

SITZUNGSVORLAGE

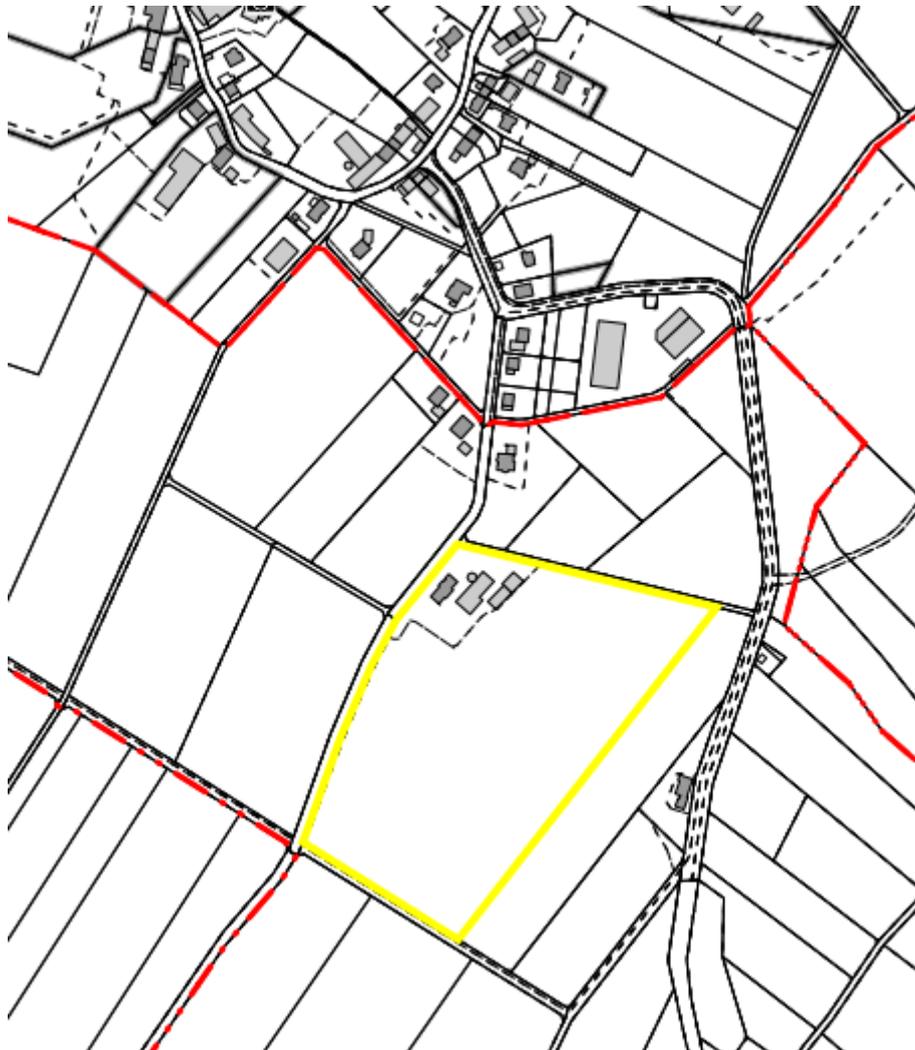
Fachbereich:	Bauen und Umwelt	Datum:	17.03.2023
Aktenzeichen:	51122-930-14	Vorlage Nr.:	2-0161/23/01-067

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	26.04.2023	öffentlich	Vorberatung

Teilfortschreibung Flächennutzungsplanung - "Römerstraße" Gerolstein-Oos

Sachverhalt:

Die Eigentümer des Grundstückes Gemarkung Oos, Flur 5, Flurstück-Nr. 23 beabsichtigen, den landwirtschaftlichen Betrieb wieder aufzunehmen und auf dem Grundstück neue Wohngebäude für die Betriebseigentümer zu errichten.



(Auszug aus der Liegenchaftskarte)

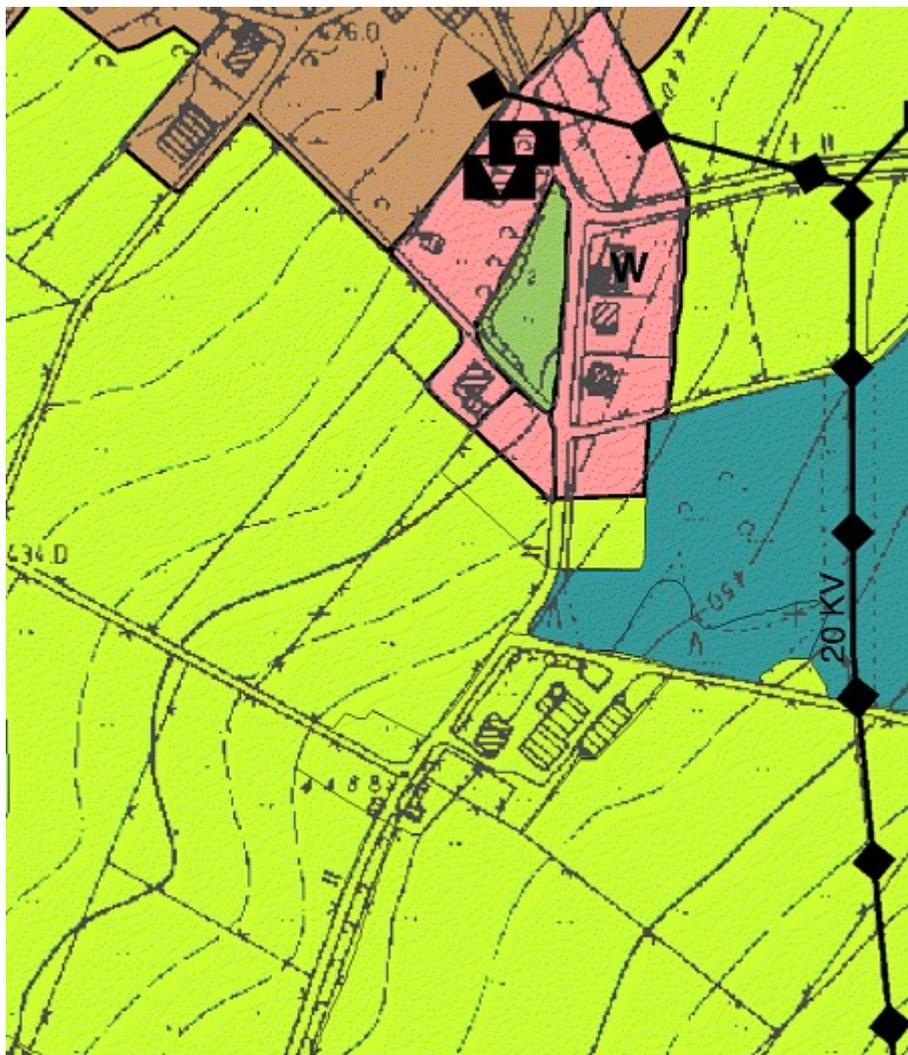
Das Grundstück liegt im Außenbereich (§ 35 BauGB). Die Errichtung von Wohngebäuden ist im Außenbereich ohne Privilegierung nicht zulässig. Eine Privilegierung könnte sich aus § 35 Abs. 1 Ziffer 1

BauGB ergeben. Hiernach sind Vorhaben im Außenbereich nur zulässig, wenn das Vorhaben einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

Im vorliegenden Fall ist der landwirtschaftliche Betrieb noch nicht wieder aufgenommen, somit ist das hier geplante Vorhaben nicht privilegiert. Darüber hinaus ist bei der Errichtung von Wohngebäuden nicht nur ein land- oder forstwirtschaftlicher Betrieb erforderlich, dieser muss auch hauptberuflich betrieben werden. Auch dies ist hier nicht der Fall.

Das Grundstück liegt weder im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes noch einer Satzung nach § 34 BauGB. Die Grundstückseigentümer beabsichtigen daher, das Vorhaben über einen Bebauungsplan zu realisieren und haben bei der Stadt Gerolstein die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beantragt.

Bebauungspläne sind gem. § 8 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan ist das betroffene Grundstück als Fläche für die Land- und Forstwirtschaft ausgewiesen.



(Auszug aus dem FNP, Stand 2001)

Da der vorgesehene Bebauungsplan von den Darstellungen im Flächennutzungsplan abweicht, ist eine parallele Fortschreibung des Flächennutzungsplanes erforderlich.



(Auszug aus dem Bebauungsplanentwurf)

Der Stadtrat Gerolstein hat in seiner Sitzung am 15.03.2023 die Teilfortschreibung bei der Verbandsgemeinde Gerolstein beantragt.

Die Unterlagen sind als Anlage im Ratsinfosystem eingestellt.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Verbandsgemeinde nimmt die Hinweise der Verwaltung zur Kenntnis und empfiehlt dem Verbandsgemeinderat, den Flächennutzungsplan auf Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Römerstraße“ als Mischbaufläche fortzuschreiben.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten der Flächennutzungsplanung trägt der Vorhabenträger.

Anlage(n):

Vorhabenbezogener Bebauungsplan - Begründung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Römerstraße Planunterlagen - aktualisiert