

SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich:	Bauen und Umwelt	Datum:	25.11.2022
Aktenzeichen:	51122-120-21	Vorlage Nr.	2-3715/22/12-499

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Stadtrat	14.12.2022	öffentlich	Entscheidung

Änderung des Bebauungsplanes "Gerolstein-Nord IV - Sandborn" - Beschluss zur Offenlage gem. § 3 II BauGB

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan „Gerolstein Nord IV – Sandborn“ wurde in der Sitzung des Stadtrates am 07.03.2022 als Satzung beschlossen. Nach Bekanntgabe des Satzungsbeschlusses im Mitteilungsblatt am 18.03.2022 wurde gegen diesen Bebauungsplan Normenkontrollantrag vor dem Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz in Koblenz gestellt.

Die Stadt Gerolstein hat sich in Absprache mit allen Beteiligten dazu entschieden, den Bebauungsplan entsprechend zu ändern. Die geänderte Planung wird vom beauftragten Planungsbüro in der heutigen Sitzung erläutert.

Das Planungsbüro weist insbesondere auf folgende Punkte hin:

Im Bebauungsplan fällt der VEP weg. Die Textfestsetzung zu den Mindestdachneigungen ist auf Wunsch der Investoren in Abstimmung mit der Verwaltung herausgenommen worden. Die öffentliche Grünfläche wurde mit einer Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen (RRB) überlagert. Die neue Parzellierung wurde übernommen und die Höhenfestsetzungen erfolgen in m ü. NHN anhand des nun vorliegenden Höhenaufmaßes (weiterhin umgerechnet 7,50 m Gebäudehöhe zuzüglich +20 bis 30 cm Spielraum zum Geländeaufmaß). Die bedingte Festsetzung zur Erschließungsreihenfolge wurde analog zum Vertrag modifiziert. In die Begründung wurde die Vorprüfung des Einzelfalles nach UVPG aufgenommen und die Begründung insgesamt vom vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf einen Angebotsbebauungsplan umgestellt.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat nimmt die geänderte Planung zur Kenntnis und beschließt die vorliegende 1. Änderung als Entwurf. Die Verwaltung wird beauftragt, die Planänderung öffentlich auszulegen und die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen.

Anlage(n):

2022_12_01_Textfestsetzungen 1. Änd. - Offenlage
2022_12_02 Bebauungsplan - Sandborn 1. Änderung
s325-22 2022_12_01 Begründung 1. Änd. - Offenlage11