



## Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0417/2019</b>		Datum: 02.05.2019	
<b>Baudezernent</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 00187-19 (Bl)	
<b>Betreff:</b>			
<b>Zustimmung für ein Vorhaben während der Planaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 327 "Neubau Feuerwache Niederberg" (§ 33 (1) BauGB)</b>			
Gremienweg:			
28.05.2019	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt
		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	TOP		ohne BE abgesetzt geändert
	öffentlich		

### Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung stimmt für das nachgenannte Vorhaben einer Genehmigung während der Planaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 327 „Neubau Feuerwache Niederberg“ zu.

(§ 33 (1) BauGB)

<b>Antragseingang</b>	28.01.2019						
<b>Vorbescheid erteilt</b>	nein						
<b>Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert</b>	nein						
<b>Vorhabensbezeichnung</b>	Neubau Feuerwache 2						
<b>Grundstück/Straße</b>	L 127						
<b>Gemarkung</b>	Niederberg						
<b>Flur</b>	6						
<b>Flurstück</b>	130/46						

### Begründung:

Für die rechte Rheinseite ist an der L 127 in Höhe des Sportplatzes der TUS Niederberg die Errichtung einer zusätzlichen Feuerwache der Berufsfeuerwehr (Feuerwache 2) geplant. Hierzu wurde der Bebauungsplan Nr. . 327 „Neubau Feuerwache Niederberg“ aufgestellt.

Da der Bebauungsplan derzeit noch nicht Rechtskraft erlangt hat wird eine Baugenehmigung „im Vorgriff“ auf die zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt, eine Erklärung über die Einhaltung der zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes liegt vor.

Abweichungen von den Bebauungsplanfestsetzungen hat die Bauantragsprüfung bisher nicht ergeben.

Gemäß § 33 BauGB –Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung– ist ein Vorhaben zulässig, wenn

- die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 durchgeführt worden ist,
- anzunehmen ist, dass das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans nicht entgegensteht,
- der Antragsteller diese Festsetzungen für sich und seine Rechtsnachfolger schriftlich anerkennt
- und die Erschließung gesichert ist.

Die Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 33 BauGB werden erfüllt. Der förmliche Beteiligungsprozess ist erfolgt – eine erneute Offenlage ist nicht notwendig. Das Vorhaben entspricht den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans und die Erschließung ist gesichert. Der Antragsteller hat die

**Anlage/n:**

- Stadtplanausschnitt
- Lageplan
- Bebauungsplan