

SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich:	Bauen und Umwelt	Datum:	12.04.2024
Aktenzeichen:	FB 2-51122-280-bo-	Vorlage Nr.	2-0835/24/28-021

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ortsgemeinderat	29.04.2024	öffentlich	Entscheidung

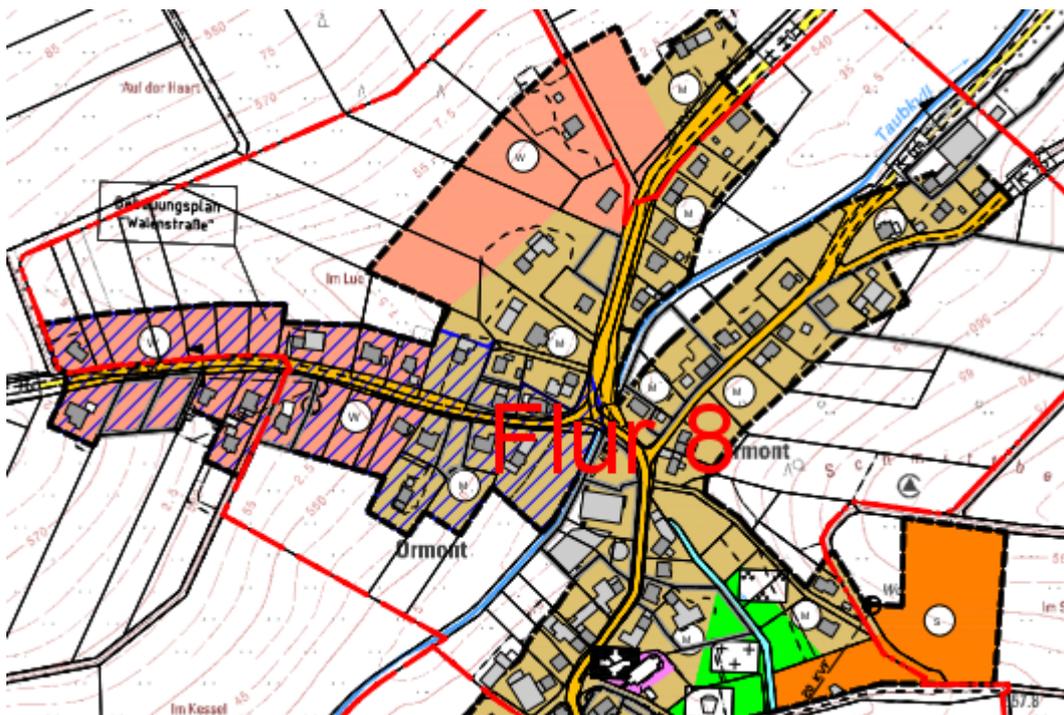
Bebauungsplan "Weinstraße" - Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB

Sachverhalt:

Die Ortsgemeinde Ormont beabsichtigt die Ausweisung neuer Baugrundstücke, da eine stetige hohe Nachfrage nach Bauland besteht.

Die Ortsgemeinde kann derzeit keine gemeindeeigenen Baugrundstücke an bauwillige Interessenten – insbesondere an junge Familien – veräußern. Alle freien, un bebauten Grundstücke befinden sich in Privatbesitz und sind meist unverkäuflich.

Nachfolgend ein Ausschnitt aus dem derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan:



Die Ausweisung eines neuen Baugebietes, ist in der Vergangenheit meist an der Verfügbarkeit der Flächen gescheitert. Drei in Erwägung gezogene Flächen schieden aus diesem Grunde auch aus.

Inzwischen konnte jedoch mit den Eigentümern der Flächen Flur 2, Flurstück 17 und Flur 8, Flurstücke 36 und 38/4 sowie der Parzelle Flur 8, Flurstück 38/3 ein Vorvertrag zum Erwerb dieser Flächen (ggfls. als Teilflächen) abgeschlossen werden. Diese Fläche ist im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan der alt VG Obere Kyll nicht als Bauerwartungsland, sondern als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen.

In der zurzeit von der Verbandsgemeinde Gerolstein im Aufstellungsverfahren befindlichen Teil-

fortschreibung des Flächennutzungsplanes „Baugebiete“ sollen die obigen Parzellen mit eine gesamten Flächengröße von 1,51 ha als Mischbaufläche ausgewiesen werden, so dass hier rd. 18 bis 20 Baugrundstücke entstehen können. Die Zufahrt soll über die bereits vorhandene Abzweigung von der K 64 – zwischen den Anwesen Weinstraße 11a und 12 - in das Baugebiet erfolgen.

Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nachfolgend dargestellt:



Im Gegenzug soll die in der Vergangenheit bereits im Flächennutzungsplan ausgewiesene Wohnbaufläche in der „Walenstraße“ zurückgeholt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsgemeinderat beschließt, den Bebauungsplan „Weinstraße“ oder „Auf Kotten“ ??? aufzustellen und beauftragt die Verwaltung, diesen Beschluss öffentlich bekannt zu machen.

Die Verwaltung wird beauftragt, Honorarangebote zur Vergabe der Planungsleistungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes einzuholen. Der Ortsbürgermeister wird ermächtigt – im Rahmen der haushaltsrechtlichen Vorgaben – den Auftrag an ein Planungsbüro zu erteilen.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushaltsplan für das Jahr 2024 sind Mittel für die Bauleitplanung vorgesehen.

Sonderinteresse/Ruhen des Stimmrechts:

Es wird auf die Bestimmungen des § 22 Gemeindeordnung hingewiesen. Nach Erkenntnis der Verwaltung liegen beifolgenden Personen Ausschließungsgründe vor:

Diese Aufzählung erhebt jedoch keinen Anspruch auf Vollständigkeit, so dass alle Beteiligten ihre eigene Prüfung vornehmen sollten.

Anlage(n):

2024-02-07 Entwurf NBG Ormont A3 quer