

## SITZUNGSVORLAGE

<b>Fachbereich:</b>	Bauen und Umwelt	<b>Datum:</b>	08.03.2021
<b>Aktenzeichen:</b>	51122-360-01 WS	<b>Vorlage Nr.</b>	<b>2-2691/21/36-237</b>

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>	<b>Behandlung</b>
Ortsgemeinderat	29.03.2021	öffentlich	Entscheidung

### Bauleitplanung der Ortsgemeinde Steffeln - Vorhabenbezogener Bebauungsplan - Weitere Vorgehensweise

#### Sachverhalt:

**Bitte vor Eintritt in diesen Tagesordnungspunkt Ausschließungsgründe nach § 22 GemO beachten !**

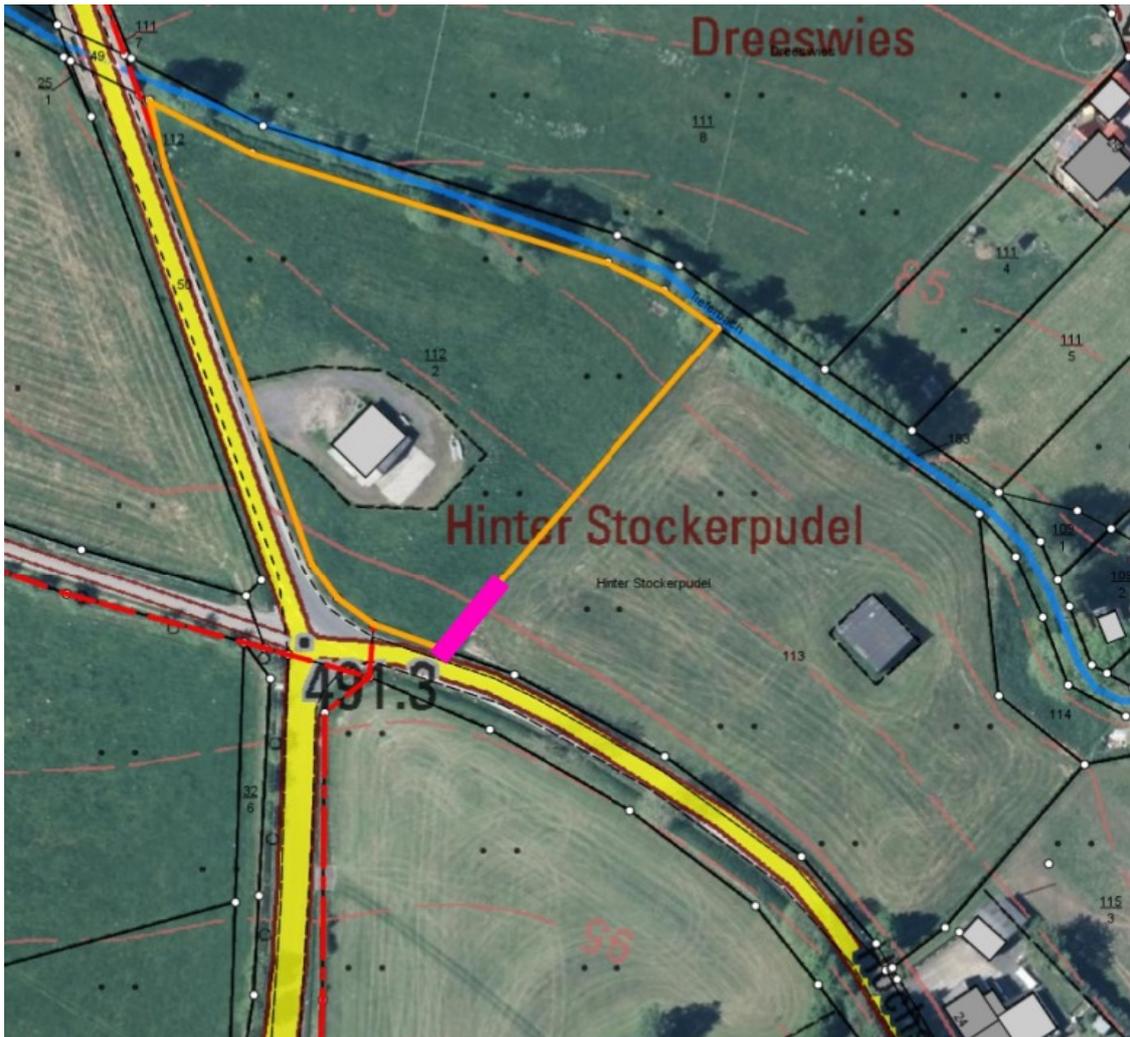
Im Herbst 2019 hat der Inhaber eines ortsansässigen KFZ-Betriebs bei der Ortsgemeinde Steffeln den Antrag gestellt, eine Halle im Außenbereich als KFZ-Werkstatt umzunutzen. Da dieses Vorhaben bauplanungsrechtlich im Außenbereich nicht zulässig ist, muss vorher der Flächennutzungsplan geändert und ein entsprechender vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden.

Der Ortsgemeinderat Steffeln hat am 01.10.2019 auf Antrag des Grundstückseigentümers den Beschluss gefasst, das Bauleitplanverfahren durchzuführen und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen.

Das betroffene Grundstück liegt – wie oben bereits aufgeführt – im Außenbereich und ist über eine Zufahrt zur L 24 angebunden. Aus diesem Grunde wurde bereits sehr früh mit dem Landesbetrieb Mobilität in Gerolstein (LBM Kontakt aufgenommen).



Der LBM Gerolstein hat bereits sehr früh mitgeteilt, dass die vorhandene Zufahrt für die Umnutzung als KFZ-Werkstatt nicht weiter geduldet wird und verlegt werden muss. Als Alternative wurde eine Genehmigung an der gemeinsamen Flurstücksgrenze zum Nachbargrundstück Nr. 113 in Aussicht gestellt, wenn das betroffene Nachbargrundstück mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen wird (siehe nachstehenden Lageplanauszug).



Die Eigentümer dieses Nachbargrundstückes haben sich gegenüber der Verwaltung gegen eine Überplanung ihres Grundstückes ausgesprochen. Nach Rücksprache mit dem LBM wird dann auch die Genehmigung der Zufahrt an der betroffenen Stelle wegfallen.

Die wegemäßige Erschließung des Vorhabens ist somit nicht mehr gesichert. Die alleine Beplanung des betroffenen, mit der Halle bebauten Grundstückes ist u.a. aus städtebaulichen Gesichtspunkten nicht möglich. Somit ist bereits jetzt abzusehen, dass ein vorhabenbezogener Bebauungsplan unter den gegebenen Umständen nicht zur Rechtskraft geführt werden kann.

Der Eigentümer des betroffenen Grundstückes wurde seitens der Verwaltung über den aktuellen Sachstand schriftlich informiert.

#### **Beschlussvorschlag:**

Da das Bebauungsplanverfahren unter den von der Verwaltung geschilderten Umständen nicht zur Rechtskraft geführt werden kann, beschließt der Ortsgemeinderat, dass Bebauungsplanverfahren zur Umnutzung des Grundstückes 112/2 zur KFZ-Werkstatt nicht weiter zu führen und zu beenden.

