

STADT VALLENDAR

Geschäftszeichen	Datum	
Fachbereich 2 - Bauen und Umwelt - FB2 / 610-13 AR	24.10.2024	öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Status	TOP	Abst.Ergebnis
Ausschuss für Technik und Umwelt Stadt	05.11.2024	öffentlich		
Stadtrat	19.11.2024	öffentlich		

Bebauungsplan "Alte Stadthalle": Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB sowie Beschluss zur erneuten Offenlage gem. § 4a (3) BauGB

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat / Der Stadtrat beschließt die Würdigung der eingegangenen Stellungnahmen gemäß den zuvor gefassten Einzelbeschlüssen. Gemäß § 4a (3) BauGB soll der Entwurf des Bebauungsplans „Alte Stadthalle“ erneut und eingeschränkt offengelegt werden. Dabei wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Planteilen abgegeben werden können. Die Dauer der erneuten Offenlage wird auf zwei Wochen verkürzt.

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

Problembeschreibung / Begründung:

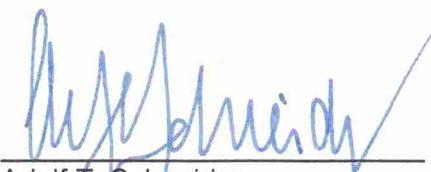
In der Sitzung vom 09.04.2024 hat der Stadtrat den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Alte Stadthalle“ gefasst. Ziel ist die Schaffung des erforderlichen Baurechts für den Umbau der alten Stadthalle zu einem Gebäude mit Arztpraxen und sozialem Wohnungsbau. Auf dem Rialtoparkplatz soll weiterhin ein Neubau, ebenfalls mit sozialem Wohnungsbau entstehen. Weiterhin soll auf der Fläche südlich der alten Stadthalle ein Parkplatz errichtet werden, um den Stellplatzbedarf zu decken und um die auf dem Rialtoparkplatz wegfallenden Stellplätze zu kompensieren. Die Planung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt.

Hierzu wurde in der Folge in der Sitzung vom 25.06.2024 der Entwurf für die förmliche Offenlage und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB angenommen. Die Offenlage fand schließlich vom 22.07.2024 bis einschließlich 23.08.2024 statt. Insgesamt sind 17 Stellungnahmen eingegangen, 15 von Behörden und Trägern öffentlicher Belange und zwei private Stellungnahmen. Davon enthielten zehn Stellungnahmen keine Anregungen oder Bedenken und drei Stellungnahmen bedürfen nur einer Kenntnisnahme. Folglich sind für vier Stellungnahmen jeweils ein Beschluss über die Würdigung erforderlich, darunter die beiden privaten Stellungnahmen.

Sollte den Beschlussvorschlägen gefolgt werden, ergeben sich drei wesentliche Änderungen an der Planung. Zum einen wird entlang der Baulinie zum Grundstück Jahnstraße 3 eine zusätzliche Baugrenze festgesetzt, welche einen Rücksprung des obersten Geschosses festsetzt. Dies dient einerseits dem Schutz des Nachbarn vor einer zu hohen Grenzbebauung, entspricht gleichzeitig aber ohnehin der Planung des Investors. Weiterhin hat sich herausgestellt, dass die vorgesehene Straßenquerung zwischen der alten Stadthalle und dem geplanten Parkplatz auf der Kreyeswiese eine leichte Verbreiterung der Verkehrsfläche erfordert. Als dritte Änderung wurde noch festgesetzt, dass der Parkplatz erst dann in Betrieb genommen werden darf, sobald die südwestlich vorgesehen, als Schallschutz dienenden Garagen hergestellt sind.

Außerdem wurde die artenschutzrechtliche Vorprüfung aufgrund einer eingegangenen Stellungnahme auf Basis einer Kartierung möglicher Fledermauspopulationen nochmals überarbeitet und ergänzt.

Alle Änderungen sind in den textlichen Planunterlagen durch gelbe Markierungen kenntlich gemacht. In der Folge wird die Durchführung einer erneuten Offenlage gem. § 4a (3) BauGB erforderlich. Dabei ist es möglich, die einreichbaren Stellungnahmen nur auf die geänderten Planteile zu beschränken, sowie die Auslegungsfrist auf zwei Wochen zu verkürzen. Vorliegend wird empfohlen, von dieser Möglichkeit Gebrauch zu machen.



Adolf T. Schneider
Bürgermeister der VG Vallendar