

Ortsgemeinde Langscheid

Vorlage Nr. 061/079/2020

Beschlussvorlage

TOP

Bauvoranfrage auf Errichtung eines Einfamilienhauses und von drei Ferienhäusern in Langscheid, Flur 3, Flurstück 119/2; Einvernehmenserteilung gemäß § 36 BauGB

Verfasser:
Bearbeiter: Jörg Gäb
Fachbereich: Fachbereich 1

Datum:
27.10.2020

Aktenzeichen:

Telefon-Nr.:
02651/8009-36

Gremium	Status	Termin	Beschlussart
Ortsgemeinderat	öffentlich		Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Ortsgemeinderat beschließt, zu der Bauvoranfrage auf Errichtung eines Einfamilienhauses und von drei Ferienhäusern in Langscheid, Flur 3, Flurstück 119/2, das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 34 bzw. § 35 BauGB zu erteilen.

Der Eintragung einer Baulast für die Zuwegung über den Wirtschaftsweg Flurstück 102 wird vom Grundsatz her zugestimmt. Die Ausgestaltung und weitere vertragliche Vereinbarungen hierzu werden vor Einreichung des Bauantrages geklärt.

Etwaige Anträge:

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ein- stimmig	Mit Stimmenmehrheit				Laut Beschlussvor- schlag	Abweichender Beschluss

Sachverhalt:

Die Antragstellerin beabsichtigt in Langscheid, Flur 3, Flurstück 119/2 ein Wohnhaus sowie drei Ferienhäuser zu errichten. Das Wohnhaus soll vom Helleweg her erschlossen werden. Die Ferienhäuser sollen über den Wirtschaftsweg Flurstück 102 an die Kreisstraße angebunden werden.

Ein Lageplan mit Einzeichnung der Vorhaben ist der Beschlussvorlage beigelegt. Eine Ausfertigung der Bauvoranfrage liegt dem Gemeinderat zur Einsichtnahme vor.

Das geplante Einfamilienhaus kann noch dem Innenbereich zugeordnet werden. Die Zulässigkeit beurteilt sich daher nach § 34 BauGB – Einfügen in die Umgebungsbebauung. Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Vordereifel weist für diesen Bereich des Grundstückes überwiegend Wohnbaufläche aus.

Die Ferienhäuser sind hingegen dem Außenbereich zuzuordnen. Die Zulässigkeit beurteilt sich hier nach § 35 BauGB – Bauen im Außenbereich. Da es sich hierbei nicht um ein privilegiertes Vorhaben i.S.d. Abs. 1 dieser Vorschrift handelt, ist es gemäß Abs. 2 nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht berührt werden. Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Vordereifel weist für diesen Bereich des Grundstückes Fläche für die Landwirtschaft aus.

Der Ortsgemeinderat hat hierzu über das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 34 bzw. § 35 BauGB zu beraten und beschließen

Zu den Ferienhäusern ist zusätzlich eine Aussage zu der beantragten Erschließung über den Wirtschaftsweg Flurstück 102 zur Kreisstraße erforderlich. Ob seitens der Straßenverwaltung eine Zustimmung zur Auffahrt an dieser Stelle erteilt wird, klärt die Kreisverwaltung Mayen-Koblenz im Rahmen der Bauvoranfrage. Die Zufahrt über den Wirtschaftsweg kann nur mittels Baulast ermöglicht werden. Hierzu wäre im Rahmen der Bauvoranfrage eine grundsätzliche Aussage zur Bereitschaft der Gemeinde dieser Baulasteintragung zuzustimmen erforderlich. Die Ausgestaltung der Baulast und eventuelle vertragliche Regelungen zur Unterhaltung des Weges u.ä. müssten dann vor Einreichung des Bauantrages für die Ferienhäuser geklärt werden.

Finanzielle Auswirkungen?				
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein				
Veranschlagung				
<input type="checkbox"/> Ergebnishaushalt 20	<input type="checkbox"/> Finanzhaushalt 20	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja, mit €	Buchungsstelle:

Anlagen:

Lageplan