

Sitzungsunterlagen

öffentliche und anschließend
nichtöffentliche Sitzung des
Bauausschusses

29.06.2022

SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich:	Bauen und Umwelt	Datum:	08.06.2022
Aktenzeichen:	FB2-145-22	Vorlage Nr.	2-3401/22/12-404

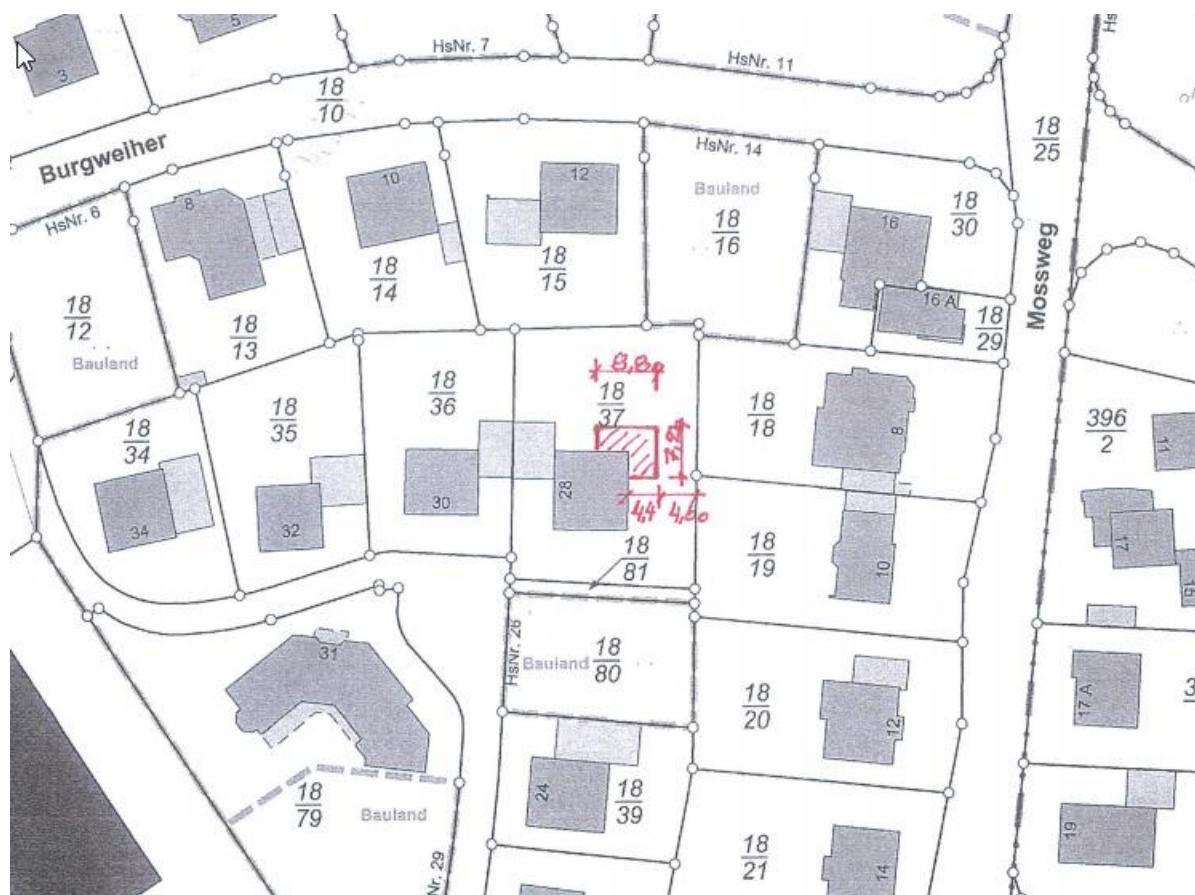
Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bauausschuss	29.06.2022	öffentlich	Entscheidung

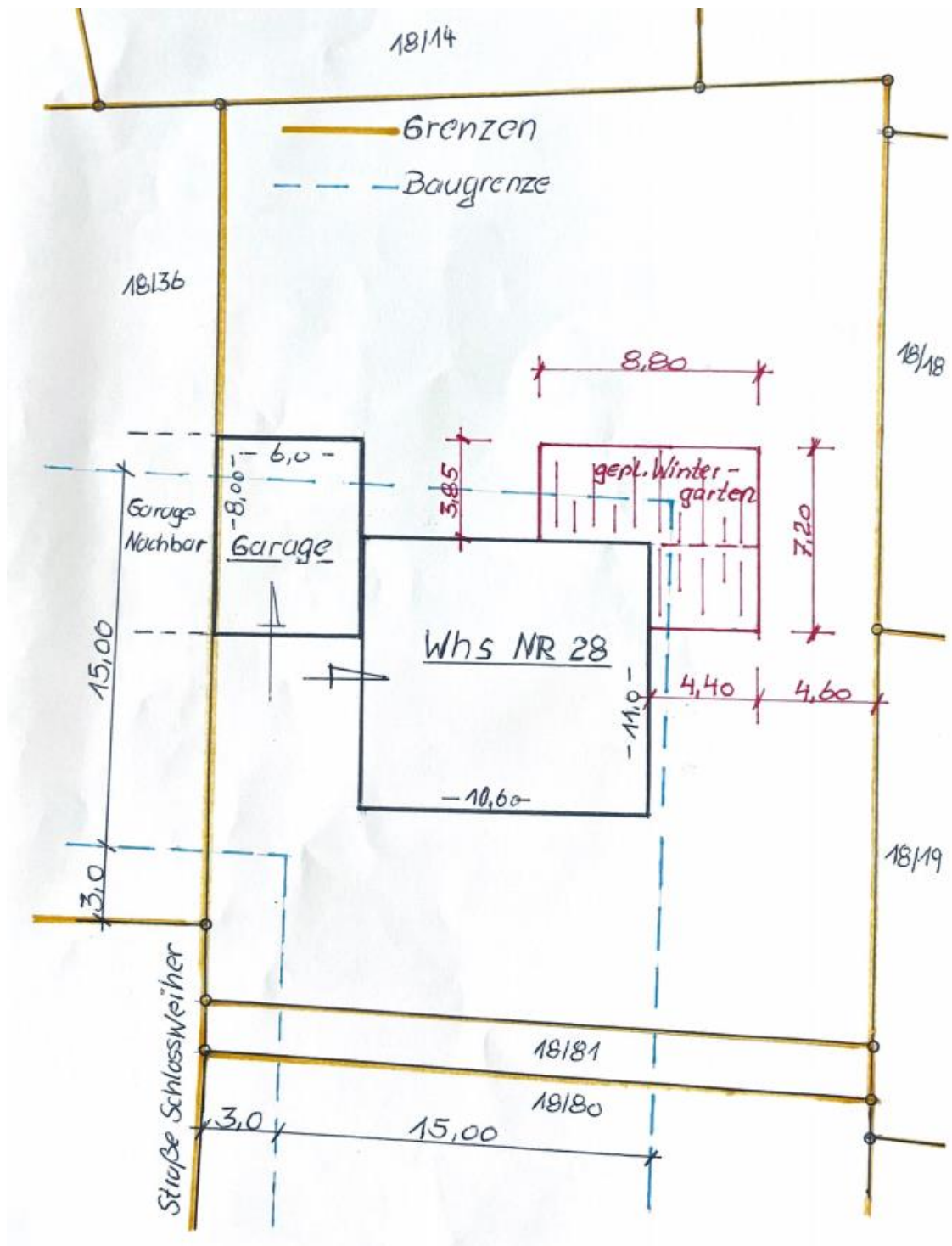
Bauvoranfrage zum Neubau eines unbeheizten Wintergartens; Antrag auf Befreiung von bauplanungsrechtlicher Festsetzung**Sachverhalt:**

Es liegt eine Bauvoranfrage zum Neubau eines unbeheizten Wintergartens auf dem Grundstück Gemarkung Gerolstein, Flur 9, Flurstück 18/37, Schlossweiher 28, vor. Es wird ein Antrag auf Befreiung von der bauplanungsrechtlichen Festsetzung des Bebauungsplans „Waldhotel Rose / Am Schulzentrum, 2. Änderung“ wegen Überschreitung der Baugrenze beantragt. Die Überschreitung der Baugrenze in östlicher Richtung beträgt 3,50 m und in nördlicher Richtung ca. 2,00 m. Die Kreisverwaltung ist zuständig für den Erlass des Bauvorbescheides.

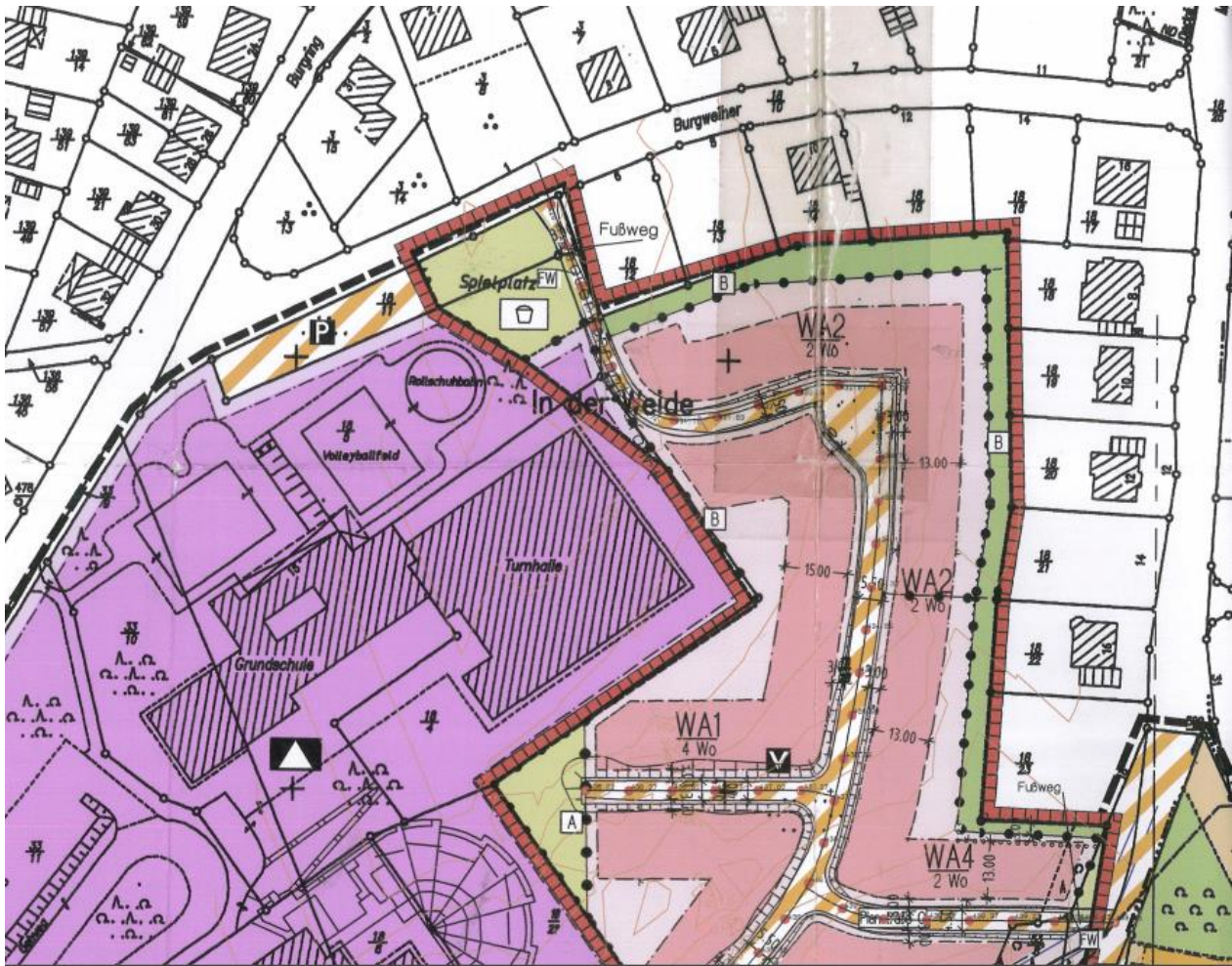
Begründung des Antrags:

„Zur besseren Nutzung der Terrasse beabsichtige ich den Bau eines „kalten Wintergartens“ an der Nord-Ost-Seite meines Wohnhauses. Der erforderliche Grenzabstand zu den Nachbargrundstücken 18/18 und 18/19 ist gegeben und die Grundflächenzahl von 0,3 bliebe eingehalten. Mein geplantes Vorhaben überschreitet jedoch, wie im Lageplan dargestellt, die Baugrenze“.





Bebauungsplan „Waldhotel Rose / Am Schulzentrum, 2. Änderung“



Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss stimmt dem Antrag auf bauplanungsrechtliche Befreiung wegen Überschreitung der Baugrenze zu und erteilt das Einvernehmen nach § 36 BauGB.

Sonderinteresse/Ruhen des Stimmrechts:

Es wird auf die Bestimmungen des § 22 Gemeindeordnung hingewiesen.

SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich:	Bauen und Umwelt	Datum:	08.06.2022
Aktenzeichen:	FB 2-142-22	Vorlage Nr.	2-3402/22/12-405

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bauausschuss	29.06.2022	öffentlich	Entscheidung

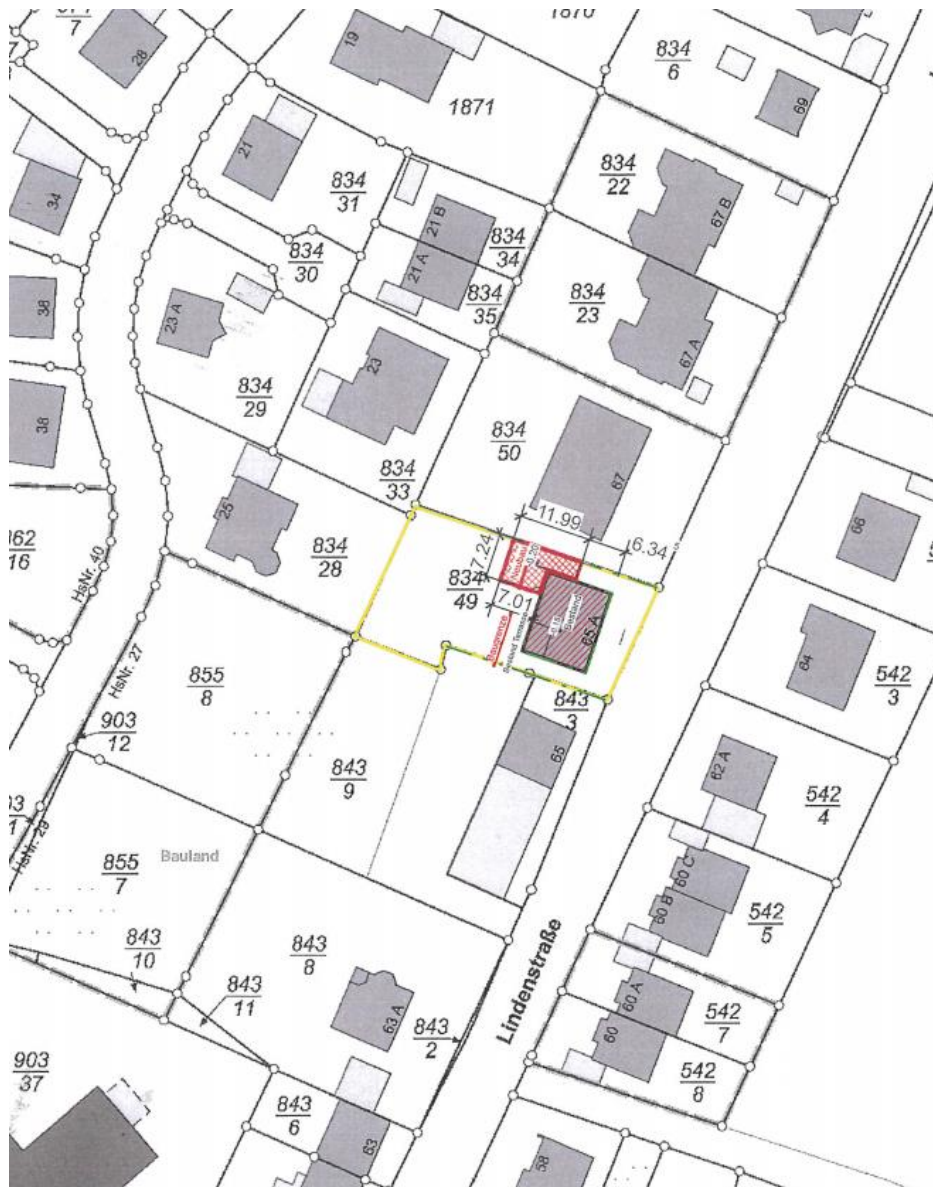
Bauvoranfrage zum Neubau einer Garage; Antrag auf Befreiung von bauplanungsrechtlicher Festsetzung

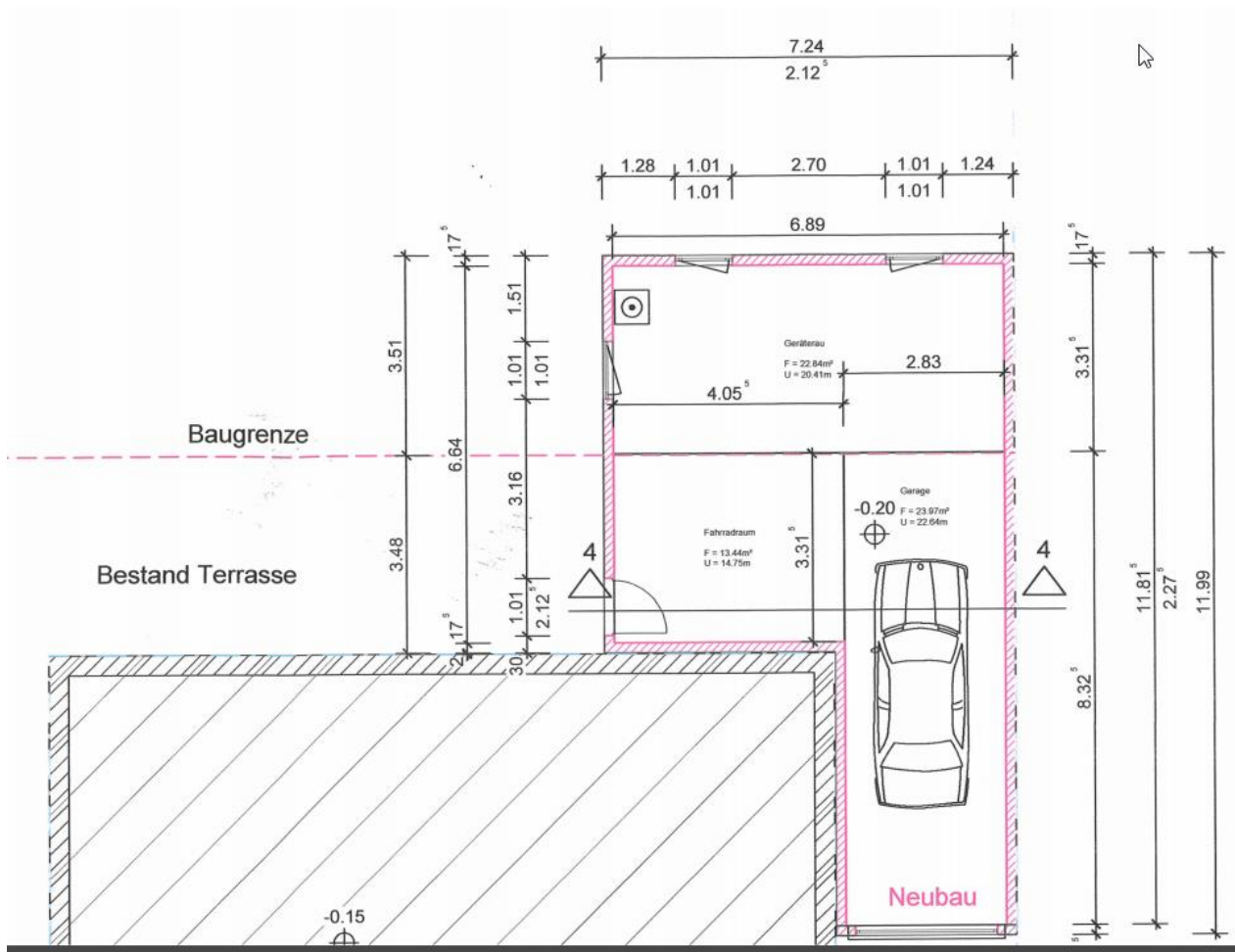
Sachverhalt:

Es liegt eine Bauvoranfrage zum Neubau einer Garage auf dem Grundstück Gemarkung Gerolstein, Flur 2, Flurstück 834/49, Lindenstraße 65 a, vor. Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans „Lindenstraße“ / Allgemeines Wohngebiet. Die Bauherren beantragen die Befreiung von der bauplanungsrechtlichen Festsetzung wg. der Überschreitung der hinteren Baugrenze um 3,51 m.

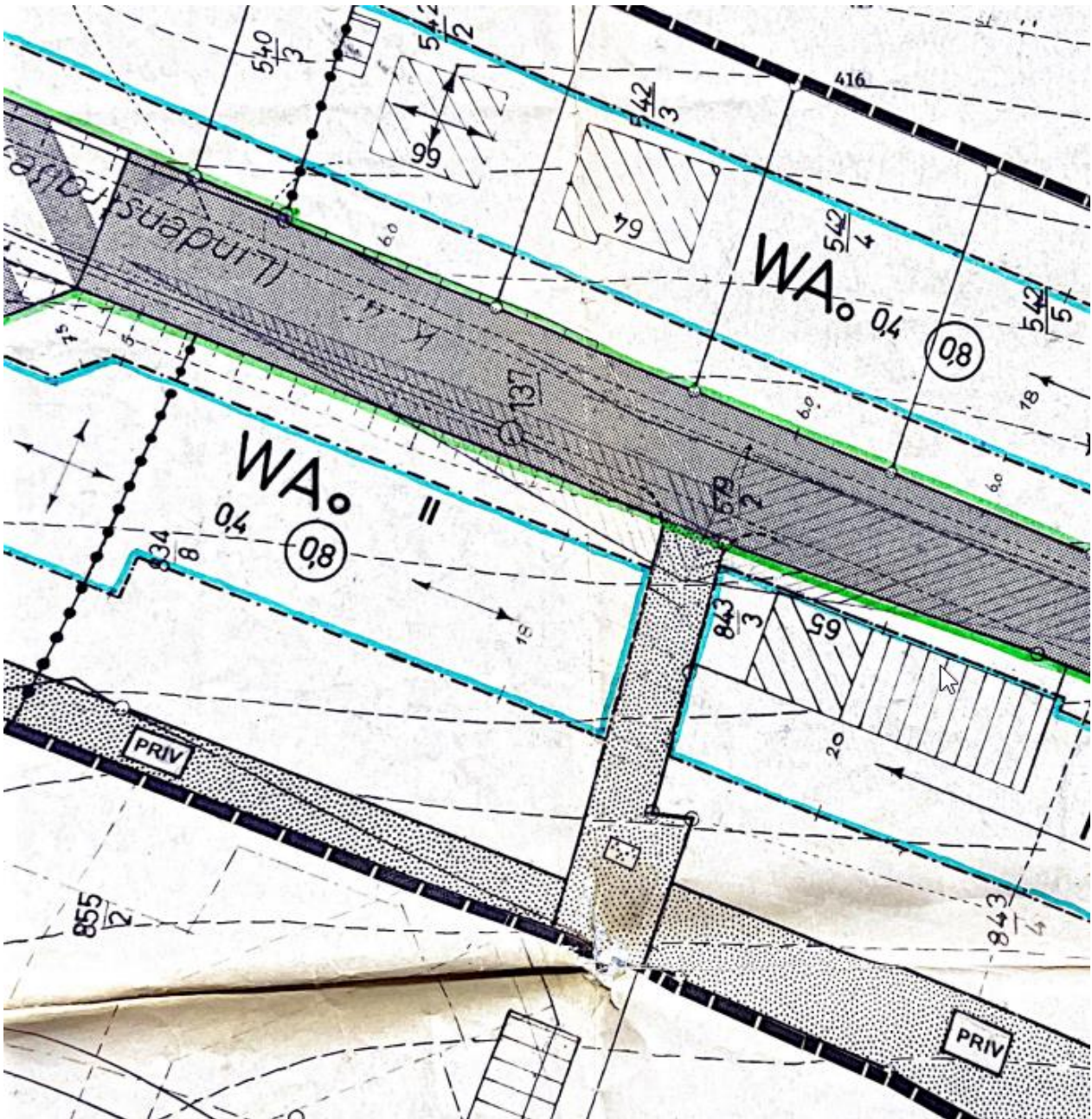
Nach Ziffer 2.0 „Garagen und Nebenanlagen“ ist die Errichtung von Garagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen sowie im seitlichen Bauwisch zulässig.“

Auf Nachfrage der Verwaltung warum die geplante Größe der Garage erforderlich ist, teilten die Bauherren mit, dass in dem eingeschossigen Wohnhaus kaum Stauraum im Dachgeschoss vorhanden sei und daher hinter dem „Garagen- und Fahrradraum“ noch ein „Geräteraum“ errichtet werden soll.





Bebauungsplan: „Lindenstraße“



Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss des Stadtrates stimmt dem Antrag auf bauplanungsrechtliche Befreiung wegen Überschreitung der Baugrenze um 3,51 m zu und erteilt das Einvernehmen nach § 36 BauGB.

Sonderinteresse/Ruhen des Stimmrechts:

Es wird auf die Bestimmungen des § 22 Gemeindeordnung hingewiesen.

SITZUNGSVORLAGE

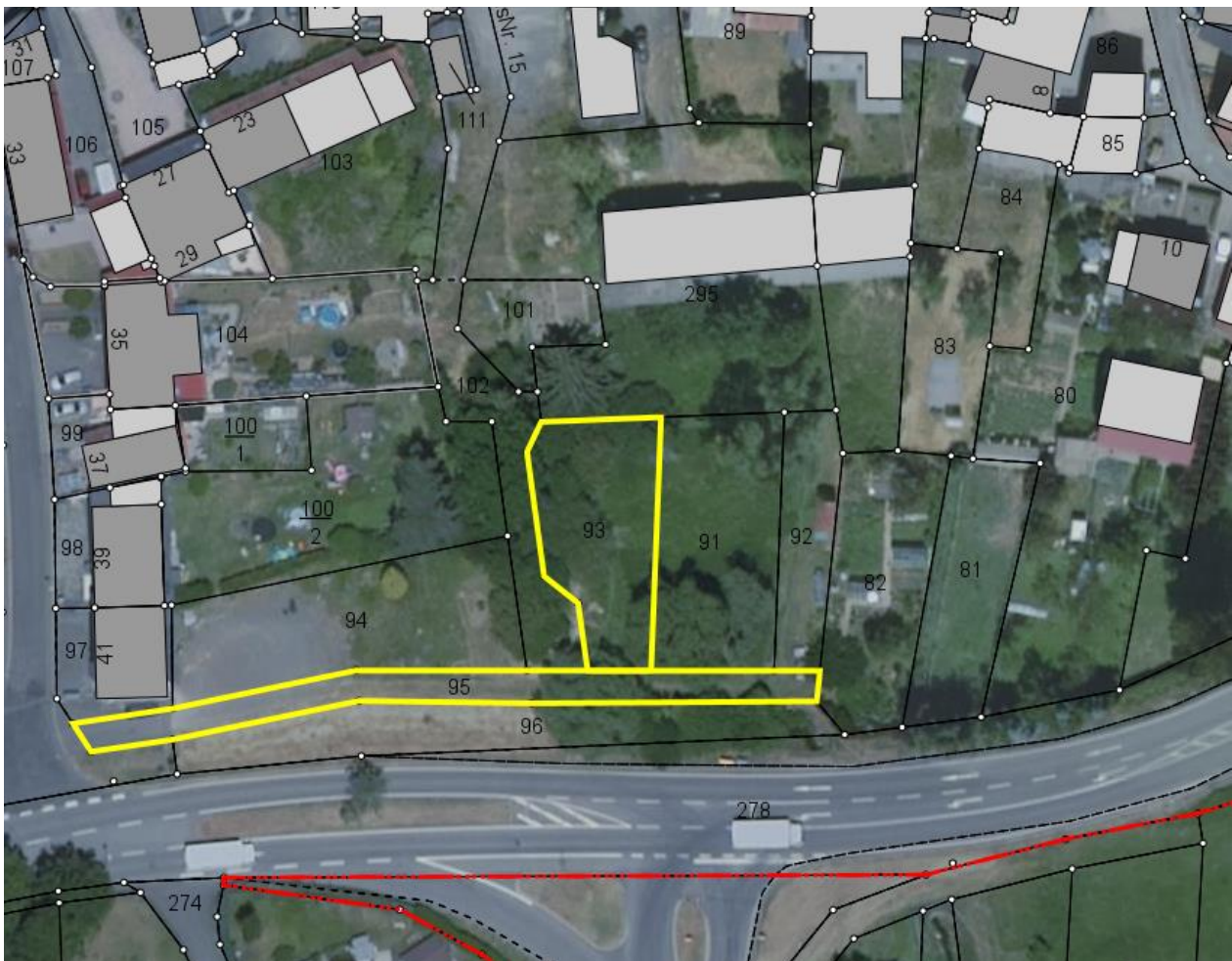
Fachbereich:	Bauen und Umwelt	Datum:	10.06.2022
Aktenzeichen:	FB2-142-22	Vorlage Nr.	2-3407/22/12-407

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bauausschuss	29.06.2022	öffentlich	Entscheidung

Bauvoranfrage zum Neubau eines Einfamilienhauses

Sachverhalt:

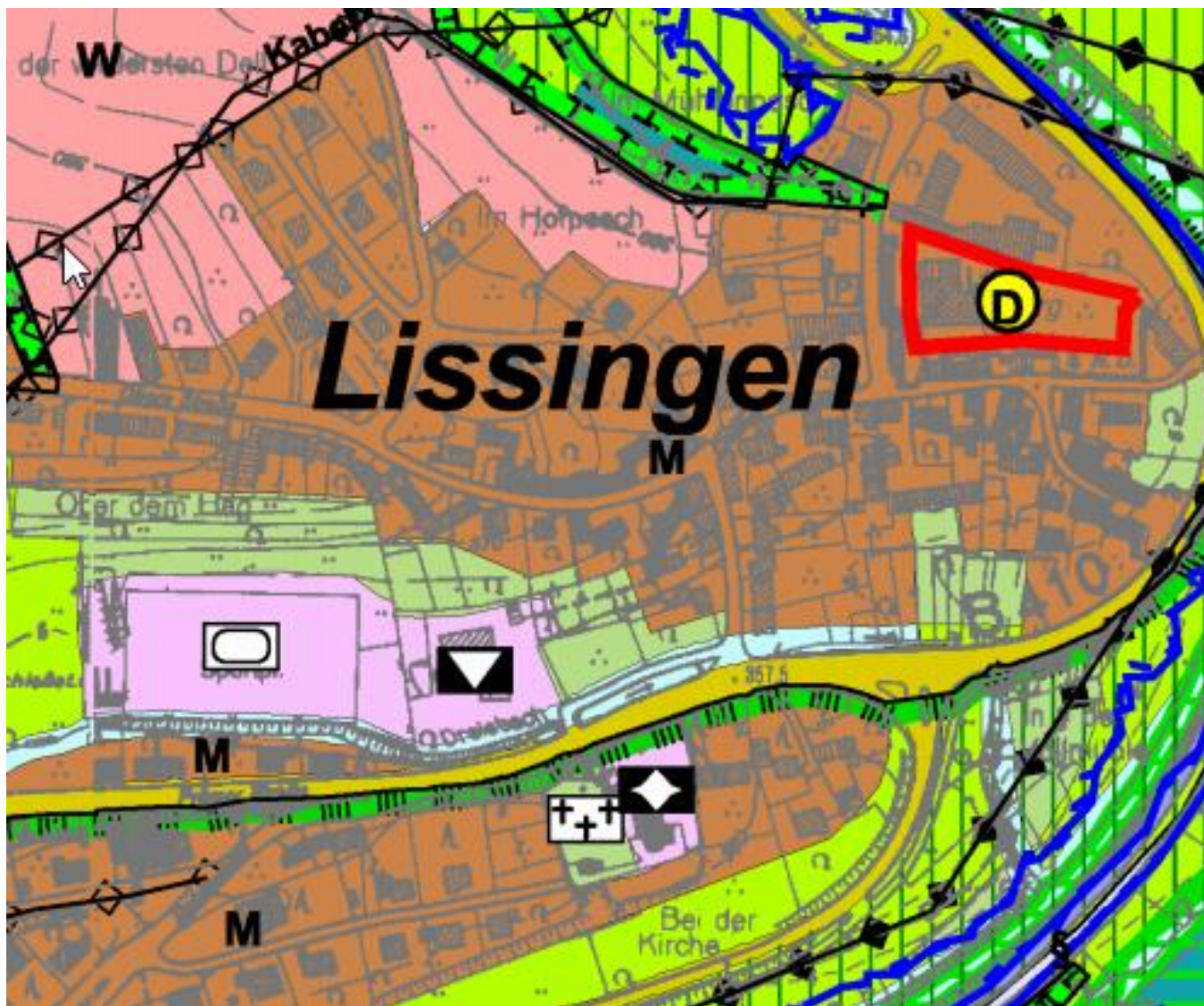
Es liegt eine Bauvoranfrage zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Gemarkung Lissingen, Flur 22, Flurstück 93, vor. Das Einfamilienhaus hat die Maße 12 x 8 m. Der Antragsteller möchte die Flurstücke 93 und 91 gegebenenfalls von der Stadt erwerben. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans und ist als Mischgebiet ausgewiesen. Die Erschließung ist zurzeit nicht vorhanden und somit auch nicht gesichert. Der Bauherr plant die wegemäßige Erschließung über das städtische Grundstück, Flur 22, Flurstück 95. Zur Sicherstellung der wegemäßigen Erschließung ist seitens der Stadt der Abschluss eines Erschließungsvertrages vorgesehen.



Mit dem Antragsteller wurden im Vorfeld Gespräche zwischen der Stadt Gerolstein und der Verwaltung

geführt. Hier wurde u.a. die wegemäßige Erschließung über die stadteigene Wegefläche als unzureichend und aufgrund der Einmündung in die in unmittelbarer Entfernung befindliche B 410 seitens der Verwaltung als problematisch angesehen. Hier sollte auf jeden Fall vorab die Stellungnahme des LBM Gerolstein eingeholt werden.

Auszug Flächennutzungsplan:





Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss stimmt dem Vorhaben nicht zu und versagt das Einvernehmen nach § 36 BauGB, da die Erschließung derzeit nicht gesichert ist.

Sonderinteresse/Ruhen des Stimmrechts:

Es wird auf die Bestimmungen des § 22 Gemeindeordnung hingewiesen.

SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich:	Bauen und Umwelt	Datum:	10.06.2022
Aktenzeichen:	51122-120-53 WS	Vorlage Nr.	2-3408/22/12-408

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bauausschuss	29.06.2022	öffentlich	Vorberatung

**Bebauungsplan "Hofacker 1. Erweiterung" - 1. Änderung
Änderungsbeschluss****Sachverhalt:**

Der Bebauungsplan „Hofacker – 1. Erweiterung“ wurde im Jahr 2004 zur Rechtskraft geführt.



Die im Planauszug grüß markierten Flächen M 1 und M 3 sind als Flächen bzw. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt und beinhalten Pflanzgebote und Pflanzbindungen. Einige dieser Maßnahmenflächen wurden jedoch an die unmittelbar angrenzenden Privatgrundstücke veräußert und stehen somit für die Umsetzung der im Bebauungsplan festgelegten Ersatzmaßnahmen nicht mehr zur Verfügung.

Der Bebauungsplan ist somit entsprechend zu ändern und neue Ausgleichsflächen festzulegen.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis. Die Verwaltung wird gebeten, zusammen mit der Unteren Naturschutzbehörde geeignete Ausgleichsflächen zu bestimmen und die Maßnahmen zur Aufwertung der Flächen festzulegen.

Sobald die neuen Flächen feststehen, wird dem Stadt empfohlen, den Bebauungsplan „Hofacker – 1. Erweiterung“ entsprechend zu ändern.

SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich:	Bauen und Umwelt	Datum:	23.05.2022
Aktenzeichen:		Vorlage Nr.	2-3371/22/12-398

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bauausschuss		öffentlich	Entscheidung

Vergabe von Straßennamen für die Zufahrt zur Lavagrube Wöllersberg

Sachverhalt:

Die Lavagrube Wöllersberg (Gemarkung Lissingen) wurde vor Kurzem veräußert. Der neue Inhaber und Betreiber der Lavagrube ist an die Verwaltung herangetreten mit dem Antrag, für die Zufahrt einen Straßennamen zu vergeben, damit dieser in den Navigationsgeräten eingegeben und die Grube für Außenstehende (Monteure, Zulieferer z.B. von Betriebsstoffen, Spediteure u.ä.) die Zufahrt über das Navigationsgerät abbilden können und somit die Grube besser erreicht werden kann.

Die Zufahrt zur Grube mündet unmittelbar in die B 410 und befindet sich im Eigentum des Grubeninhabers. Ein entsprechender Lageplan ist dieser Sitzungsvorlage beigelegt.

Die Benennung von öffentlichen Straßen ist in § 2 GemO geregelt. Hiernach zählt die Benennung von (öffentlichen) Straßen, Plätzen und Brücken innerhalb des Gemeindegebietes zu den Selbstverwaltungsaufgaben der Stadt Gerolstein. Für die Auswahl und die Vergabe eines Straßennamens hat die Stadt Gerolstein einen weiten Ermessensspielraum. Ein „Recht“ auf einen bestimmten Straßennamen hat der Anlieger jedoch nicht.

Im vorliegenden Fall handelt es sich nicht um eine öffentliche Straße. Es ist auch nicht beabsichtigt, die Zufahrt für den öffentlichen Verkehr zu widmen. Analog findet § 2 GemO trotzdem hier Anwendung.

Sobald sich die Stadt Gerolstein für einen Straßennamen entscheidet und diesen auch entsprechend beschließt, wird der Beschluss durch die Verwaltung an die Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz geschickt, welche den Straßennamen im Kataster hinterlegt. Dies ist Voraussetzung dafür, dass die Straße in Navigationsgeräten eingegeben werden kann.

Seitens der Verwaltung wird als Straßename „Grube Wöllersberg“ vorgeschlagen.

Beschlussvorschlag:

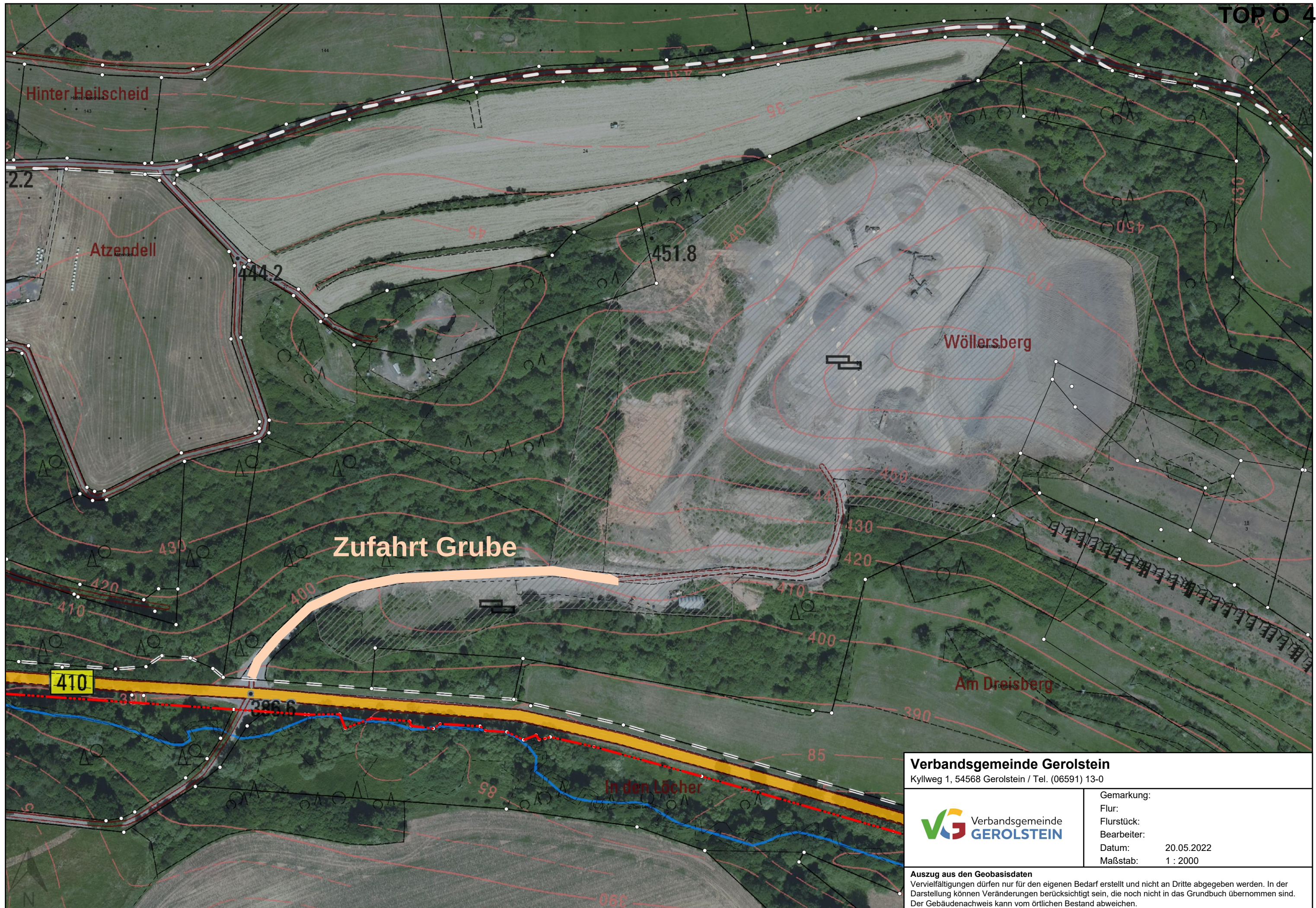
Der Bauausschuss der Stadt Hillesheim nimmt den Antrag auf Vergabe eines Straßennamens für die Zufahrt zur Grube Wöllersberg in der Gemarkung Lissingen zur Kenntnis und empfiehlt dem Stadtrat, für die im beiliegenden Flurkartenauszug markierte Zufahrt den Namen

„_____“

Zu vergeben. Die Verwaltung soll gebeten werden, den Beschluss des Stadtrates an die Vermessungs- und Katasterverwaltung des Landes weiterzuleiten.

Anlage(n):

Grube Wöllersberg Lissingen



TOP O 4

Verbandsgemeinde Gerolstein Kyllweg 1, 54568 Gerolstein / Tel. (06591) 13-0	
	Gemarkung:
	Flur:
	Flurstück:
	Bearbeiter:
Datum:	20.05.2022
Maßstab:	1 : 2000
Auszug aus den Geobasisdaten Vervielfältigungen dürfen nur für den eigenen Bedarf erstellt und nicht an Dritte abgegeben werden. In der Darstellung können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.	