



| | |
|--|---|
| Beschlussvorlage von / der Bauverwaltung | Vorlage-Nr: 2020/00376/ Status: öffentlich Datum: 07.03.2024 |
| Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 „Wildbergerhütte – Bahnhofstraße“ hier: Einleitungsbeschluss | |
| Beratungsfolge: | <i>Datum</i> <i>Gremium</i> 21.03.2024 Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss |

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 „Wildbergerhütte-Bahnhofstraße“ und beauftragt die Verwaltung, das Verfahren nach §§ 3 und 4 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

Sachverhalt:

Planungsanlass ist die Errichtung eines Weinlagers mit vier unterirdischen und zwei oberirdischen Geschossen im Bereich der Bahnhofstraße in Wildbergerhütte. Das Gebäude soll im Wesentlichen auf dem unbebauten Grundstück Nr. 706 (Gemarkung Wildberg-Erdingen, Flur 5) an der Siegener Straße errichtet werden. Von dem Vorhaben sind außerdem der westliche Teilbereich des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 „Wildbergerhütte-Bahnhofstraße“ sowie eine im Außenbereich nach § 35 BauGB gelegene Teilfläche betroffen. Die Erschließung des Gebäudes soll von der Bahnhofstraße erfolgen.

Das Vorhaben ist mit dem geltenden Planungsrecht nicht vereinbar.

Zur Schaffung des notwendigen Planungsrechts beantragt der Vorhabenträger den bereits umgesetzten VBP 11 Wildbergerhütte-Bahnhofstraße aufzuheben und mit dem neuen BP 78 zu überplanen.

In den Geltungsbereich des neuen Bebauungsplans sollen das unbebaute Grundstück Nr. 706 an der Siegener Straße und die westlich angrenzende Außenbereichsfläche einbezogen werden.

Der Geltungsbereich des aufzustellenden BP 78 ist im nachstehend abgedruckten Übersichtsplan gekennzeichnet

Die mit dem parallel aufzuhebenden VBP 11 festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB werden in dem Bebauungsplan Nr. 78 berücksichtigt. Ein städtebaulicher Vertrag wird konkrete Regelungen treffen.

Die Kosten des Bauleitplan- bzw. Aufstellungsverfahrens trägt der Antragsteller.

Beteiligte Dienststellen: (Sichtvermerke)

III/68

III

Webel

Schmidt

Bürgermeister:

Gennies

Die Verwaltung schlägt vor, die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 78 „Wildbergerhütte-Bahnhofstraße“ (Einleitungsbeschluss) zu beschließen und das Verfahren nach §§ 3 und 4 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

Anlagen:

1. Übersichtsplan
2. Antragsschreiben