



Gemeinde Walluf

Beschlussvorlage

- öffentlich -

VL-54/2022

Fachbereich	Bauen, Planen und Umwelt
Sachbearbeiter	Gerd Wohlbold
Datum	01.06.2022

Beratungsfolge	Termin
Gemeindevorstand der Gemeinde Walluf	13.06.2022
Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt	29.06.2022
Gemeindevertretung der Gemeinde Walluf	14.07.2022

Bauleitplanung der Gemeinde Walluf

Teilaufhebung des Bebauungsplanes "Ortskern I, Oberwalluf"

hier: Öffentliche Auslegung und Benachrichtigung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Anlage(n):

1. VL-54/2022 Anlage 1 Entwurf Offenlage mit Erläuterungsbericht

Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

Der nunmehr vorliegende Entwurf der Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Ortskern I, Oberwalluf“ mit Begründung wird gebilligt und zum offiziellen Entwurf erhoben. Der Entwurf der Teilaufhebung nebst Begründung mit Umweltbericht ist nun gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB ist parallel zur Offenlage durchzuführen.

Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Ortskern I, Oberwalluf“ beinhaltet folgende Grundstücke:

Gemarkung Oberwalluf, Flur 2, Flurstücke 39/7 und 121/38 (teilweise).

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 18.02.2021 den Einleitungs-/Aufstellungsbeschluss für die Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Ortskern I, Oberwalluf“ beschlossen.

Für die Veranstaltungsunterkunft mit den vorgesehenen Abmessungen ist eine Baugenehmigungspflicht gegeben. Die bauliche Beurteilung hierfür bildet der rechtskräftige Bebauungsplan „Ortskern I, Oberwalluf“, der für den Bereich der Veranstaltungsunterkunft öffentliche Parkplätze vorsieht. In Abstimmung mit der Unteren Bauaufsichtsbehörde als Genehmigungsbehörde des Kreises wird eine Teilaufhebung des Bebauungsplanes für den betroffenen Bereich empfohlen. Die bauplanungsrechtliche Beurteilung richtet sich dann nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile). Die Veranstaltungsunterkunft fügt sich dann in das umgebende Mischgebiet ein.

Das Regierungspräsidium Wiesbaden hat sich nach dem Sachstand erkundigt; somit ist zur Realisierung das Aufhebungsverfahren weiter zu betreiben bzw. zu Ende zu führen. Um dies kurzfristig sicher zu stellen, ist in dem Vollverfahren die frühzeitige Beteiligung durchzuführen und der Beschluss zur öffentlichen Auslegung zu fassen.

Nikolaos Stavridis, Bürgermeister