktionen erhalten jeweils ein Exemplar des Vorentwurfs der Planzeichnung im Originalmaßstab 1:1000.