

SITZUNGSVORLAGE

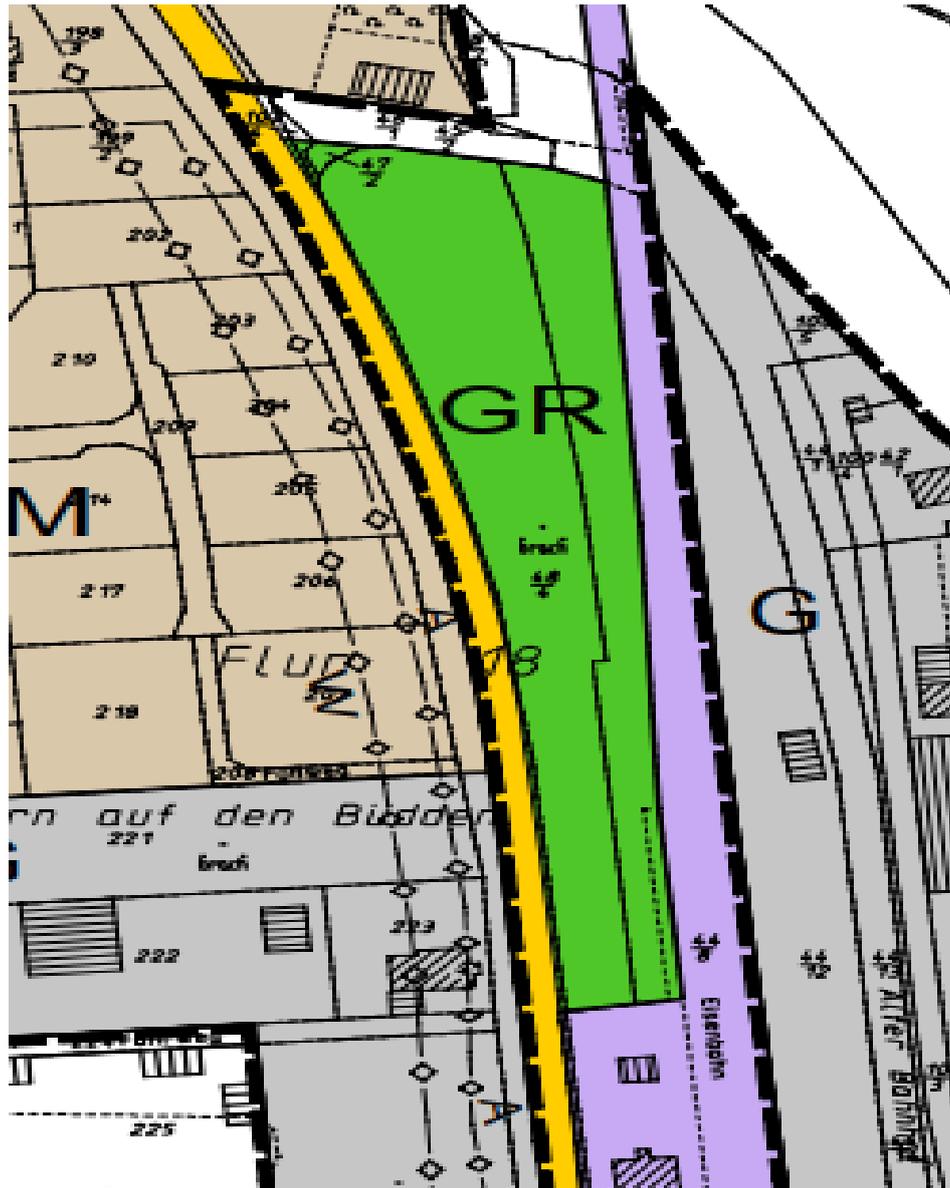
Fachbereich:	Bauen und Umwelt	Datum:	13.10.2023
Aktenzeichen:	51122-150-19/BA	Vorlage Nr.	2-0523/23/15-070

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bau- und Umweltausschuss	22.11.2023	öffentlich	Vorberatung

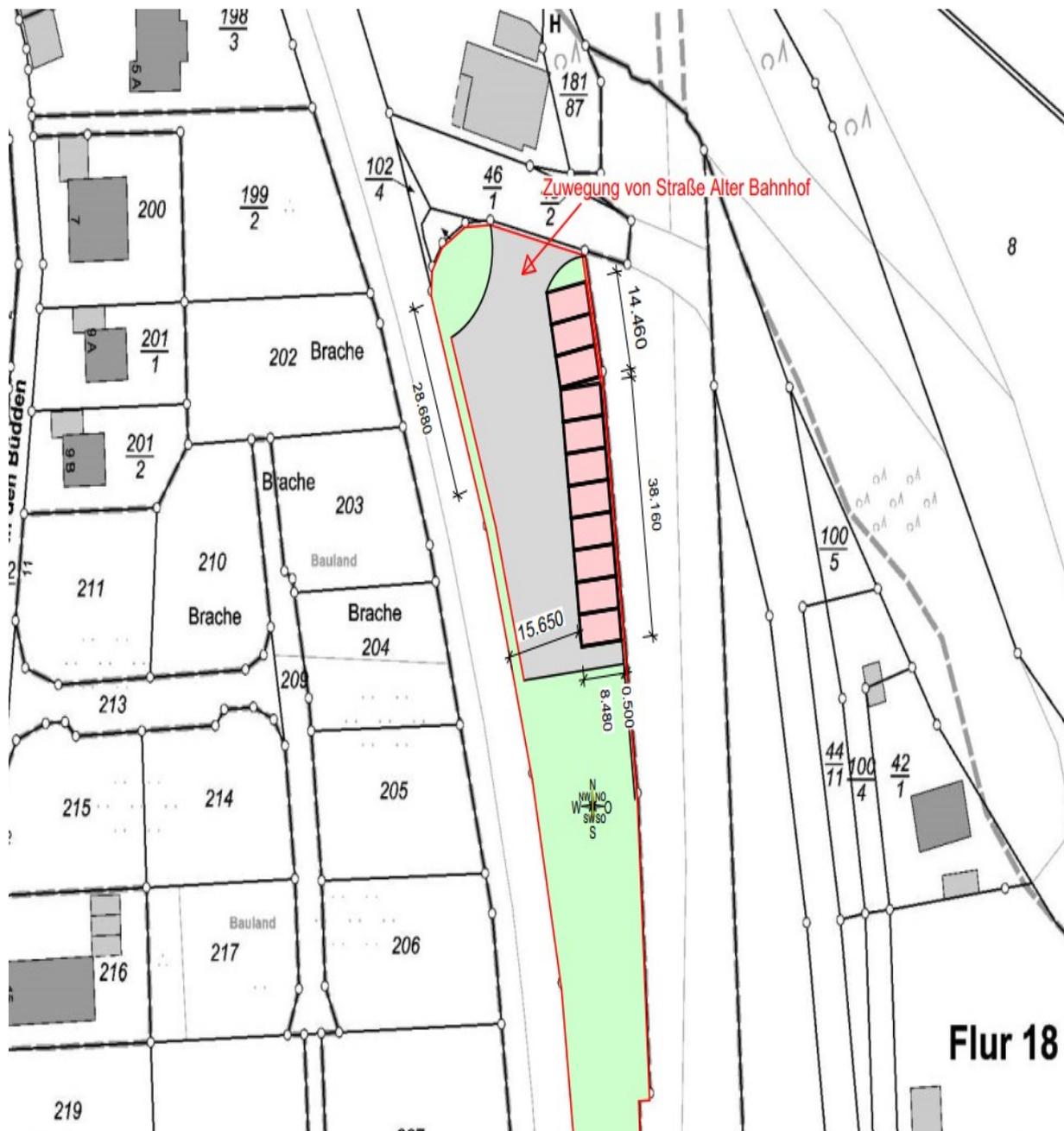
Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Teilbereich "Alter Bahnhof"

Sachverhalt:

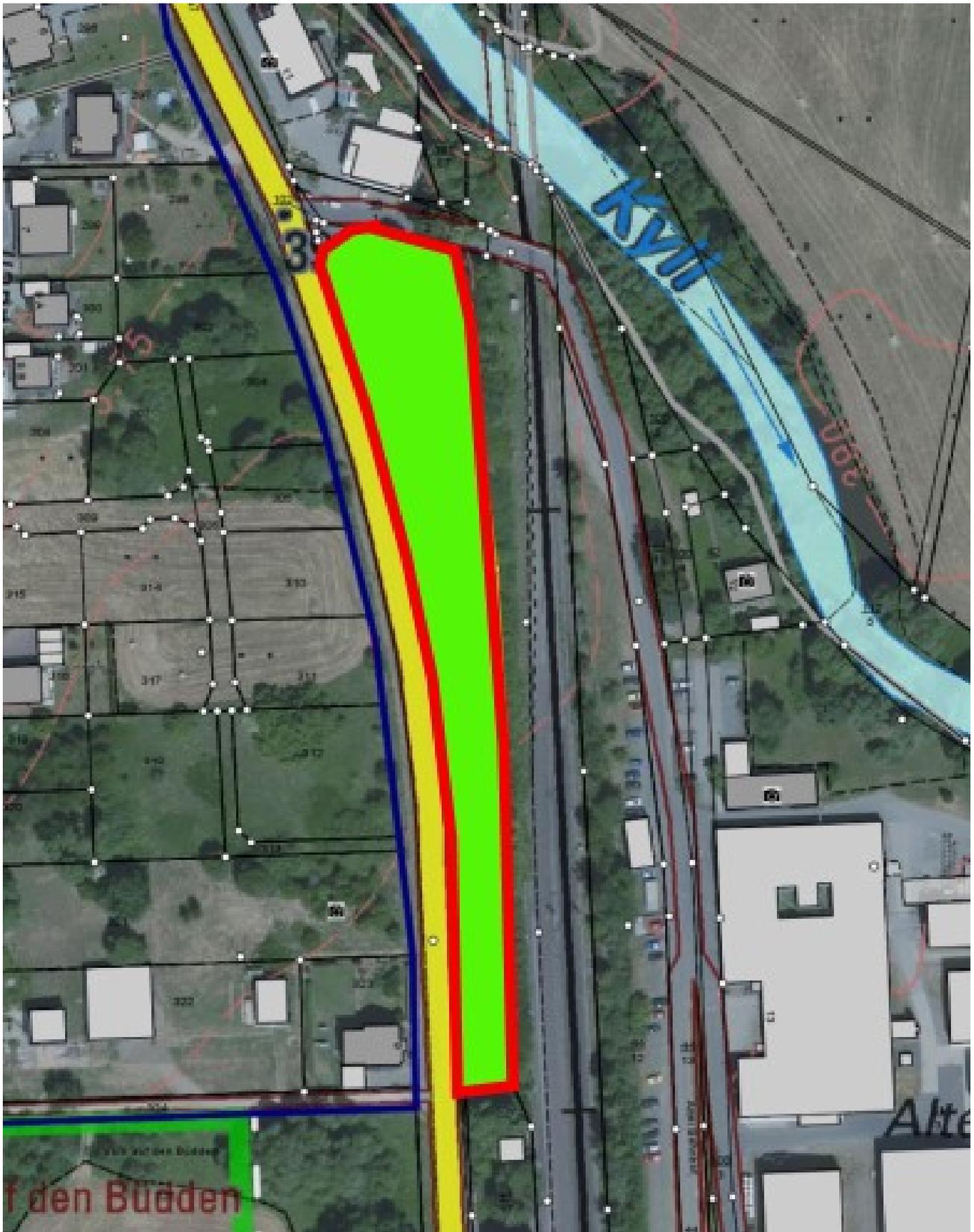
Ein Investor möchte in der Gemarkung Hillesheim, Flur 18, Flurstück 48/4 (teilweise) eine Garagenanlage errichten. Eine durch den Investor im letzten Jahr eingereichte Bauvoranfrage wurde durch die Kreisverwaltung Vulkaneifel abgelehnt. Begründet wurde dies damit, dass sich die Fläche im Außenbereich befindet und die in § 35 BauGB aufgeführten privilegierungstatbestände nicht greifen. Im aktuellen Flächennutzungsplan ist die Fläche als Grünfläche ausgewiesen. Die Kreisverwaltung hat jedoch gleichzeitig darauf hingewiesen, dass für die Realisierung des Vorhabens die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren erforderlich wird.



Auszug aus dem FNP



Ansicht Garagenanlage



Übersicht der Fläche

Die Stadtspitze hat dem Investor die entsprechenden Ratsbeschlüsse in Aussicht gestellt, sofern für die Stadt Hillesheim keine Kosten entstehen. Ein Anspruch des Investors gegenüber der Stadt zur Aufstellung eines Bebauungsplanes besteht nicht und kann auch durch Vertrag nicht begründet werden. Der Investor

hat sich dazu bereit erklärt, für die gesamten Kosten des Bebauungsplanverfahrens, sowie die notwendige Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren aufzukommen. Der Investor muss in Eigeninitiative einen Vertrag mit einem qualifizierten Planungsbüro abschließen. Ein entsprechender städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt Hillesheim und dem Investor wird seitens der Verbandsgemeinde vorbereitet, wonach u.a. auch die Kostenübernahme des Investors für das Bebauungsplanverfahren, sowie evtl. anfallende geforderte Gutachten, geregelt wird. Die Stadt Hillesheim ermöglicht dem Investor somit durch die Aufstellung eines Angebotsbebauungsplanes nach § 30 Abs. 1 BauGB, Baurecht zu erlangen.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Hillesheim erklärt sich damit einverstanden, dass für das Vorhaben des Investors ein Bebauungsplanverfahren im Regelverfahren (Angebotsbebauungsplan) durch die Stadt Hillesheim eingeleitet wird. Die Kosten des gesamten Verfahrens sind vom Investor zu tragen. Die Planungshoheit hat nach wie vor die Stadt Hillesheim. Alle Formalien zwecks Kostenübernahme werden durch die Verbandsgemeinde durch einen städtebaulichen Vertrag vorbereitet. Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Fläche Flur 18, Flurstück 48/4 (teilweise) einzuleiten und den Aufstellungsbeschluss hierfür zu fassen. Weiter empfiehlt der Ausschuss dem Stadtrat, die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren bei der Verbandsgemeinde Gerolstein zu beantragen.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Stadt Hillesheim entstehen keine Kosten. Die Kosten des Verfahrens werden vom Investor übernommen.

Anlage(n):

Ansicht

Grundriß

Lageplan Fläche