

ORTSGEMEINDE WEITERSBURG

Geschäftszeichen	Datum	
Fachbereich 2 - Bauen und Umwelt - 21102	31.07.2025	öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Status	TOP	Abst.Ergebnis
Ausschuss für Technik und Umwelt Weitersburg	21.08.2025	öffentlich		
Ortsgemeinderat Weitersburg	04.09.2025	öffentlich		

**Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gem. § 12 BauGB,
Wendelinushof**

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss empfiehlt dem Ortsgemeinderat / Der Ortsgemeinderat beschließt die
Annahme des Antrags auf einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Areal
Wendelinushof.

Problembeschreibung:

Mit undatiertem Schreiben, bei der Verwaltung eingegangen am 02.07.2025, wurde der Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gem. § 12 BauGB für die Parzelle Flur 8 Flurstück 50/2, Gemarkung Weitersburg, gestellt. Zurzeit befinden sich auf dem Grundstück ein Winzerbetrieb, eine Gaststätte sowie ein Wohn- und Geschäftshaus. Zur Als Ergänzung zu diesen Nutzungen ist nun die Errichtung eines Wohngebäudes mit insgesamt vier Ferienwohnungen vorgesehen.

Das Vorhabengebiet befindet sich im Außenbereich, ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht derzeit noch nicht, womit das Vorhaben derzeit noch nach § 35 BauGB zu beurteilen wäre. Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Vallendar wurde die Fläche bereits als „Sonderbaufläche für Landwirtschaft und Fremdenverkehr“ ausgewiesen, was die Grundlage für den aufzustellenden Bebauungsplan bietet. Durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan kann somit entsprechendes Baurecht für ein gem. § 35 BauGB nicht privilegiertes Vorhaben geschaffen werden. Es ist vorgesehen, das gesamte Grundstück inklusive der vorhandenen Nutzungen zu überplanen, um das Gesamtareal bauleitplanerisch zu sichern.

Bei Annahme des Antrags wird der Antragsteller auf eigene Kosten einen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan in Auftrag geben, zu dem noch ein Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB gefasst werden muss. Dies kann auch zusammen mit der Annahme des Vorentwurfs geschehen. Grundsätzlich bleibt die Ortsgemeinde die Trägerin der Bauleitplanung. Ein Recht auf die Erstellung eines Bebauungsplans besteht somit nicht.

Vor Abschluss des Bauleitplanverfahrens ist zudem zwischen der Ortsgemeinde und dem Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag abzuschließen, womit die Umsetzung des Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist sichergestellt werden soll.



Adolf T. Schneider
Bürgermeister der VG Vallendar