

BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

Gremium:	Ortsgemeinderat	Datum:	19.04.2023
Behandlung:	Entscheidung	Aktenzeichen:	
Öffentlichkeitsstatus	öffentlich	Vorlage Nr.	2-0025/23/36-004
Sitzungsdatum:	27.03.2023	Niederschrift:	36/OGR/061

Bauvoranfrage zum Neubau von 4 Wohngebäuden; (Erweiterung zur Bauvoranfrage vom 18.11.2021)

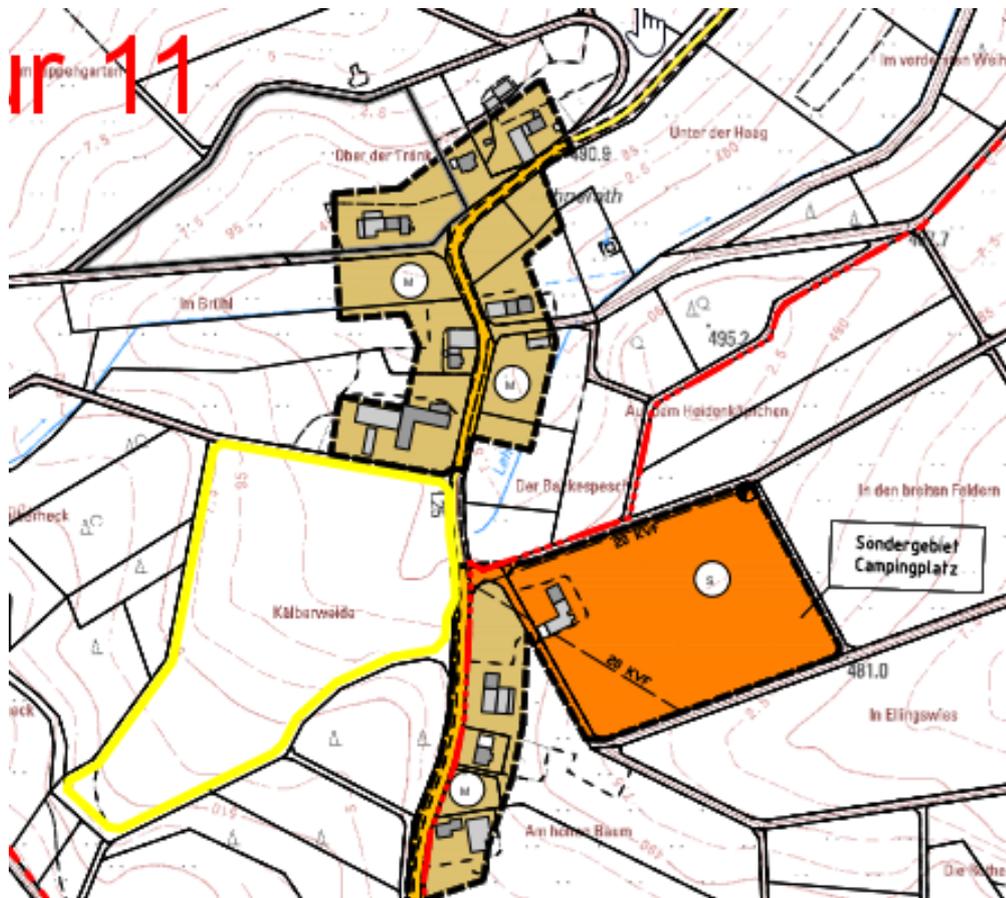
Sachverhalt:

Es liegt eine Bauvoranfrage zum Neubau von vier Wohnhäusern als Erweiterung zur Bauvoranfrage vom 18.11.2021 auf dem Grundstück Flur 11, Flurstück 23, an der L25, vor. Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich. Nach § 35 BauGB ist ein Vorhaben im Außenbereich nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dient. (sogen. Privilegierung). Die wegemäßige Erschließung über die L25 ist genauer zu prüfen. Zuständig für die Baugenehmigung ist die Kreisverwaltung als Untere Bauaufsichtsbehörde. Die Kreisverwaltung prüft, ob eine Privilegierung des Vorhabens vorliegt.

Einer Bauvoranfrage zum Neubau von drei Wohngebäuden auf dem gleichen Grundstück wurde bereits in der Sitzung vom 06.04.2021 einstimmig zugestimmt.



Flächennutzungsplan:





Beschluss:

Der Ortsgemeinderat stimmt dem Vorhaben unter der Bedingung der Aufstellung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Bereich „Leherath“ zu. Die Kosten für die Satzung sind durch den Vorhabenträger zu übernehmen. Die Kostenübernahme wird in Form eines städtebaulichen Vertrages geregelt.

Laut Baulastträger sollen 2 Einfamilienhäuser und 1 Doppel Einfamilienhaus errichtet werden. Die zulässige Größe der Gebäude wird noch in der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung festgelegt. Für den Hausanschluss wurde zwischen Baulastträger und den VG-Werken ein Ablösevertrag geschlossen. Die ausführende Firma bereitet die Hausanschlüsse vor. Die Verlegung erfolgt im nicht ausgebauten Bereich. Ein Aufbruch der neuen Straße ist nicht erforderlich.

Der Ortsgemeinderat wird von RM Grasediek darauf hingewiesen, dass die Fläche ein hohes Gefährdungspotential durch Sturzflutereignisse aufweist (siehe Starkregenkarte RLP).

Ortsgemeinde Steffeln

Sonderinteresse/Ruhe des Stimmrechts:

Es wird auf die Bestimmungen des § 22 Gemeindeordnung hingewiesen.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich beschlossen

Ja: 12 Nein: 1