



## Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0386/2023</b>		Datum: 27.07.2023	
<b>Dezernat 4</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 61.2 B-Plan/ Bla	
<b>Betreff:</b>			
<b>a) Aufhebung Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 117 "Straßendurchbruch Metternich", Änderung und Erweiterung Nr. 4</b> <b>b) Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 117 "Straßendurchbruch Metternich", Änderung Nr. 4</b> <b>c) Ermächtigung zu Verhandlungen hinsichtlich der Vorbereitung eines städtebaulichen Vertrages</b>			
Gremienweg:			
16.11.2023	Stadtrat	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen <input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt <input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	TOP öffentlich		ohne BE abgesetzt geändert
06.11.2023	Haupt- und Finanzausschuss	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen <input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt <input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	TOP öffentlich		ohne BE abgesetzt geändert
19.09.2023	Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen <input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt <input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	TOP öffentlich		ohne BE abgesetzt geändert

### Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt

- die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 117: "Straßendurchbruch Metternich", Änderung und Erweiterung Nr. 4 vom 02.10.2014;
- gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. §§ 1 Abs. 8 und 13 Baugesetzbuch - BauGB - die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 117: "Straßendurchbruch Metternich", Änderung Nr. 4 im vereinfachten Verfahren
- Ermächtigung zu Verhandlungen hinsichtlich der Vorbereitung eines städtebaulichen Vertrages

### Begründung:

zu a)

Der Stadtrat hat in der Sitzung am 02.10.2014 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 117: „Straßendurchbruch Metternich“, Änderung und Erweiterung Nr. 4 beschlossen. Mit der Aufstellung sollten die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bauvorhaben (Wohnraumschaffung sowie anteilig nicht wesentlich störendes Gewerbe) des Antragsstellers geschaffen werden. Städtisches Interesse bestand in der Umsetzung des Straßendurchbruchs und dem endgültigen Ausbau der Nordtangente in diesem Bereich (s. BV/0875/2017). Dafür sollten u.a. Grundstücke durch einen notariellen Vertrag getauscht werden (s. Anlage "Übersicht Tauschgeschäft"). Trotz Fertigstellung des Straßendurchbruchs sowie der Ausbau der Nordtangente steht die Umsetzung dieses Vertrages teilweise aus, da der Beschluss des in Rede stehenden Bebauungsänderungsverfahrens als Satzung als vertragliche Bedingung gilt. Eine Fristverlängerung zu Umsetzung des Tauschgeschäftes Ende 2022 auf Ende 2023 fand bereits statt (siehe auch b)).

Der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 117 (Änderung Nr. 3) setzt im alten Geltungsbereich ein Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) fest (s. Anlage "Darstellung BPlan Nr. 117, Ä. 3"), dieses sollte im Zuge des Bebauungsplanänderungsverfahrens in ein Mischgebiet (§ 6 BauNVO) umgewandelt werden. Die westlichen Grundstücke, Gemarkung Metternich, Flur 1, Flurstück 810/12 sowie 810/13, welche

außerhalb des Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplans liegen und nicht im Besitz des Antragstellers sind, sollten als Erweiterung in den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung aufgenommen werden.

Diese Ziele werden nicht weiterverfolgt, da der Antragsteller derzeit und in absehbarer Zukunft keine Bauvorhaben plant, sodass sowohl die Änderung des festgesetzten Gewerbegebietes in ein Mischgebiet als auch die Erweiterung des Geltungsbereichs im Westen nicht mehr notwendig sind. Des Weiteren sieht sich der Antragsteller derzeit nicht in der Lage, die umfangreichen Verpflichtungen eines städtebaulichen Vertrages bei Bauvorhaben zur Schaffung von Wohnraum (insb. Sozialwohnungsklausel und KITA-Bedarf) zu erfüllen. Die seinerzeitigen Ziele werden im Zuge des neu gefassten Aufstellungsbeschlusses somit ersetzt.

zu b)

Trotz Aufgabe seiner Bauvorhaben, besitzt der Antragsteller großes Interesse an der Umsetzung des Tauschvertrags bzgl. der Teilfläche, die sich derzeit noch im städtischen Besitz befindet (namentlich die derzeitig als Straßenverkehrsfläche festgesetzte Fläche des Grundstücks Gemarkung Metternich, Flur 1, Flurstück 814/3 – s. Anlagen), aber für den Ausbau der Nordtangente nicht benötigt wird. Die in Rede stehende Grundstücksteilfläche ist nunmehr neuer Geltungsbereich des neu aufzustellenden Bebauungsplanänderungsverfahrens Nr. 4 (siehe Lageplan zu b)). Für die Vorbereitung und Umsetzung der Ziele der Planung ist die Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes erforderlich, da die derzeit als Straßenverkehrsfläche festgesetzte Teilfläche künftig als Gewerbegebiet (im Zuge der Grundstücksüberführung) festgesetzt werden soll. Auf der künftigen gewerblichen Baufläche sollen keine überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt werden. Die Regelungen zur weiteren baulichen Nutzung der Teilfläche (u.a. hinsichtlich Nebenanlagen, Stellplätze) werden aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 117, Änderung Nr. 3 übernommen bzw. gelten diese weiterhin. Der städtebauliche Vertrag ist anzupassen. Das Verfahren kann in einem vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

zu c)

Der Entwurf des städtebaulichen Vertrags wird an die neue Zielsetzung des Bebauungsplanänderungsverfahrens angepasst und regelt weiterhin die Übernahme des Antragstellers der allgemeinen Planungskosten.

#### **Anlagen:**

Lageplan zu a (alter Geltungsbereich)

Lageplan zu b (neuer Geltungsbereich)

Darstellung Nr. 117, Ä. 3

Übersicht Tauschgeschäft

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Zunächst keine unmittelbaren haushälterischen Auswirkungen.

#### **Auswirkungen auf den Klimaschutz:**

Die Auswirkungen auf den Klimaschutz werden im Planverfahren ermittelt und bewertet.

#### **Historie:**

02.10.2014 BV/0421/2014 - Stadtrat: Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 117 "Straßendurchbruch Metternich", Änderung und Erweiterung Nr. 4 sowie Beschluss zur Ermächtigung zu Verhandlungen hinsichtlich der Vorbereitung eines städtebaulichen Vertrages

23.01.2018 BV/0875/2017 – Fachbereichsausschuss IV: Straßendurchbruch Metternich/ BPlan 117 Änderung 4 (Zusammenhang mit dem Erwerb von Grundstücksflächen zur Umsetzung des Straßendurchbruchs Metternich)