SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich:	Bauen und Umwelt	**Datum:**	22.07.2022
Aktenzeichen:		**Vorlage Nr.**	**2-3498/22/24-058**

Beratungsfolge	**Termin**	**Status**	**Behandlung**
Ortsgemeinderat		öffentlich	Entscheidung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan (Layenstraße) Ergänzungssatzung - Beratung über eingegangene Stellungnahmen und Bedenken; Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB

Sachverhalt:

In der Sitzung des Bauausschusses der Ortsgemeinde Neroth am 20.04.2021, wurde seitens des Ortsbürgermeisters über die Anfrage eines Investors zur möglichen Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Gemarkung Neroth, Flur 15, Flurstück 150/9 informiert. Das betroffene Grundstück ist im Flächennutzungsplan zwar als mögliche Wohnbaufläche ausgewiesen, liegt jedoch außerhalb der Klarstellungssatzung der Ortsgemeinde Neroth und somit im Außenbereich nach § 35 BauGB. Mit der geplanten Ergänzungssatzung könnte hier Baurecht geschaffen werden. Die Ortsgemeinde hat sich in gleicher Sitzung– unter Abwägung aller Belange – dazu entschlossen, über die Ergänzungssatzung ihren Eigenentwicklungsbedarf an Wohnbauland städtebaulich geordnet zu sichern. Hier soll nunmehr die Abrundung der Ortslage durch eine bisherige Außenbereichsfläche mit in die Abgrenzung der Ortslage aufgenommen werden, damit Baurecht für eine Baustelle geschaffen werden kann.

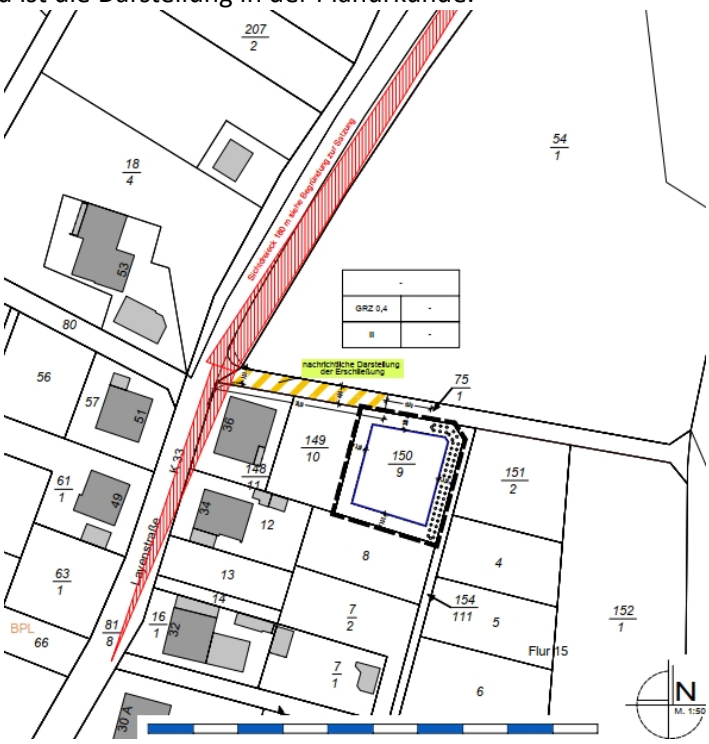
Der Rat hat sich in seiner Sitzung am 23.03.2022 grundsätzlich mit dem Vorhaben einverstanden erklärt und auf Grundlage der seinerzeit vorliegenden Entwurfsplanung beschlossen, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan in Form einer Ergänzungssatzung für das Grundstück Flur 5, Flurstück 150/9 in der Gemarkung Neroth aufzustellen. Die wegemäßige Erschließung erfolgt über einen Wirtschaftsweg, der in der Gemarkung Daun-Neunkirchen liegt. Die Stadt Daun hat zur Sicherung der wegemäßigen Erschließung per Beschluss eine Wegebaulast auf dem Grundstück Gemarkung Daun-Neunkirchen, Flur 22, Flurstück 75/1 eingeräumt. Der Vorhabenträger trägt sämtliche Bau- und laufende Unterhaltungskosten zu 100%. Der Vorhabenträger hat sich gegenüber der Ortsgemeinde Neroth schriftlich zur Übernahme aller mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verbundenen Kosten zu verpflichten. Der Durchführungsvertrag zwischen Ortsgemeinde und dem vorhabenträger ist mittlerweile von beiden Vertragsparteien unterzeichnet. Für die Herstellung der Abwasseranlagen sowie ein abgestimmtes Entwässerungskonzept wird durch den Vorhabenträger mit den VG-Werken abgestimmt. Hier wird zwischen den VG-Werken und dem Vorhabenträger nach Einreichung des Bauantrages ein entsprechender Erschließungsvertrag geschlossen.

Der Entwurf für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan hat in der Zeit vom 02.05.2022 bis 02.06.2022 gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Rathaus der Verbandsgemeinde Gerolstein öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Die Bekanntmachung hierüber erfolgte am 21.04.2022 im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Gerolstein „Verbandsgemeinde Gerolstein aktuell“.

Für die Fortführung des Verfahrens ist nunmehr die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen des Ortsgemeinderates notwendig. Die eingegangenen Stellungnahmen liegen dieser Sitzungsvorlage bei.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsgemeinderat nimmt die während der Offenlage sowie während der Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen zur Kenntnis. Die Abwägungsvorschläge werden vollumfänglich übernommen und der Textteil sowie die Begründung redaktionell ergänzt. Der Rat beschließt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Layenstraße“ in Form einer Ergänzungssatzung gem. § 10 BauGB als Satzung. Das Plangebiet ergibt sich aus nachstehender Abgrenzung. Maßgebend ist die Darstellung in der Planurkunde.



Die Verwaltung wird beauftragt nach Ausfertigung der Planurkunde durch den Ortsbürgermeister, den Satzungsbeschluss zu veröffentlichen.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Ortsgemeinde Neroth entstehen keine Kosten.

Sonderinteresse/Ruhen des Stimmrechts:

Es wird auf die Bestimmungen des § 22 Gemeindeordnung hingewiesen. Nach Erkenntnis der Verwaltung liegen beifolgenden Personen Ausschließungsgründe vor:

- Klaus-Dieter Peters

Diese Aufzählung erhebt jedoch keinen Anspruch auf Vollständigkeit, so dass alle Beteiligten ihre eigene Prüfung vornehmen sollten.

Anlage(n):
Abwägungstabelle
Begründung
Fachbeitrag Naturschutz

Planurkunde
Textfestsetzungen