Ortsgemeinde Oberehe-Stroheich

BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

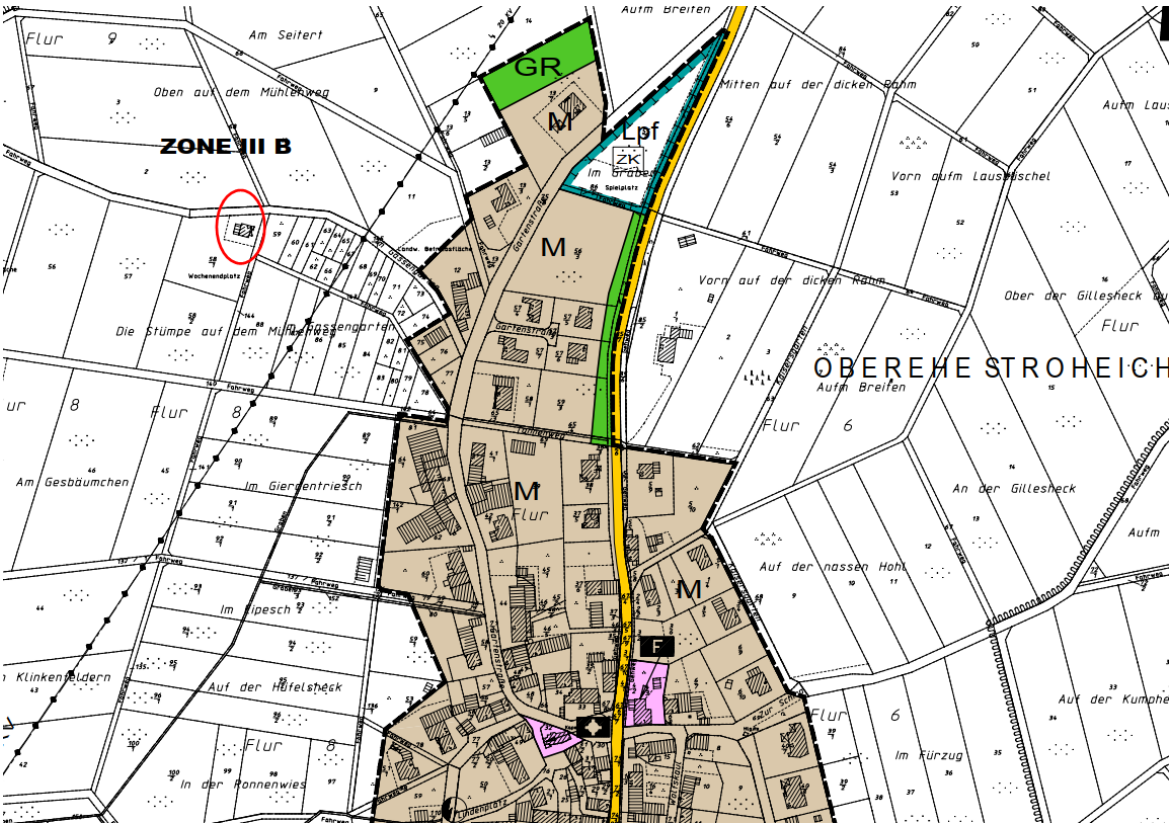
Gremium:	Ortsgemeinderat	**Datum:**	05.10.2022
Behandlung:	Entscheidung	**Aktenzeichen:**	FB 2 - 51122-27- bo -
Öffentlichkeitsstatus	öffentlich	**Vorlage Nr.**	2-3602/22/27-080
Sitzungsdatum:	28.09.2022	**Niederschrift:**	27/OGR/063

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "ehemaliges Jagdhaus Stroheich" - Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB

Sachverhalt:

Die Eigentümerin des Grundstückes in der Gemarkung Stroheich, Flur 8, Flurstück 58/1 beabsichtigt, das im letzten Jahr durch die Flut stark beschädigte Nebengebäude an gleicher Stelle neu aufzubauen. In diesem Nebengebäude soll die Heizungsanlage untergebracht werden, welche das Haupthaus versorgt.

Das betroffene Grundstück liegt im Außenbereich der Ortslage Stroheich. Das Wohngebäude (ehemaliges Jagdhaus) wurden Anfang der 1960er Jahre mit einer Garage genehmigt. Für das Nebengebäude ist eine Baugenehmigung nicht nachweisbar, weshalb der Bestandsschutz gemäß § 35 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) hier nicht greift. Um Baurecht zu schaffen, ist daher die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB erforderlich. Die Lage des Bauvorhabens ist nachfolgend im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Hillesheim (alt) rot dargestellt:



Ortsgemeinde Oberehe-Stroheich

Die Verbandsgemeinde Gerolstein hat die Thematik vorab mit der Kreisverwaltung Vulkaneifel besprochen und abgestimmt.

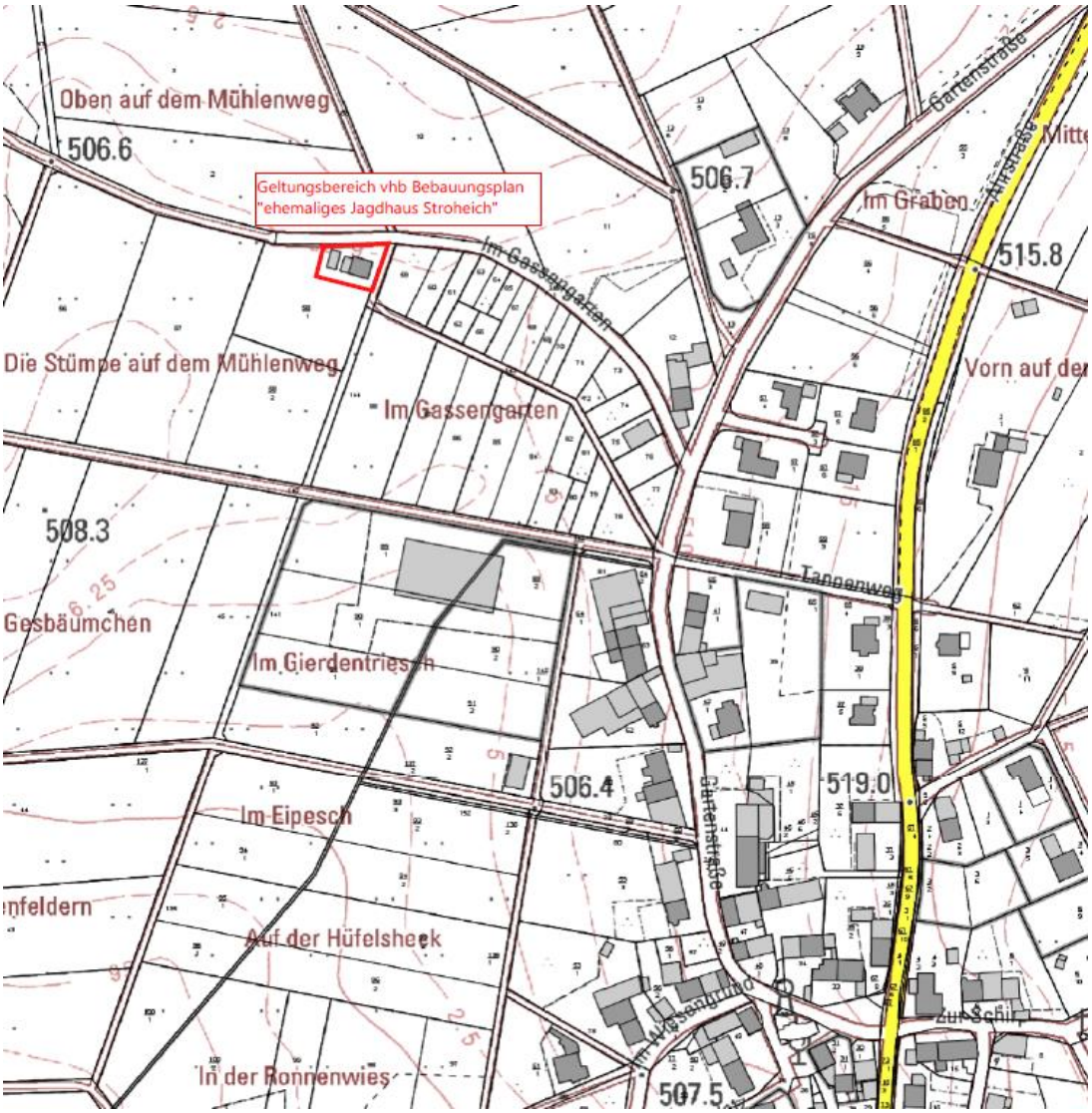
In einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan verpflichtet sich die Vorhabenträgerin gegenüber der Ortsgemeinde Oberehe-Stroheich als Träger der Planungshoheit, alle mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verbundenen Kosten zu übernehmen. Auf die Ortsgemeinde entfallen somit keine Kosten. Hierfür ist ein Durchführungsvertrag zwischen der Grundstückseigentümerin und der Ortsgemeinde Oberehe-Stroheich abzuschließen. Ein Anspruch der Vorhabenträgerin gegenüber der Ortsgemeinde zur Aufstellung des Bebauungsplanes besteht nicht und kann auch durch Vertrag nicht begründet werden.

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

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

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat erklärt sich grundsätzlich mit dem geplanten Vorhaben einverstanden und beschließt, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit der Bezeichnung „ehemaligen Jagdhaus Stroheich“ für das Grundstück Gemarkung Stroheich, Flur 8, Flurstück 58/1 aufzustellen. Alle mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verbundenen Kosten sind durch die Vorhabenträgerin zu übernehmen. Der 1. Beigeordnete wird ermächtigt, einen entsprechenden Durchführungsvertrag mit der Vorhabenträgerin abzuschließen. Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist aus nachfolgendem Kartenausschnitt ersichtlich.



Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen
Ja: 6