

Abwägung der Stellungnahmen zum Aufstellen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Römerstraße“ im Stadtteil Oos

Abwägung der Stellungnahme der SGD Nord – Gewerbeaufsicht:

Vielen Dank für Ihre ausführliche Erläuterung bzgl. des Bebauungsplanes!

Nach Rücksprache mit Herrn Reiter wurde es als sinnvoll betrachtet, aufgrund der beschriebenen Nutzung und der umliegenden Ortslage das Mischgebiet nach §6 BauNVO in ein Dorfgebiet nach §5 BauNVO umzuändern. Die Änderung in der textlichen Festsetzung wurde parallel übernommen. Das Dorfgebiet lässt alle geplanten Aktivitäten ebenfalls zu, ermöglicht jedoch erst die eventuelle landwirtschaftliche Weiternutzung der Siedlung.

Abwägung der Stellungnahme des Landesjagdverbandes RLP:

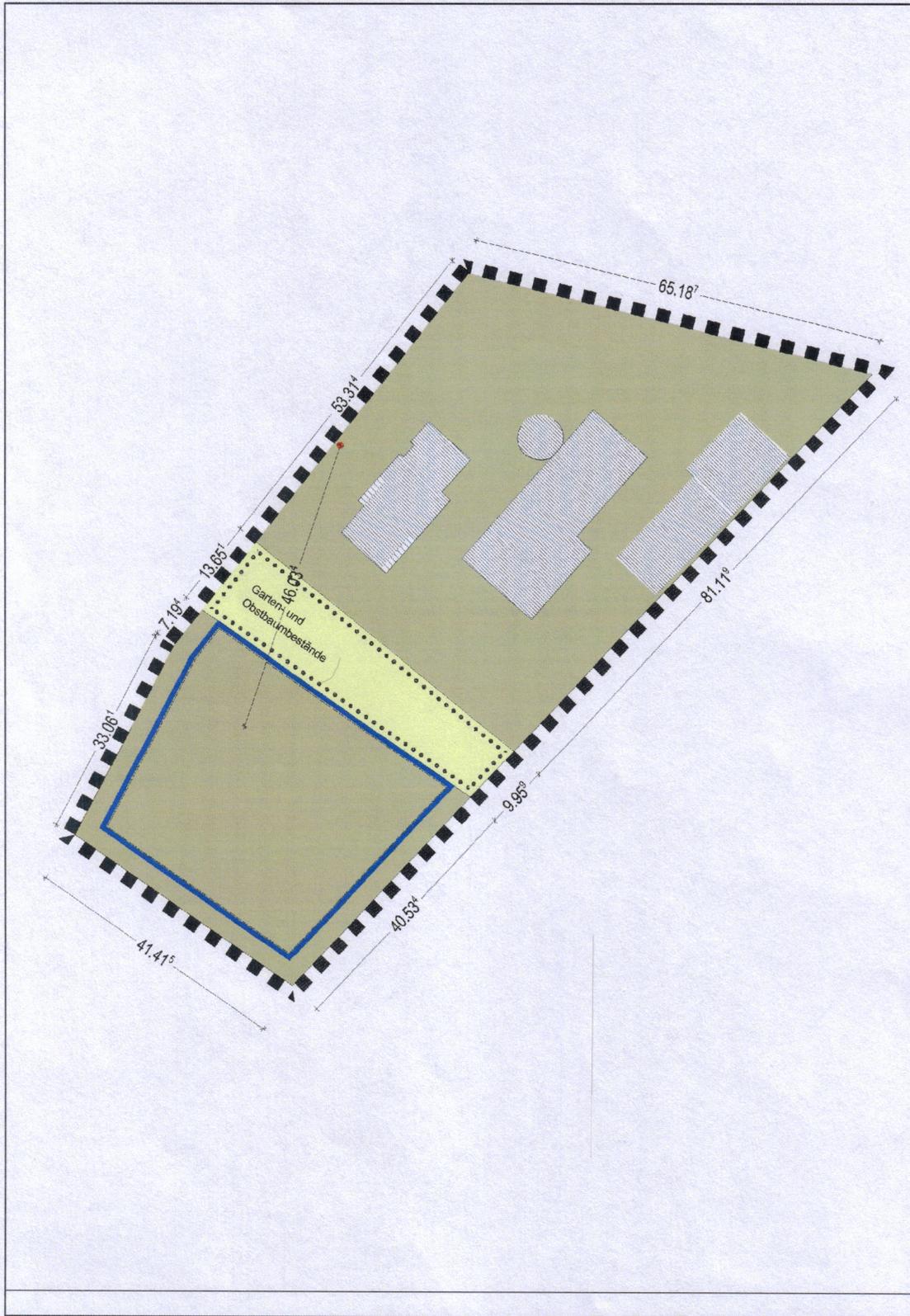
Vielen Dank für die positive Rückmeldung!

Da dieser Bebauungsplan die Grundlage für die Baugenehmigung für das geplante Wohnhaus ist, kann die Landwirtschaft als Hobby- und Nebenbetrieb bestehen bleiben, da ein Vollerwerb nicht notwendig ist um eine Baugenehmigung zu erhalten. Die wiesentypische Fauna wird erhalten, da keine Intensivierung der Landwirtschaft in diesem Sinne geplant und gewünscht ist. Sollte die Landwirtschaft anderweitig betrieben werden, muss diese in einem einzelnen Verfahren genehmigt und geprüft werden. In diesem Zug wäre es dann an der Zeit Ausgleichsflächen zu bestimmen und auszuweisen. Die Grünflächen um das Anwesen sind auch aus landwirtschaftlicher Sicht als Grünflächen gemeldet, daher würde es nicht einfach gehen diese in z.B. Ackerflächen umzuwandeln. Für diesen Schritt müssten dann erst Ausgleichsflächen geschaffen werden.

Abwägung der Stellungnahme der Brandschutzdienststelle Kreisverwaltung Vulkaneifel:

Im Vorgarten des bestehenden Wohnhauses in der Römerstr. 15 befindet sich ein Hydrant, welcher weniger als 75m vom geplanten Wohnhaus entfernt ist (siehe Anhang). Da in der Nähe dieses Hydranten keine weiteren Gebäude vorhanden sind, dient dieser lediglich diesen Gebäuden.

Anhang 1:



Gerolstein-Opus, 22.12.2022

z i m m e r e n
e n e r g i e z e n t r u m

Römerstr. 6, 54568 Gerolstein

i. A. Lars Rosch

0176-47166593

info@roschgmkt.de

www.roschgmkt.de