

SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich:	Bauen und Umwelt	Datum:	29.06.2021
Aktenzeichen:		Vorlage Nr.	2-2845/21/12-278

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bauausschuss	22.09.2021	öffentlich	Entscheidung

Bebauungsplan "Gerolstein Nord IV - Sandborn" - Beschluss zur erneuten Offenlage mit verkürzter Frist

Sachverhalt:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gerolstein Nord IV – Sandborn“ hat bereits einige Zeit in Anspruch genommen. Daher nachstehend nochmals eine chronologische Aufstellung der wichtigsten Punkte:

2017	Erwerb der Grundstücke durch ein Investorenehepaar
20.09.2017	Information des Bauausschusses über die geplante Realisierung eines privat initiierten Baugebietes
28.10.2017	Artenschutzrechtliche Vorprüfung
28.02.2018	Hinweis im Bauausschuss auf mögliche Probleme mit dem Schießstand sowie Auftrag an die Verwaltung zur Prüfung einer Zufahrt von der K 33 über den angrenzenden Wirtschaftsweg
07.06.2018	Aufstellungs- und Offenlagebeschluss durch den Stadtrat
25.06. bis 25.07.2018	Offenlage mit Beteiligung TöB
08.08.2018	Beratung über die eingegangenen Stellungnahmen und Bedenken aus der Offenlage im Bauausschuss; Beauftragung einer schallschutztechnischen Untersuchung zur Prüfung der Verträglichkeit des Baugebietes mit dem Schießstand
08.10.2018	Vorlage der schallschutztechnischen Untersuchung
14.11.2018	Beratung im Bauausschuss über Umwandlung in ein Mischgebiet und Erweiterung des Bebauungsplangebietes durch das Gelände der ehem. Straßenmeisterei (Mischgebiet)
11.12.2018	Beratung im Stadtrat über eingegangene Stellungnahmen und Bedenken aus der Offenlage; Umwandlung des geplanten Baugebiets in ein Mischgebiet, Erweiterung des Bebauungsplangebiets um das Gelände der ehem. Straßenmeisterei; Beschluss zur erneuten Offenlage; Auftrag an Stadtbürgermeister zur Verhandlung mit LBM über Zufahrt K 33 / Wirtschaftsweg
28.12.2018 bis 31.01.2019	Erneute Offenlage mit Beteiligung TöB
20.03.2019	Beratung im Bauausschuss über eingegangene Stellungnahmen Und Bedenken; Beratung über Verlegung der OD-Grenze K 33 Sowie verkehrliche Anbindung über K 33 und Wirtschaftsweg im Hinblick auf die Ausweisung von Bauland nördlich des WiWeges

11.09.2019	Darstellung der chronologischen Abfolge im Bauausschuss; Nochmalige Beratung über eingegangene Stellungnahmen aus erneuter Offenlage; Empfehlungsbeschluss für Rückkehr zur Ursprungsplanung
19.02.2020	Erläuterung der schalltechnischen Untersuchung durch das beauftragte Büro und den vom Investorenehepaar beauftragten Rechtsanwalt
20.05.2020	Beratung im Stadtrat über die eingegangenen Stellungnahmen und Bedenken aus der erneuten Offenlage; Rückkehr zur Ursprungs- planung analog der ersten Offenlage; Beschluss zur erneuten Offenlage der Planunterlagen und Beteiligung der TöB
Ende 2020	Beauftragung Entwässerungskonzept
18.02.2021	Vorlage Entwässerungskonzept
01.04.2021	Abgestimmtes Entwässerungskonzept mit Oberer Wasserbehörde (SGD Nord)
22.09.2021	Beratung im Bauausschuss über erneute Offenlage mit verkürzter Frist; Vorberatung des Durchführungsvertrages

Die Bebauungsplanunterlagen wurden durch das inzwischen vorliegende Entwässerungsgutachten geändert und ergänzt. Hierzu wurde die private Grünfläche im südöstlichen Bereich des Plangebietes in ein Regenrückhalte- und Versickerungsbecken sowie in eine öffentliche Grünfläche umgewandelt. Durch die Änderung der Planurkunde muss diese erneut öffentlich ausgelegt werden. Die Offenlage soll mit verkürzter Frist (zwei Wochen) erfolgen. Stellungnahmen sind nur noch zu den geänderten Punkten (Darstellung des Regenrückhalte- und Versickerungsbeckens) zulässig.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss nimmt die geänderte Planung zur Kenntnis und empfiehlt dem Stadtrat, die geänderte Planung erneut öffentlich mit verkürzter Frist auszulegen und die Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen. Stellungnahmen sind nur noch zu den geänderten Punkten (Regenrückhalte- und Versickerungsbecken) zulässig.

Anlage(n):

2021_09_16 VBP - Gerolstein, Nord IV - Im Sandborn
2021_09_16 VEP - Gerolstein, Nord IV - Im Sandborn
Entwässerungskonzept_20210506_GESAMT