Stadt Gerolstein

SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich:	Bauen und Umwelt	**Datum:**	07.03.2024
Aktenzeichen:		**Vorlage Nr.**	**2-0763/24/12-215**

Beratungsfolge	**Termin**	**Status**	**Behandlung**
Stadtrat	20.03.2024	öffentlich	Entscheidung

Bebauungsplan „Römerstraße„ Oos, Offenlage der Planunterlagen gem. § 3 II BauGB

Sachverhalt:

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

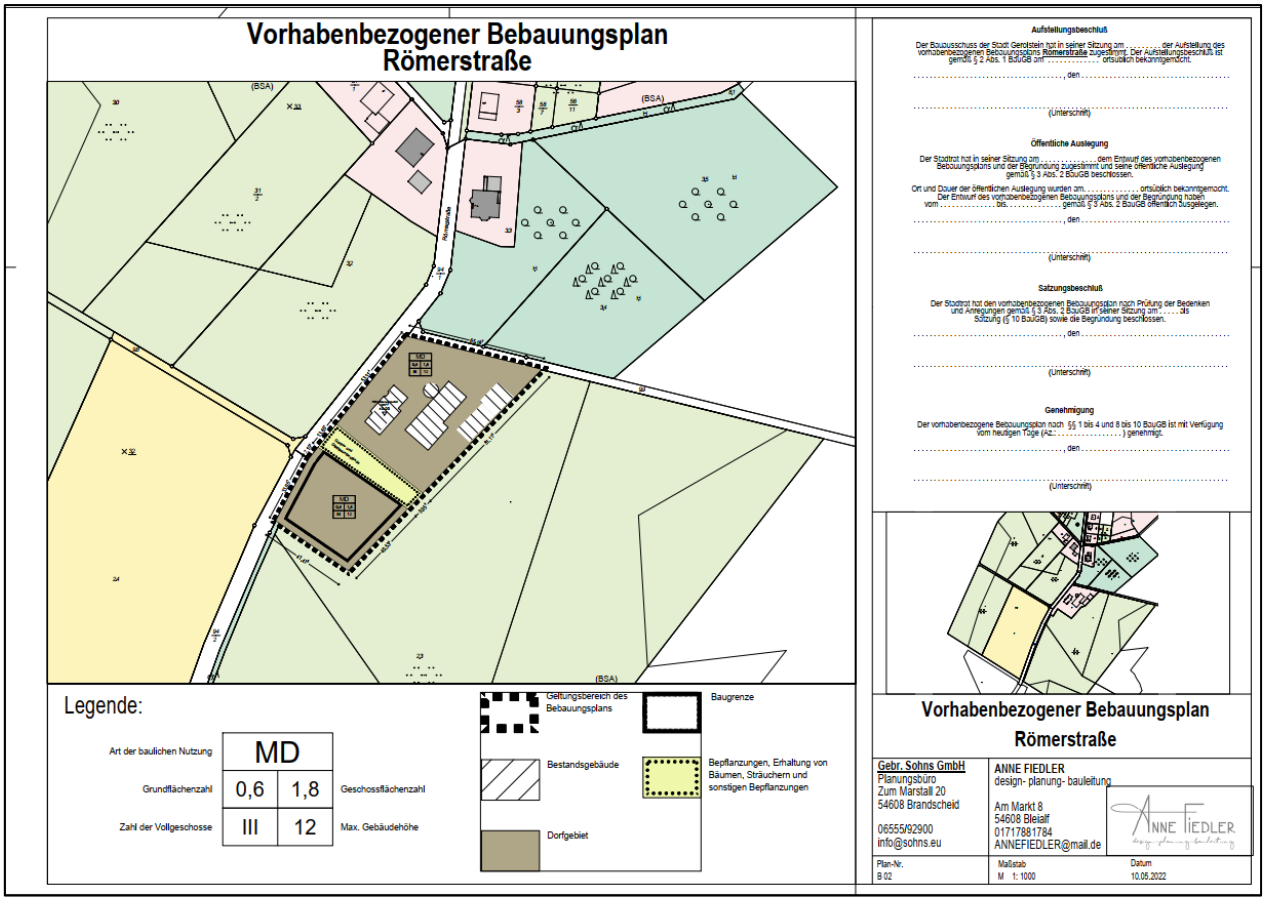
Das Grundstück liegt im Außenbereich (§ 35 BauGB). Die Errichtung von Wohngebäuden ist jedoch im Außenbereich nicht zulässig und – solange der landwirtschaftliche Betrieb nicht im Vollerwerb betrieben wird – nicht privilegiert, sodass das Vorhaben einer bauplanungsrechtlichen Grundlage bedarf.

Die Vorhabenträger haben daher bei der Stadt Gerolstein die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beantragt und sich bereit erklärt, alle mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verbundenen Kosten zu übernehmen.

Bebauungspläne sind gem. § 8 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im derzeit gültigen FNP ist das betroffene Grundstück als Grünfläche ausgewiesen. Da der vorgesehene Bebauungsplan von den Darstellungen im FNP abweicht, wird der Flächennutzungsplan in einem Parallelverfahren fortgeschrieben

Die Unterlagen wurden bereits im Sommer 2022 frühzeitig öffentlich ausgelegt. Inzwischen liegt die landesplanerische Stellungnahme zur Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes vor. Die Offenlage der Planungsunterlagen zur Teilfortschreibung wird zeitgleich in den Gremien der Verbandsgemeinde Gerolstein beraten.

Aktuell wird ein Umweltbericht erstellt und die artenschutzrechtliche Vorprüfung durchgeführt. Der Bebauungsplanentwurf ist nachstehend abgebildet.



Der Bauausschuss hat sich in seiner Sitzung am 21.02.2024 mit der Thematik befasst und dem Stadtrat empfohlen, die Planunterlagen nach Vorliegen des Umweltberichtes öffentlich auszulegen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung, die Bebauungsplanunterlagen nach Vorliegen des Umweltberichtes öffentlich auszulegen und die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen.

Anlage(n):
Auszug Planurkunde vhb BPlan
Begründung vhb BPlan