Sitzungsunterlagen

öffentliche und anschließend nichtöffentliche Sitzung des Ortsgemeinderates

04.04.2024

SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich:	Bauen und Umwelt	**Datum:**	26.03.2024
Aktenzeichen:		**Vorlage Nr.**	**2-0726/24/14-035/1**

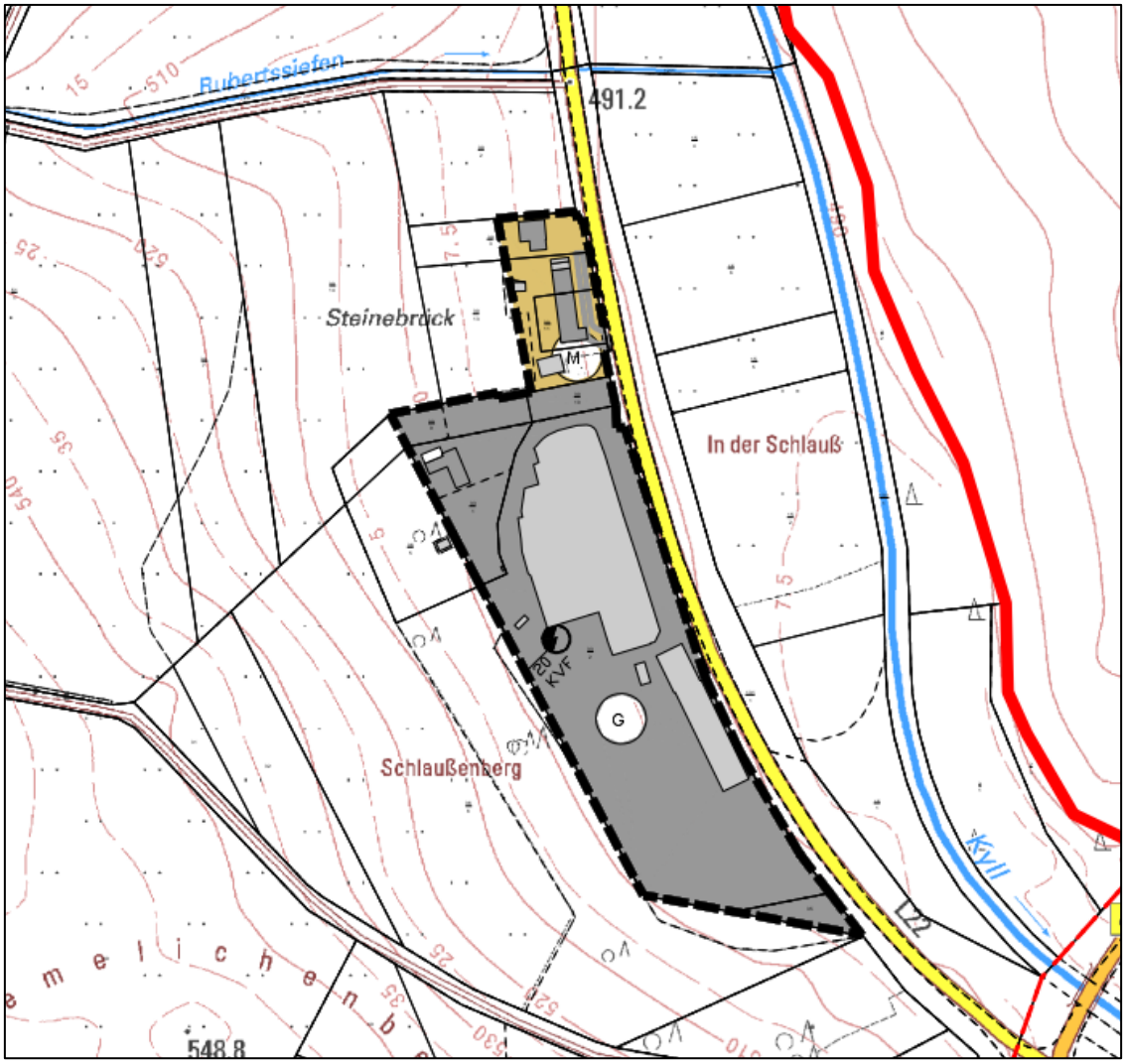
Beratungsfolge	**Termin**	**Status**	**Behandlung**
Ortsgemeinderat	04.04.2024	öffentlich	Entscheidung

Bebauungsplan Gewerbegebiet "Steinebrück" - Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Im Zuge der anstehenden Baumaßnahme auf dem Gelände der Eifelglut GmbH bietet es sich an das Gelände, welches bereits im Flächennutzungsplan (nachfolgend dargestellt) als Gewerbefläche ausgewiesen ist, auch mit einer konkreten Bauleitplanung zu überplanen, um mögliche zukünftige Bauvorhaben einer klaren Steuerung zu unterwerfen.

Auszug aus dem bestehenden Flächennutzungsplan.



Der Bebauungsplan soll als die Ausweisung Gewerbefläche konkretisieren und entsprechend der Abgrenzung im Flächennutzungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Weitere Details der Planung werden erst im Zuge der Bauleitplanung konkretisiert werden. Der Aufstellungsbeschluss signalisiert hier den Willen der Ortsgemeinde, diese Fläche im Sinne eine konkreten Bauleitplanung zu überplanen.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsgemeinderat beschließt, den Bebauungsplan „Gewerbegebiet - Steinebrück“ entsprechend der Abgrenzung des bestehenden Flächennutzungsplanes aufzustellen.
Der Ortsbürgermeister wird beauftragt mit dem Betrieb eine städtebauliche Vereinbarung abzuschließen, um das weitere Verfahren der Bauleitplanung abzustimmen und zu regeln.
Nach Abschluss der Vereinbarung wird die Verwaltung beauftragt diesen Beschluss öffentlich bekannt zu geben.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch den Aufstellungsbeschluss entstehen der Ortsgemeinde keine Kosten. Die Kostentragung für das Verfahren werden im Rahmen einer städtebaulichen Vereinbarung geregelt.

SITZUNGSVORLAGE

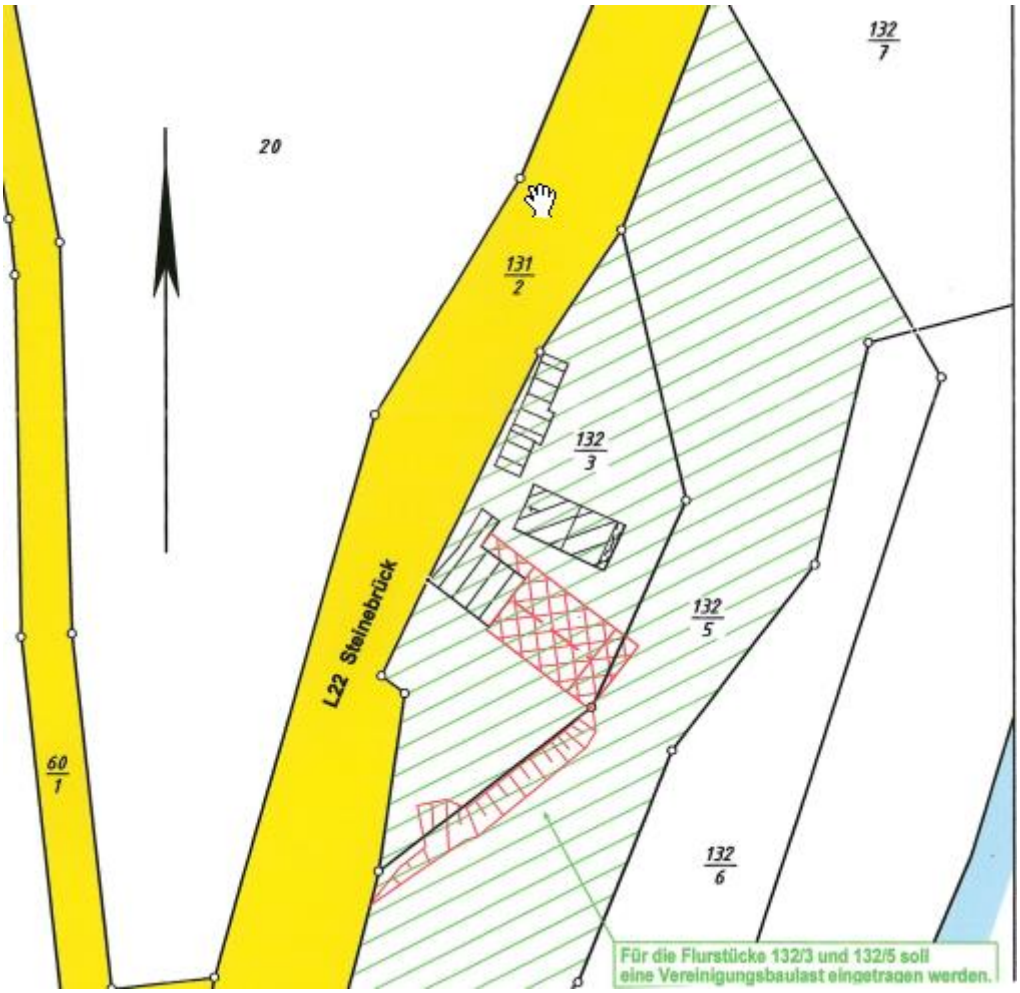
Fachbereich:	Bauen und Umwelt	**Datum:**	21.03.2024
Aktenzeichen:	FB 2-058-24	**Vorlage Nr.**	**2-0781/24/14-038**

Beratungsfolge	**Termin**	**Status**	**Behandlung**
Ortsgemeinderat	04.04.2024	öffentlich	Entscheidung

Umbau und Erweiterung einer KFZ-Werkstatt

Sachverhalt:

Es liegt ein Bauantrag zum Umbau und Erweiterung einer KFZ-Werkstatt durch eine Gewerbehalle auf dem Grundstück Flur 7, Flurstücke Nr. 132/3 und 132/5, Steinebrück 1, vor. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans und ist als „Sonderbaufläche“ ausgewiesen. Für das Vorhaben wurde eine Bauvoranfrage gestellt und mit Bescheid der Kreisverwaltung vom 16.09.2022 ein positiver Bauvorbescheid erlassen. (BV-5-214-00216-2). Das dargestellte Vorhaben war planungsrechtlich zugelassen. Die Erschließung ist durch die Straße „Steinbrück“ (L22) vorhanden und gesichert.
Die Kreisverwaltung entscheidet über die Baugenehmigung.



bestehende Zufahrt Whs/Büro
132/5
132/6
132/9
Stellplatz Whs/Büro
Steinebrück
Werkstatt
Abwasser frei!
Nr. 1
nicht versiegelt
Gemarkung: Hallschlag
Flur: 7
Flurstück: 132/3
+1,68 OK Zufahrt = 497,27m ü. NN
bestehende Zufahrt Werkstatt
Kyll

GRENZE
GRENZE
Flurstück 132/5
+7,25 OK First = 502,84m ü. NN
+4,53 OK Traufe = 500,12m ü. NN
±0,00 OK FFB Werks. = 495,59m ü. NN
PV Module
+6,33 OK Dachlichtband Werks = 501,92 m ü. NN
+6,03 OK First W. = 501,62m ü. NN
+3,45 OK Attika B. = 499,04m ü. NN
±0,00 OK FFB EG = 495,59m ü. NN
-2,90 OK FFB UG = 492,69m ü. NN
STEINEBRÜCK
WERKSTATT BESTAND
GEWERBEHALLE MIT WERKSTATT
WALL

Beschlussvorschlag:

Der Ortsgemeinderat stimmt dem Vorhaben zu und erteilt das Einvernehmen nach § 36 BauGB.

Sonderinteresse/Ruhen des Stimmrechts:

Es wird auf die Bestimmungen des § 22 Gemeindeordnung hingewiesen