

SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich:	Bauen und Umwelt	Datum:	27.07.2020
Aktenzeichen:		Vorlage Nr.	2-2426/20/06-025

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ortsgemeinderat	05.08.2020	öffentlich	Entscheidung

Bauleitplanung der Ortsgemeinde Birresborn - Änderung der Klarstellungsergänzungssatzung

Sachverhalt:

Der Grundstückseigentümer des Flurstückes Gemarkung Birresborn, Flur 39, Flurstück-Nr. 11/1 beabsichtigt, die auf dem Grundstück befindliche KFZ-Werkstatt nach Südosten hin zu erweitern.



Das Flurstück befindet sich nur teilweise im Geltungsbereich der kombinierten Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB).



Im derzeit noch geltenden Flächennutzungsplan der VG Gerolstein (alt) ist die betroffene Fläche nur teilweise als Mischgebiet deklariert, der überwiegende Teil ist als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt.



Für die vorgesehene bauliche Erweiterung der KFZ-Werkstatt ist somit der Geltungsbereich der kombinierten Satzung entsprechend zu ändern, da sich der betroffene Grundstücksteil derzeit im Außenbereich befindet. Nach § 35 BauGB ist die Errichtung von Gebäuden im Außenbereich nur dann erlaubt, wenn die Vorhaben privilegiert sind. Eine Privilegierung kommt z.B. bei land- und/oder forstwirtschaftlicher Nutzung, energetischer Nutzung von Biomasse oder ähnlichem in Frage. Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes oder einer Satzung nach § 34 BauGB können Außenbereichsflächen in den sogenannten „Innenbereich“ umgewandelt und somit in den im Zusammenhang bebauten Ortskern umgewandelt werden. Nach § 34 Abs. 4 BauGB kann die Gemeinde durch Satzung einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang

bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

Da nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne und gebietsbezogene Satzungen aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Somit ist neben der kombinierten Satzung auch der Flächennutzungsplan entsprechend anzupassen.

Für die Aufstellung bzw. Erweiterung der kombinierten Satzung nach § 34 BauGB hat die Ortsgemeinde Birresborn die Planungshoheit. Somit ist die Ortsgemeinde hier Herrin des gesamten Verfahrens.

Die Flächennutzungsplanung liegt jedoch in der Planungshoheit der Verbandsgemeinde Gerolstein. Die Ortsgemeinde kann lediglich einen entsprechenden Antrag bei der Verbandsgemeinde stellen, dass der Flächennutzungsplan entsprechend angepasst wird.

Da sich die Änderung der kombinierten Satzung wie auch des Flächennutzungsplanes auf ein privates Vorhaben bezieht, sollten die Kosten für die Planungsleistungen nicht von der Ortsgemeinde, sondern vom Vorhabenträger entsprechend übernommen werden.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsgemeinderat Birresborn erklärt sich grundsätzlich mit der baulichen Erweiterung der KFZ-Werkstatt und der damit verbundenen Erweiterung der kombinierten Satzung nach § 34 BauGB einverstanden.

Da neben der Erweiterung der kombinierten Satzung auch der Flächennutzungsplan entsprechend geändert werden muss, wird die Verbandsgemeinde Gerolstein als Träger der Planungshoheit für die Flächennutzungsplanung gebeten, den Flächennutzungsplan entsprechend fortzuschreiben.

Die Kosten für die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen sollen vom Vorhabenträger übernommen werden. Die Verwaltung wird gebeten, einen entsprechenden Vertrag vorzubereiten.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushalt der Ortsgemeinde Birresborn sind für die Bauleitplanung keine Mittel im Haushalt bereitgestellt.

Sonderinteresse/Ruhe des Stimmrechts:

Es wird auf die Bestimmungen des § 22 Gemeindeordnung hingewiesen