

BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

Gremium:	Bauausschuss	Datum:	13.10.2020
Behandlung:	Entscheidung	Aktenzeichen:	52100-12-FB2-bue
Öffentlichkeitsstatus	öffentlich	Vorlage Nr.	2-2490/20/12-178
Sitzungsdatum:	23.09.2020	Niederschrift:	12/BA/014

Bauvoranfrage für die Errichtung von sechs Ferienhäusern

Sonderinteresse/Ruhen des Stimmrechts:

Herbert Lames ist gemäß § 22 GemO von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen und begibt sich in den Zuschauerraum.

Sachverhalt:

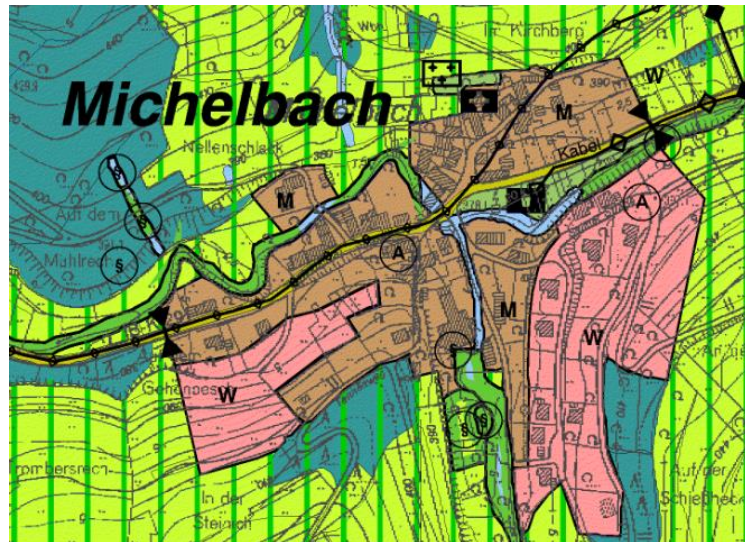
Es liegt eine Bauvoranfrage für die Errichtung von sechs Ferienhäusern in Gerolstein-Michelbach, Tannenweg, Flur 3, Flurstücke 298, 299, 300, 301, 302/11, 1043/283, 1044/283 vor.

Das Vorhaben liegt zwar im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans (tw. Mischgebiet/tw. Wohngebiet), allerdings außerhalb der Kombinieren Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 2 BauGB der Stadt Gerolstein.

Über eine Baugenehmigung würde durch die Kreisverwaltung als Untere Bauaufsichtsbehörde entschieden.



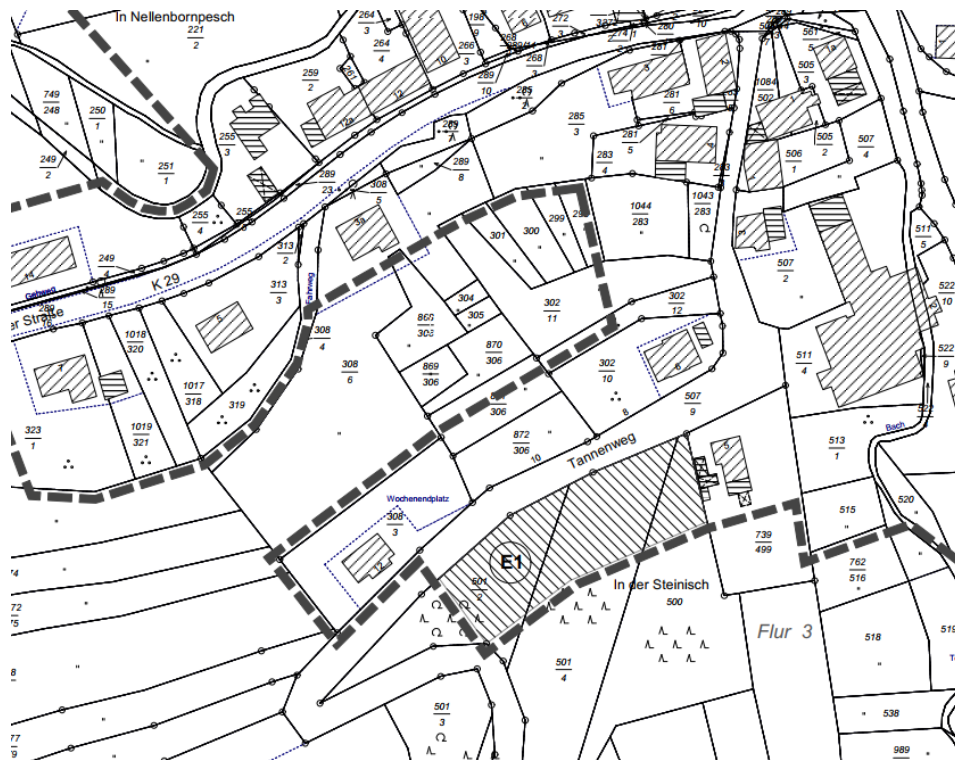
Auszug Flächennutzungsplan:



Lageplan:



Auszug Kombinierte Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 2 BauGB:



Der Ortsbeirat Michelbach wurde kurzfristig informiert und ist grundsätzlich mit dem Vorhaben einverstanden. Der Ortsbeirat wird ggfls. noch einen Beschluss fassen.

Nach § 13 a BauNVO (Ferienwohnungen) wären die Ferienwohnungen unter der Voraussetzung, dass die kombinierte Satzung ergänzt wird bzw. ein vorhabenbezogener Bebauungsplan auf Kosten des Investors erstellt wird. Mit dem Investor soll ggfls. ein Durchführungsvertrag mit Regelung aller Einzelheiten abgeschlossen werden.

Auszug aus der „Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO § 13 a Ferienwohnungen“:

Räume oder Gebäude, die einem ständig wechselnden Kreis von Gästen gegen Entgelt vorübergehend zur Unterkunft zur Verfügung gestellt werden und die zur Begründung einer eigenen Häuslichkeit geeignet und bestimmt sind (Ferienwohnungen), gehören unbeschadet des § 10 in der Regel zu den nicht störenden Gewerbebetrieben nach § 2 Absatz 3 Nummer 4 und § 4 Absatz 3 Nummer 2 oder zu den Gewerbebetrieben nach § 4a Absatz 2 Nummer 3, § 5 Absatz 2 Nummer 6, § 6 Absatz 2 Nummer 4, § 6a Absatz 2

Beschluss:

Der Bauausschuss der Stadt Gerolstein erteilt das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB sofern die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen entweder durch Ergänzung der Kombinierten Satzung bzw. durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan erfüllt sind. Ggfls. ist eine erneute Beratung im Bauausschuss notwendig.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 10 Sonderinteresse: 1