

SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich:	Bauen und Umwelt	Datum:	17.11.2020
Aktenzeichen:		Vorlage Nr.	2-2578/20/12-205

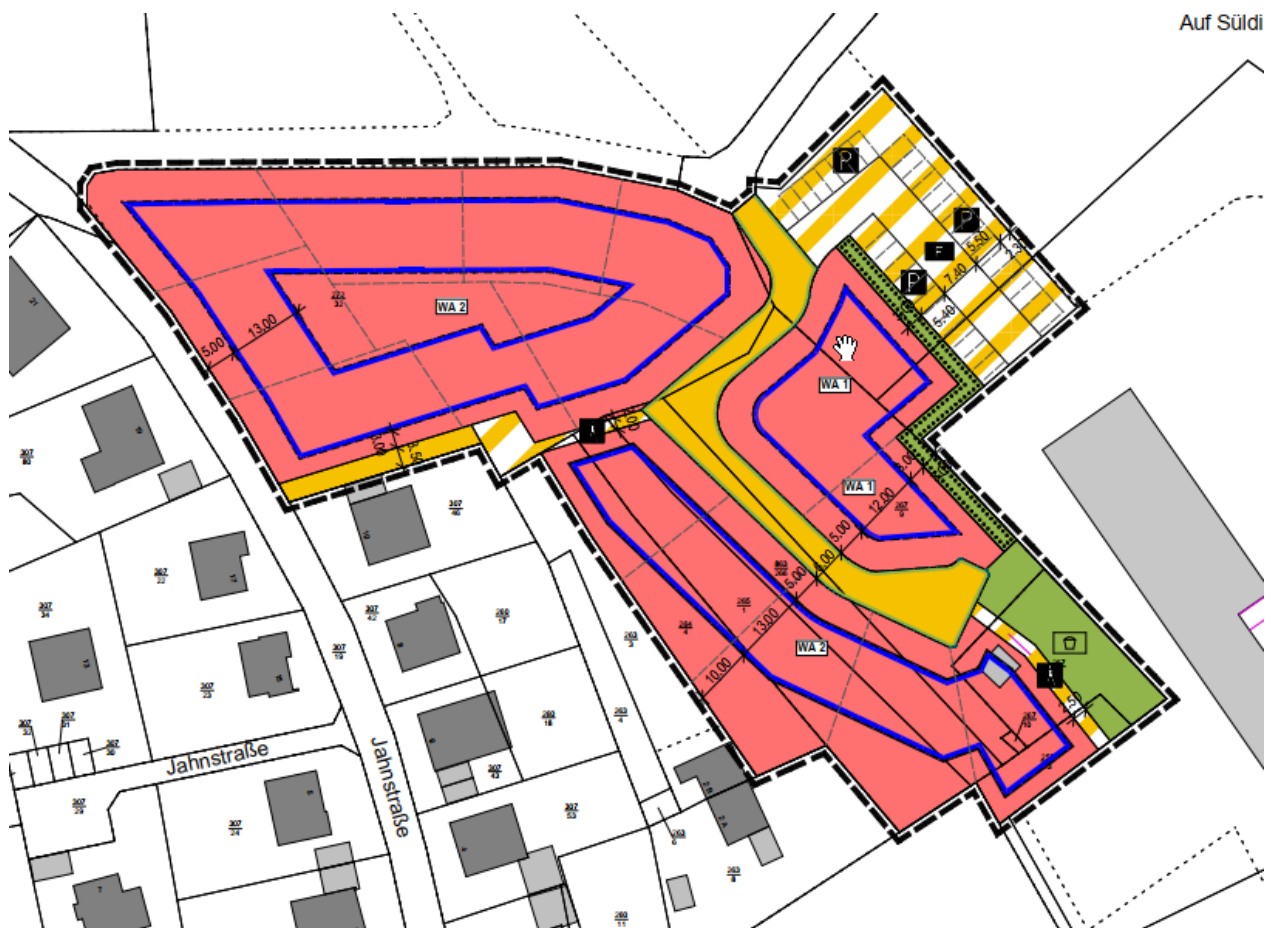
Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bauausschuss	25.11.2020	öffentlich	Entscheidung

Bauleitplanung der Stadt Gerolstein

Sachverhalt:

Der Stadtrat Gerolstein hat in seiner Sitzung am 20.05.2020 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sengheck – Am Sportfeld“ gefasst.

Das beauftragte Planungsbüro Frank Assion hat inzwischen einen ersten Entwurf erarbeitet, der als Anlage zu dieser Sitzungsvorlage im Ratsinfosystem eingestellt ist. Der Planauszug ist nachstehend abgebildet:





Herr Assion bittet die Stadt um Mitteilung, ob der Bebauungsplan auf Grundlage dieses Planentwurfes ins Verfahren gehen kann. Hinsichtlich der Flächen an der Grund- und Realschule Plus Gerolstein wurde bereits im Frühjahr d.J. bei der Verbandsgemeinde bezüglich einer evtl. Veräußerung der Flächen an die Stadt nachgefragt. Der Haupt- und Finanzausschuss des Verbandsgemeinderates hatte eine Veräußerung der Flächen in Aussicht gestellt, wenn diese für den Schulbetrieb nicht mehr erforderlich sind.

Seitens des Planungsbüros wurden folgende Punkte angesprochen, die vor einer Offenlage der Unterlagen geklärt sein sollten:

- Die Grundstücke sind stark bewachsen. Hier ist zu prüfen, ob es sich um Wald gem. Landeswaldgesetz handelt.
Seitens der Verwaltung wurde diese Frage bereits an das Forstamt Gerolstein zur Beantwortung weitergegeben, die am 17.11.2020 per E-Mail bestätigt haben, dass es sich um Wald nach dem LWaldG handelt. Hier ist im weiteren Verfahren ein Umwandlungsantrag zu stellen.
- Gemäß Aufstellungsbeschluss des Stadtrates soll das Verfahren als Innenbereichsplanung nach § 13a BauGB erfolgen. Seitens des Planungsbüros wird um Bestätigung gebeten, ob das Verfahren nach § 13 a oder als Regelverfahren aufgestellt werden soll. Im Flächennutzungsplan ist das Gelände als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Im Regelverfahren wäre die Änderung des FNP abzuwarten.
- Derzeit ist noch unklar, wie das neue Baugebiet entwässert werden soll. Eine diesbezügliche Anfrage an die Verbandsgemeindewerke ist erfolgt. Seitens der Verwaltung wird es als sinnvoll erachtet, eine Baugrunduntersuchung zu beauftragen, um zu prüfen, ob der Untergrund evtl. versickerungsfähig ist oder ob die anfallenden Abwässer vollständig über die öffentliche Kanalisation abzuleiten sind. Die Baugrunduntersuchung wäre von der Stadt zu beauftragen. Vor rd. 7 Jahren wurde im Zusammenhang mit der Planung zum Neubau einer Schulturnhalle auf

dem alten Schulhof eine Baugrunduntersuchung durchgeführt. Bei dieser Untersuchung wurden in einer Tiefe von 50 – 70 cm über GOK Felsformationen festgestellt.

- Artenschutzrechtlich ist das Gebiet nicht unbedenklich, da sich viele alte höhlenreiche Obstbäume auf den Grundstücken befinden, die nicht „einfach so“ gerodet werden dürfen. Hier ist eine separate artenschutzrechtliche Untersuchung erforderlich. Seitens der Verwaltung wurden hier Anfragen bei zwei unterschiedlichen Büros gestartet.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss beschließt, die Planung in der vorgestellten Fassung ins Verfahren zu bringen. Im Vorfeld sollte nochmals mit der Verbandsgemeinde Kontakt aufgenommen werden, ob die im Eigentum der VG stehenden Grundstücke tatsächlich überplant werden dürfen. Sobald diese Informationen vorliegen, soll das Planungsbüro gebeten werden, die Planung detailliert im Bauausschuss vorzustellen.

Die Verwaltung wird beauftragt, Angebote für Baugrunduntersuchungen einzuholen. Der Stadtbürgermeister wird ermächtigt, im Absprache mit den Beigeordneten den Auftrag an den günstigsten Anbieter zu erteilen, solange der Auftrag noch finanziert ist.

Anlage(n):

B-Plan Vorentwurf

Grundstücksgrößen

Textfestsetzungen Sengheck Abstimmung