

BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

Gremium:	Bauausschuss	Datum:	13.04.2023
Behandlung:	Entscheidung	Aktenzeichen:	FB 2-062-23
Öffentlichkeitsstatus	öffentlich	Vorlage Nr.	2-0105/23/12-034
Sitzungsdatum:	22.03.2023	Niederschrift:	12/BA/043

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

Sonderinteresse/Ruhen des Stimmrechts:

Herbert Lames wird als Eigentümer des Nachbargrundstückes von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

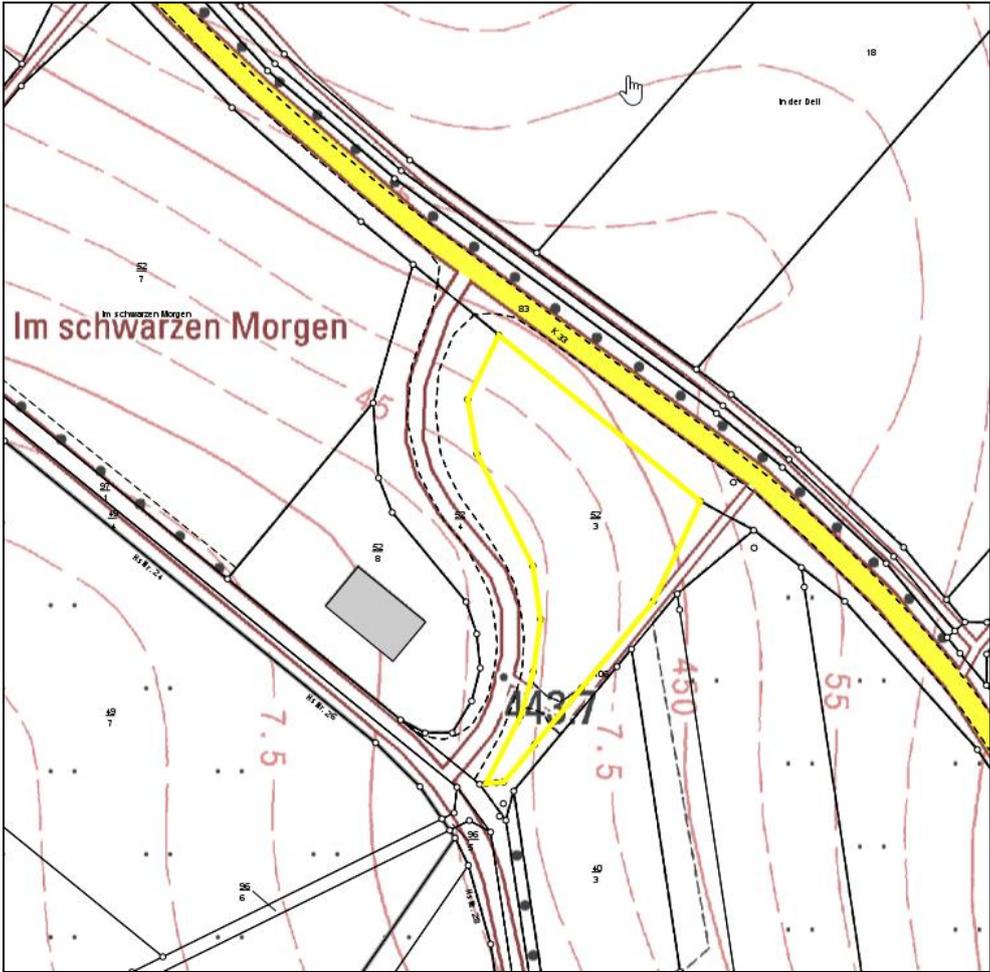
Sachverhalt:

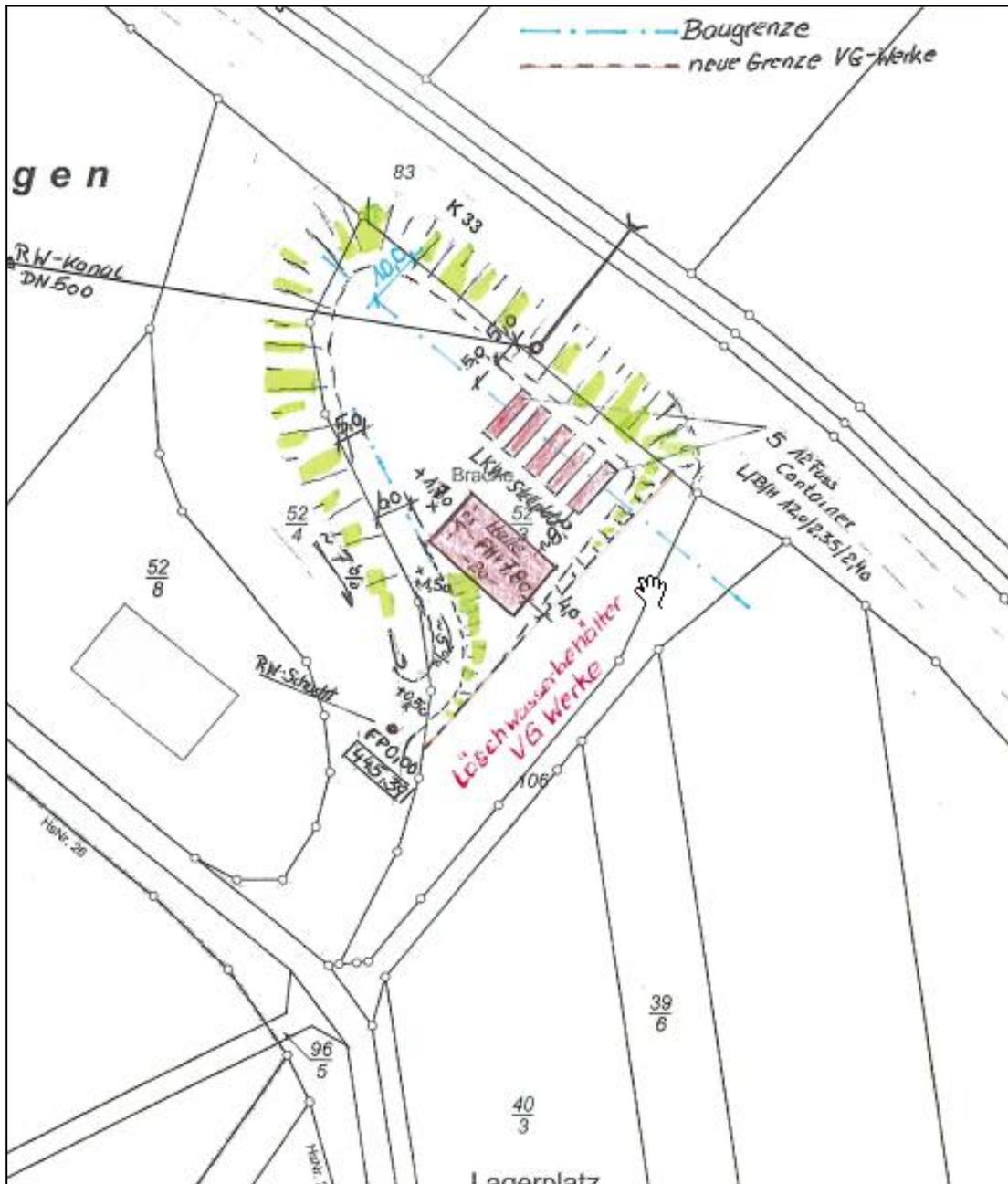
Es liegt eine Bauvoranfrage zum Neubau einer LKW-Halle sowie Aufstellung von 5 Stück 12-Fuss-Containern auf dem noch städtischen Grundstück Gemarkung Bewingen, Flur 3, Flurstück 52/3, (Vulkanring) vor. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Gerolstein, 2. Änderung und 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.





Beschluss:

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, lehnt der Bauausschuss eine Überschreitung der Baugrenze ab.

Der Investor sollte das Vorhaben so umzuplanen, dass die Festsetzungen des Bebauungsplans eingehalten werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 10 Sonderinteresse: 1