

BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

Gremium:	Bauausschuss	Datum:	26.01.2023
Behandlung:	Vorberatung	Aktenzeichen:	51122-120-57
Öffentlichkeitsstatus	öffentlich	Vorlage Nr.	2-3723/22/12-501
Sitzungsdatum:	18.01.2023	Niederschrift:	12/BA/041

Bauleitplanung der Stadt Gerolstein: Aufstellung Bebauungsplan "Auf Henk" - Vorberatung mit Empfehlung für Stadtrat

Sachverhalt:

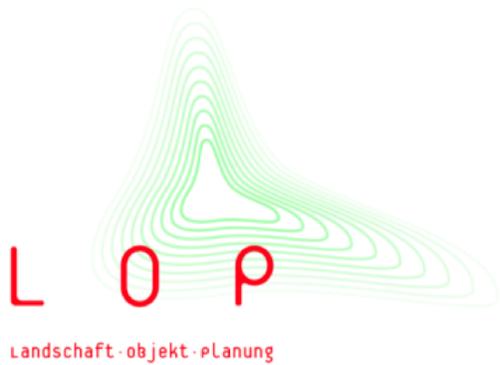
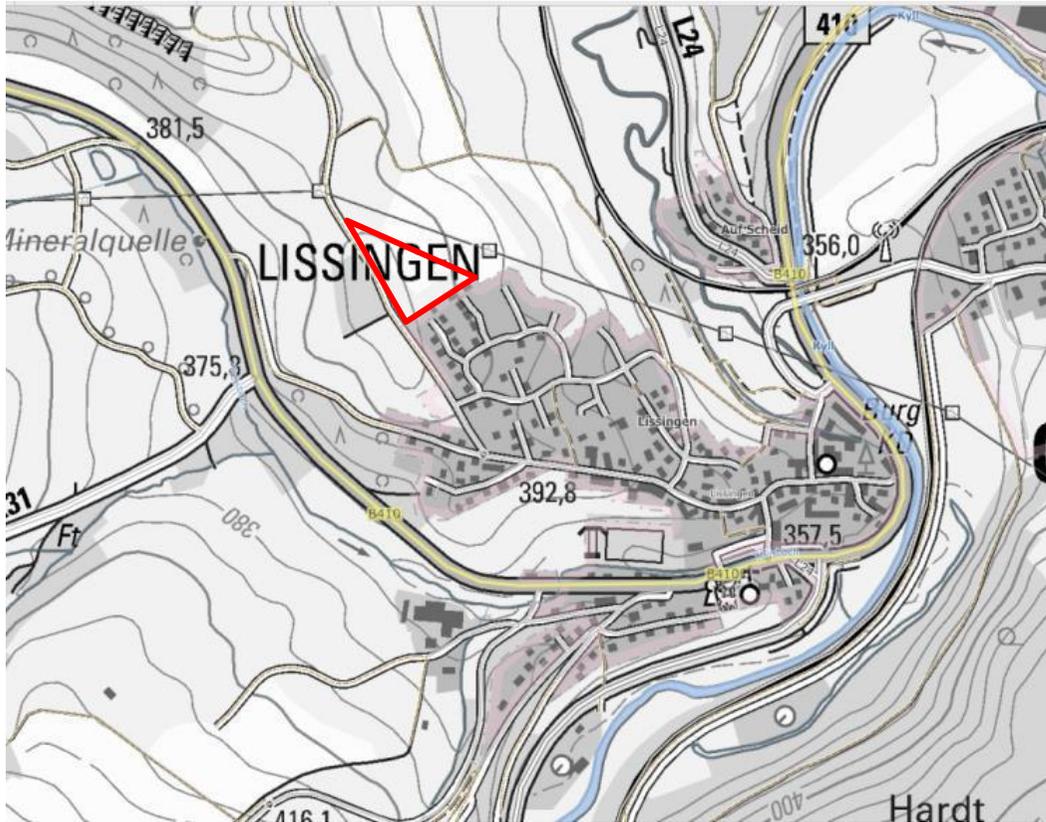
Die Stadt Gerolstein beschäftigt sich bereits seit längerer Zeit mit der Ausweisung neuer Baugebiete, da die Zahl der zur Verfügung stehenden städtischen Baugrundstücke ständig sinkt und aktuelle nur noch sehr wenige Grundstücke verfügbar sind.

Bereits im Jahr 2019 hat ein seitens der Stadt Gerolstein beauftragtes Ing.-Büro verschiedene Flächen – auch unter der Betrachtung der Eigentumsverhältnisse - zwecks Ausweisung neuer Baugebiete untersucht. In diesem Zusammenhang wurde auch der Bereich „Auf Henk“, der sich in unmittelbarem Anschluss an das Baugebiet „Vorderste Dell“ im Stadtteil Lissingen befindet, untersucht. Hier sind ca. 18 – 20 Baustellen möglich.

Die Untersuchungsergebnisse sind als Anlage zu dieser Sitzungsvorlage im Ratsinfosystem eingestellt.

Bebauungspläne sind grundsätzlich nach § 8 Baugesetzbuch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Fläche ist im aktuell gültigen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen.

Auf Henk



Auf Henk



Auf Henk:

Flächen in städtischem Besitz



Auf Henk:

Äußere Erschließung EUR	10.000 €
Verkehrsfläche [m ²]	2.208
Bauland [m ²] (inkl.Grünfl. abzug von pauschal 15%)	10.045
Bauplätze	18
Länge Innere Erschließung	342
Kosten Straße / m ² Bauland (ohne äuß. Erschl.)	31 €
Kosten Kanal / m ² Bauland (ohne äuß. Anbindung)	17 €
Kosten Wasser / m ² Bauland (ohne äuß. Anbindung)	3 €
Erschließungskosten / m ² Bauland (ohne äuß. Erschl.)	51 €
Anteil städtische Grundstücke am Geltungsbereich	100%

Parameter

Hangausrichtung	Ost
RROP 1985	keine Aussagen; sehr gut bis gut geeignete lw. Nutzfläche am Unterhang: Nutzung grds. beizubehalten
RROP Entwurf 2014	Vorbehalt Grundwasserschutz, z. T. Vorbehalt Landwirtschaft
Mineralwassereinzugsgebiet	ja
Trinkwasserschutzgebiet	nein
Schutzgebiete Natur	Naturpark Vulkaneifel
Bebaubarkeit, Nutzbarkeit	unproblematisch
Äußere Erschließung	Obere Straße stark frequentiert; ansonsten unproblematisch
Flächennutzungsplan	Flächen f. Acker oder Grünld., Offenhaltung vordringlich
Immissionsschutz erforderlich Begründung	nein
Biotopwert /landespl. Ausgleichserfordernis	gering

