

ORTSGEMEINDE WEITERSBURG

Geschäftszeichen	Datum	
Fachbereich 2 - Bauen und Umwelt - 21102	04.08.2026	öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Status	TOP	Abst.Ergebnis
Ausschuss für Technik und Umwelt sowie Hauptausschuss Weitersburg	20.08.2026	öffentlich		
Ortsgemeinderat Weitersburg	03.09.2026	öffentlich		

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wendelinushof“: Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB sowie Beschluss zur förmlichen Offenlage gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss empfiehlt dem Ortsgemeinderat / Der Ortsgemeinderat beschließt die Würdigung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB gemäß den zuvor gefassten Einzelbeschlüssen.
2. Der Ausschuss empfiehlt dem Ortsgemeinderat / Der Ortsgemeinderat beschließt auf Basis der Einzelbeschlüsse die Annahme des Entwurfs sowie Durchführung der förmlichen Offenlage gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.

Die Verwaltung wird damit beauftragt, die förmliche Offenlage zeitnah durchzuführen.

Sachverhalt:

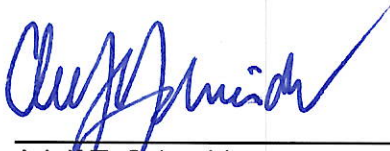
In seiner Sitzung vom 04.09.2025 hat der Ortsgemeinderat Weitersburg den Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für den Wendelinushof angenommen. Derzeit befinden sich auf dem Grundstück ein Winzerbetrieb, eine Gaststätte sowie ein Wohn- und Geschäftshaus. Als Ergänzung zu diesen Nutzungen ist nun die Errichtung eines Wohngebäudes mit insgesamt vier Ferienwohnungen vorgesehen. Das Bestandsareal soll im Zuge dessen mitüberplant werden.

In einer weiteren Sitzung vom 05.02.2026 wurde schließlich der Aufstellungsbeschluss gefasst sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (2) BauGB beschlossen. Diese fand im Zeitraum vom 16.03.2026 bis einschließlich 17.04.2026 statt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gingen insgesamt 25 Stellungnahmen ein. Hiervon wurden 20 von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie fünf von der Öffentlichkeit abgegeben. Zu insgesamt 18 Stellungnahmen wurden aufgrund vorgebrachter Anregungen, Hinweise oder Bedenken Würdigungen erstellt. Für elf dieser Würdigungen ist ein Beschluss des Rates erforderlich.

Inhaltlich hervorzuheben sind insbesondere die Hinweise der Landwirtschaftskammer, der Straßenverkehrsbehörde der Verbandsgemeindeverwaltung Vallendar sowie das Schreiben vom 15.04.2026 zur Erschließungssituation des Wendelinushofs über einen Wirtschaftsweg. Dabei wurden insbesondere Bedenken hinsichtlich einer möglichen erhöhten Verkehrsbelastung durch die geplanten Ferienwohnungen geäußert. Regelungen zur Nutzung des Wirtschaftsweges als Erschließungsstraße werden im Rahmen des Durchführungsvertrages geregelt. Es ist vorgesehen, den Durchführungsvertrag in die Sitzungsrunde am 22.10. und 05.11.2026 als Tagesordnungspunkt einzubringen.

Auf der Grundlage der Würdigungen und Einzelbeschlüsse wird mit den vorgelegten Unterlagen zeitnah die förmliche Offenlage nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB durchgeführt.



Adolf T. Schneider
Bürgermeister der VG Vallendar