

V o r l a g e

zur Sitzung der Verbandsversammlung des Zweckverbandes Flugplatz Bitburg am 01. Dezember 2020

Öffentliche Sitzung:

Zu Nr. 2 der Tagesordnung:

**Housing Bitburg; Beschluss über den Beginn
der vorbereitenden Untersuchungen gemäß
§ 141 Abs. 3 Baugesetzbuch**

Sachverhalt:

In der Sitzung der Verbandsversammlung des Zweckverbandes Flugplatz Bitburg am 1. Juli 2020 wurde die Erweiterung des Verbandsgebietes des Zweckverbandes um die Liegenschaft der „US Housing“ beschlossen und die Projektplanung vorgestellt.

Für die Housing sollen nun „Vorbereitende Untersuchungen“ (VU) im Sinne des Besonderen Städtebaurechts durchgeführt werden um festzustellen, ob in dem Gebiet möglicherweise „Städtebauliche Missstände“ im Sinne des § 136 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vorliegen, die die Ausweisung eines Sanierungsgebietes oder eines sonstigen Fördergebietes (z.B. im Sinne einer Stadtumbaumaßnahme) notwendig machen.

„Vorbereitende Untersuchungen“ (VU) sind erforderlich, um eine objektive Beurteilung der Liegenschaft, insbesondere der hier vorhandenen Gebäude, Straßen und Infrastruktureinrichtungen, nach städtebaulichen Kriterien vornehmen zu können. Auf dieser Basis ist dann im Anschluss ein „Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept“ (ISEK) in Form eines städtebaulichen Rahmenplans zu erarbeiten und eine Kosten- und Finanzierungsübersicht (KoFi) zu erstellen.

Die VU soll eine fundierte Entscheidungsgrundlage für die anstehende Konversion des Geländes liefern. Hierbei spielen auch der Zustand, der Wert und die Umnutzungsmöglichkeiten (von Teilen) der vorhandenen Bausubstanz eine nicht unerhebliche Rolle. Die Ergebnisse sollen dem Zweckverband Flugplatz Bitburg eine realistische Einschätzung des Wertes der Flächen und der Gebäude sowie der notwendigen Investitionen für bestimmte, als sinnvoll erachtete Folgenutzungen ermöglichen und die planerischen Grundlagen für weitere, konkrete Planungen liefern.

Die Erkenntnisse der bereits vorliegenden Machbarkeitsstudie sollen dabei soweit wie möglich genutzt werden, so dass der Arbeitsumfang der VU entsprechend eingegrenzt werden kann. Im Zusammenhang mit der VU und dem zu erarbeitenden städtebaulichen Rahmenplan sind die Bezüge zum übrigen Stadtgebiet zu berücksichtigen. Insbesondere ist darauf zu achten, dass eine Schwächung der zentralen Funktionen des Stadtkerns unterbleibt. Außerdem sind die verkehrlichen, infrastrukturellen und sonstigen Rahmenbedingungen des Standortes „Housing“ darzustellen.

Die VU sollen bis zum 31.07.2021 abgeschlossen werden.

Gemäß § 141 Abs. 3 BauGB leitet die Verbandsversammlung des Zweckverbandes Flugplatz Bitburg durch den Beschluss über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen die Vorbereitung der Sanierung der Housing Bitburg ein. Als Zeitpunkt des

Beginns schlägt die Verwaltung den 15.12.2020 vor, da der Beschluss ortsüblich bekannt zu machen ist.

Beschlussvorschlag:

Die Verbandsversammlung beschließt, die Einleitung der vorbereitenden Untersuchungen zur Sanierung der ehemaligen „US Housing“ Bitburg gemäß § 141 Abs. 3 BauGB. Die vorbereitenden Untersuchungen beginnen am 15.12.2020. Der Untersuchungsbereich wird im Norden von der Mötscher und Bitburger Straße, im Osten von der Straße Am Wasserturm, im Süden von der Wankelstraße und im Westen von der Straße Südring begrenzt. Der Untersuchungsbereich ist in der beiliegenden, unmaßstäblichen Kartendarstellung abgegrenzt. Eine maßstäbliche Übersichtskarte des Untersuchungsbereichs kann bei der Verwaltung des Zweckverbands, Maria-Kundenreich-Straße 7, 54634 Bitburg während der Dienststunden jederzeit eingesehen werden. Es wird auf die Auskunftspflicht der Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstige zum Besitz oder zur Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils Berechtigten sowie ihrer Beauftragten gemäß § 138 BauGB hingewiesen.

Bitburg, 25. November 2020
Zweckverband Flugplatz Bitburg
Im Auftrag:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'H. Berscheid', with a stylized flourish at the end.

Helmut Berscheid
Verwaltungsleiter