

Vorlage	Vorlage-Nr: VO/2025/0313
Federführend:	AZ: 5110.04.20.03
Abteilung 4 - Bauabteilung	Datum: 03.06.2025
	Verfasser: Herr Florian Schneider
Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes "Untermühle" (Planaufstellungsbeschluss) sowie über die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)	

Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
öffentlich	12.06.2025	Bau- und Wirtschaftsausschuss der Stadt Westerburg	vorberatend
öffentlich	12.06.2025	Stadtrat der Stadt Westerburg	beschließend

Sachverhalt:

Das Flurstück 48/4 in der Flur 38 der Gemarkung Westerburg (Adolfstraße 20) liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kernbereich A“. Dem Bauamt liegt eine Bauvoranfrage über die Erweiterung der Produktionsstätte auf diesem Flurstück vor.

Das geplante Bauvorhaben würde die vorgegebene GRZ überschreiten, die vorgesehen überbaubare Grundstücksfläche und die Dachform. Die Kreisverwaltung hat signalisiert, dass sie der Bauvoranfrage und einem späteren Bauantrag zustimmen könne, sofern die Stadt die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes schafft.

Daher ist der Vorschlag einen neuen Bebauungsplan „Untermühle“ für die Parzelle 48/4 in der Flur 38 aufzustellen.

Die Planungskosten werden durch den Investor übernommen.

Beschlussvorschlag:

A)

für den Bauausschuss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat ein Planaufstellungsverfahren für den Bebauungsplan „Untermühle“ durchzuführen (Planaufstellungsbeschluss).

Auf Grund von Ausschließungsgründen nach § 22 der Gemeindeordnung haben die folgenden Ratsmitglieder an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen:

.....

Sie haben den Sitzungstisch verlassen und im Zuhörerraum Platz genommen.

für den Stadtrat:

Der Stadtrat beschließt ein Planaufstellungsverfahren für den Bebauungsplan „Untermühle“ durchzuführen (Planaufstellungsbeschluss).

Auf Grund von Ausschließungsgründen nach § 22 der Gemeindeordnung haben die folgenden Ratsmitglieder an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen:

.....

Sie haben den Sitzungstisch verlassen und im Zuhörerraum Platz genommen.

B)

für den Bauausschuss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat die frühzeitige (erste) Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchzuführen (§§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 Baugesetzbuch).

Sofern während der ersten Offenlage keine abwägungserheblichen Belange vorgetragen werden, kann mit der zweiten Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB fortgefahren werden.

Auf Grund von Ausschließungsgründen nach § 22 der Gemeindeordnung haben die folgenden Ratsmitglieder an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen:

.....

Sie haben den Sitzungstisch verlassen und im Zuhörerraum Platz genommen.

für den Stadtrat:

Es soll die frühzeitige (erste) Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchgeführt werden (§§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 Baugesetzbuch).

Sofern während der ersten Offenlage keine abwägungserheblichen Belange vorgetragen werden, kann mit der zweiten Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB fortgefahren werden.

Auf Grund von Ausschließungsgründen nach § 22 der Gemeindeordnung haben die folgenden Ratsmitglieder an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen:

.....

Sie haben den Sitzungstisch verlassen und im Zuhörerraum Platz genommen.

Finanzielle Auswirkungen:

Es entsteht ein Planunshonorar.

Die Kosten werden durch den/die Grundstückseigentümer/in übernommen. Hierzu wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen.

Anlage/n:

B-Plan_Untermühle_Luftbild

B-Plan_Untermühle_Kataster