SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich:	Bauen und Umwelt	**Datum:**	07.03.2023
Aktenzeichen:	FB 2-062-23	**Vorlage Nr.**	**2-0105/23/12-034**

Beratungsfolge	**Termin**	**Status**	**Behandlung**
Bauausschuss	22.03.2023	öffentlich	Entscheidung

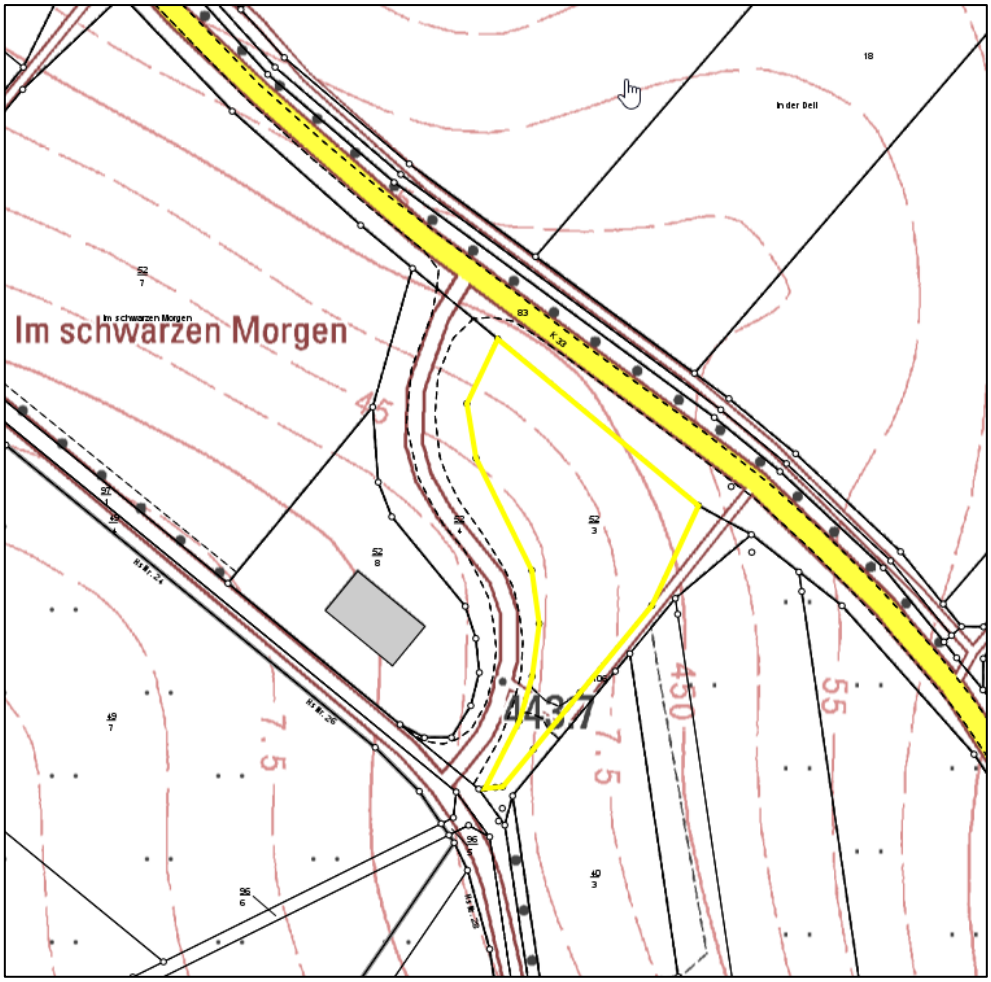
Bauvoranfrage zum Neubau einer LKW-Halle sowie Aufstellung von 5 Containern; Antrag auf Befreiung von bauplanungsrechtlicher Festsetzung

Sachverhalt:

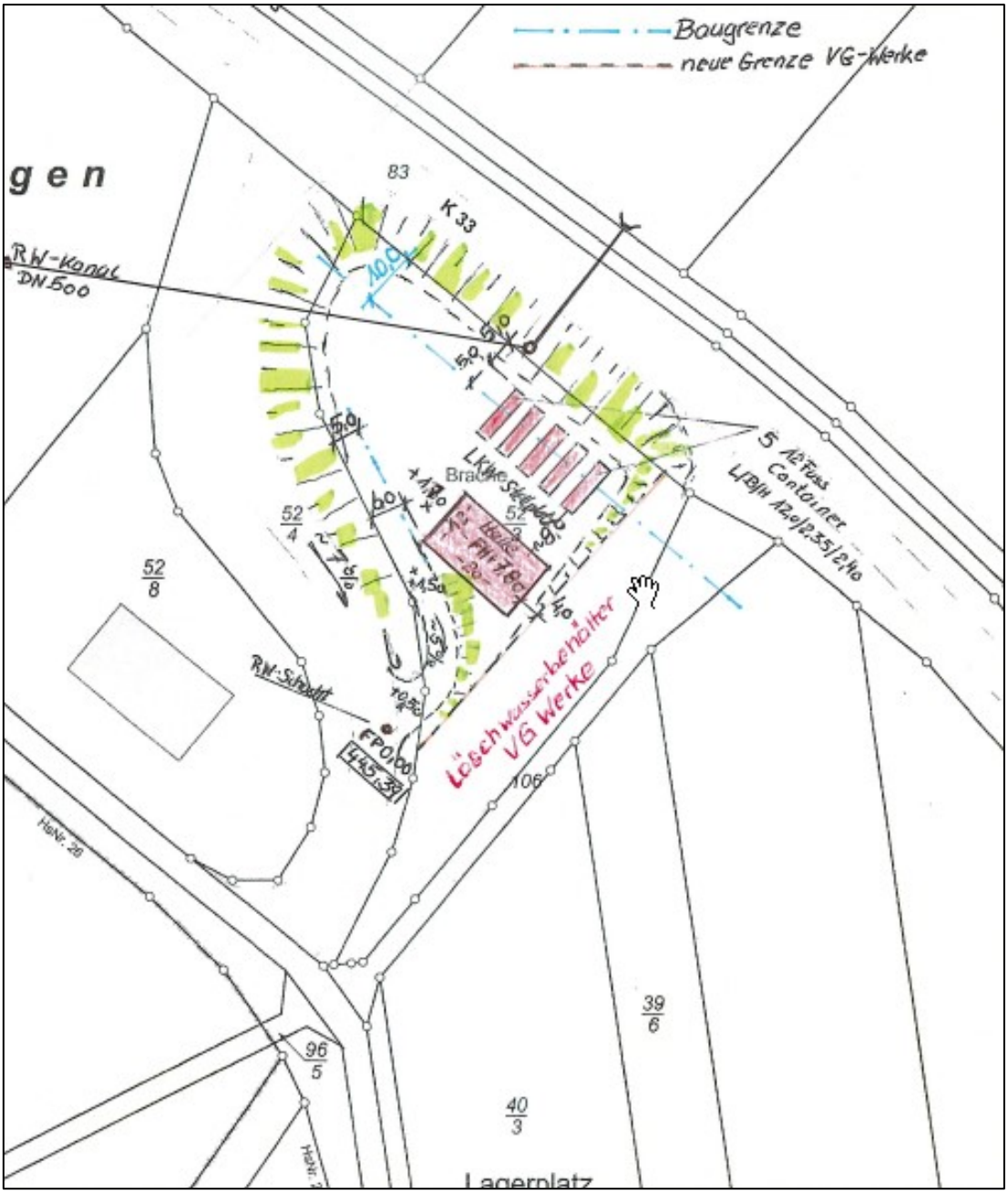
Es liegt eine Bauvoranfrage zum Neubau einer LKW-Halle sowie Aufstellung von 5 Stück 12-Fuss-Containern auf dem noch städtischen Grundstück Gemarkung Bewingen, Flur 3, Flurstück 52/3, (Vulkanring) vor. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Gerolstein, 2. Änderung und 2. Erweiterung“ / Gewerbe. Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans ist eine Baugrenze von 10 m einzuhalten. Es wird ein Antrag auf Befreiung wg. Überschreitung der Baugrenze durch die 5 Container beantragt. Eine Reduzierung der Abstandsflächen zur angrenzenden K 33 ist auch seitens des LBM Gerolstein zustimmungspflichtig.

Begründung des Antrags:
„Wegen dem kleinen Grundstück (ca. 2.700 m²) wäre zur Bauflächenvergrößerung eine Überschreitung der Baugrenze um 5 m von Vorteil. Die verbleibenden 5 m entsprechen dem Abstand der Stichwege. Die Verbindungsstraße zwischen Vulkanring und der K33 ist nicht im Bebauungsplan ausgewiesen. Hier bitte ich auch was mein Bauvorhaben angeht, das Maß der Baugrenze mit 5 m vorzugeben.“

Eine Überschreitung der Baugrenze um 5 m widerspricht den Grundsätzen der Planung. Darüber hinaus wurde der Grünstreifen zwischen Baufenster und K 33 als Ausgleichsfläche im Bebauungsplan ausgewiesen. Einer Überschreitung der Baugrenze kann somit aus planungsrechtlichen Gesichtspunkten nicht zugestimmt werden.


Im schwarzen Morgen
Im schwarzen Morgen
In der Dell
443,7
7.5
7.5
450
55
45

In den Längten
Flur 3
Im krummen Morgen
In der Dell
Im großen Fröschenpfuhl
Im schwarzen Morgen
Im Hollender
GE
0,8
Bewingen
Flur 3
In der kahl Ertz



Beschlussvorschlag:

Eine Überschreitung der Baugrenze würde auch eine Reduzierung der Anbauverbotszone entlang der K 33 entsprechen. Daher ist zwingend die Zustimmung des LBM Gerolstein erforderlich. Diese wurde seitens der Verwaltung angefragt.

Eine Überschreitung der Baugrenze widerspricht den Grundzügen der Planung. Da der Pflanzstreifen entlang der K 33 als Ausgleichsfläche festgesetzt ist, leht der Bauausschuss eine Überschreitung der Baugrenze ab.

Sonderinteresse/Ruhen des Stimmrechts:

Es wird auf die Bestimmungen des § 22 Gemeindeordnung hingewiesen.