für die Ortsgemeinde Fachbach

AZ: 3 / 611-11 / 9

9 DS 16/ 0152/1

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Bauausschuss Fachbach	öffentlich	
Ortsgemeinderat Fachbach	öffentlich	

**Bauantrag für ein Vorhaben in Fachbach, Koblenzer Straße 100
Errichtung von 8 Stellplätzen****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 24. Mai 2023****Hinweis:**

Auf die Bestimmungen des § 22 Gemeindeordnung (GemO) über Ausschließungsgründe wird hingewiesen. Alle Beteiligten werden gebeten, (gegebenenfalls) vorliegende Ausschließungsgründe mitzuteilen.

Sachverhalt:

Es wird Bezug genommen auf die Vorlage 9 DS 16/ 0152 vom 26.07.2022 und die Beratung in der Sitzung des Gemeinderates der Ortsgemeinde Fachbach am 18.10.2022 und dem hier mehrheitlich beschlossenen Einvernehmen sowie den positiven Bauvorbescheid der KV Rhein-Lahn (AZ 2022-0740-BV vom 20.12.2022)

Geplant ist die Errichtung von 8 Stellplätzen in der Koblenzer Straße 100, Flur 7, Flurstück 105/3. Da im Bereich der Straße Kalenbach keine Park- oder Haltemöglichkeit vorhanden sind, plant der Antragsteller an der südwestlichen Grundstücksgrenze 8 Stellplätze anzulegen.

Die Stellplätze sollen verhindern, dass Besucher und Mieter (trotz entsprechender Information) vor dem Stollenausgang der Verbandsgemeindewerke parken und den Betriebsablauf stören. Die Stellplätze sollen nicht gepflastert werden, sondern aus einem offenen Basaltunterbau frostsicher erstellt und die Oberfläche gekiest werden. Die vorgesehenen Böschungen sollen mit Pflanzsteinen angelegt und diese im Anschluss bepflanzt werden. Bei den Planungen wurde die von der Gemeinde gewünschte Übertragung des Flurstücks 105/2 als Straßenverkehrsfläche berücksichtigt.

Das Vorhaben liegt im Außenbereich so dass sich die Zulässigkeit nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) ergibt. Gemäß § 35 Abs. 2 BauGB können sonstige Vorhaben im Außenbereich im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung

gesichert ist. Das Baugrundstück befindet sich nach Darstellung des Flächennutzungsplans im Bereich eines 'Gewerbegebietes', so dass nach §§ 8 und 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO) die Art und das Maß der baulichen Nutzung zulässig sind und keine Beeinträchtigung öffentlicher Belange zu erwarten sind.

Die VG-Werke weisen darauf hin, dass die Arbeiten im Bereich der Grundstücksgrenze wegen dem angrenzenden Stollen mit entsprechender Sorgfalt und in Abstimmung mit den VG-Werken durchzuführen sind sowie die durch die Landespflege festgelegte Ausgleichsfläche im Zuge der neuen Baumaßnahme in den ursprünglichen Zustand zu versetzen ist.

Alle weiterführenden bauordnungsrechtlichen Fragen zu dem geplanten Vorhaben sind durch die untere Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) zu bewerten und zu prüfen.

Über die Zulässigkeit von Vorhaben entscheidet die Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde Fachbach. Gemäß § 36 BauGB gilt das Einvernehmen der Ortsgemeinde Fachbach als erteilt, wenn nicht bis zum 24. Mai 2023 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Ortsgemeinde Fachbach stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Errichtung von 8 Stellplätzen in der Koblenzer Straße 100, Flur 7, Flurstück 105/3 her.

Die VG-Werke weisen darauf hin, dass die Arbeiten im Bereich der Grundstücksgrenze wegen dem angrenzenden Stollen mit entsprechender Sorgfalt und in Abstimmung mit den VG-Werken durchzuführen sind sowie die durch die Landespflege festgelegte Ausgleichsfläche im Zuge der neuen Baumaßnahme in den ursprünglichen Zustand zu versetzen ist.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister