



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0312/2026		Datum: 26.05.2026	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 0954-26/Mü	
Betreff:			
Zurückstellung eines Baugesuchs im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 234 "Sendnicher Straße" gem. § 15 Abs. 1 BauGB in Rübenach in der Sendnicher Straße			
Gremienweg:			
09.06.2026	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		öffentlich
			ohne BE
			abgesetzt
			geändert

Beschlussentwurf:

Die Entscheidung über die Bauvoranfrage vom 03.04.2026, hier eingegangen am 09.04.2026, für die im Lageplan gekennzeichneten und im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 234 „Sendnicher Straße“ liegenden Grundstücke wird gem. § 15 Abs. 1 BauGB für die Dauer von 12 Monaten zurückgestellt.

Antragseingang	09.04.2026					
Vorbescheid erteilt	Nein					
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	Nein					
Vorhabensbezeichnung	Bauvoranfrage bzgl. Errichtung von zwei Mehrfamilienwohnhäusern mit 12WE (je 6 WE / MFH)					
Grundstück/Straße	Sendnicher Straße 64					
Gemarkung	Rübenach					
Flur	1					
Flurstück	856/1	3953/856	3952/855	3951/854		

Begründung:

Der Antragsteller plant die Errichtung von zwei Mehrfamilienwohnhäuser mit insgesamt 12 Wohneinheiten (je 6 WE / MFH) auf o.g. Grundstücken.

Das o.g. Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Baugesetzbuch –BauGB–, sondern im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 234 „Sendnicher Straße“. Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Sitzung des Stadtrates am 28.01.1982, erweitert durch den Beschluss vom 13.06.1996, gefasst. Der nächste Verfahrensschritt steht unmittelbar bevor. Eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB wurde nicht beschlossen. Die Baugenehmigungsbehörde hat auf Antrag der Gemeinde die Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben im Einzelfall für einen Zeitraum von bis zu 12 Monaten auszusetzen, wenn zu befürchten ist, dass die Durchführung der Planung durch das Vorhaben unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden würde (§ 15 Abs. 1 BauGB –Zurückstellung von Baugesuchen–).

Die durch die Bebauungsplanung verfolgten Planungsziele werden berührt:

- Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um das Gebiet einer Wohnbebauung zuzuführen. Ziel der Bauleitplanung ist die Festsetzung eines Wohngebietes mit den dazugehörigen Verkehrsflächen.
- Sicherung der Bauleitplanung und der Verhinderung einer der Planung entgegenstehenden anderweitigen baulichen Nutzung

Es ist zu befürchten, dass die Durchführung der Planung durch das hier in Rede stehende Vorhaben unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden würde.

Die aktuelle Konzeption zum Bebauungsplan setzt im Bereich des in Rede stehenden Vorhabens eine öffentliche Grünfläche fest, welche durch das Vorhaben reduziert würde und ihre Funktion nicht mehr erfüllen könnte.

Daher ist eine Zurückstellung des Bauvorhabens gemäß § 15 Abs. 1 BauGB erforderlich. Die Voraussetzungen hierfür liegen vor. Die Entscheidung über die Zulässigkeit des Bauvorhabens wird für die Dauer von zwölf Monaten zurückgesetzt.

Anlage/n:

- Lageplan mit Eintrag der geplanten Vorhaben
- Lage-/Freiflächenplan mit Eintrag der geplanten Vorhaben
- Lageplan mit Darstellung Geltungsbereich B-Plan Nr. 234
- Konzept Bebauungsplan Nr. 234

Finanzielle Auswirkungen:

Auswirkungen auf den Klimaschutz: keine signifikanten

Historie: