

SITZUNGSVORLAGE

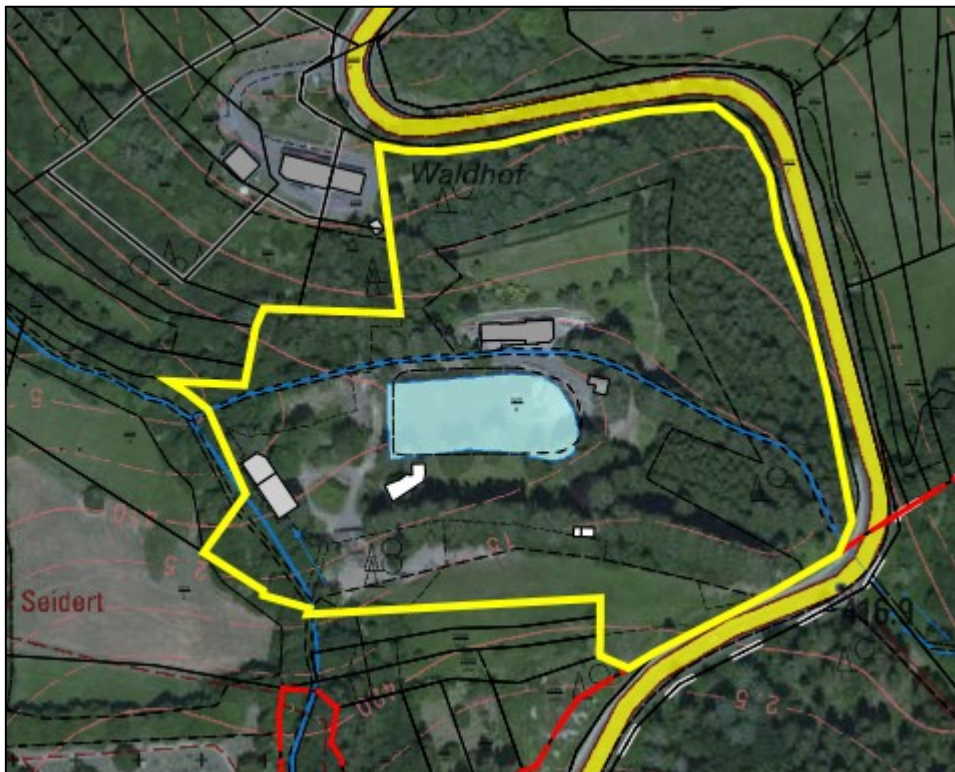
Fachbereich:	Bauen und Umwelt	Datum:	27.03.2023
Aktenzeichen:	2-51122-120-31	Vorlage Nr.:	2-0174/23/12-046

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bauausschuss	19.04.2023	öffentlich	Vorberatung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Unter Köckerath" - Beratung über die eingegangenen Stellungnahmen; Satzungsbeschluss - Empfehlungsbeschluss für den Stadtrat

Sachverhalt:

Vor einigen Jahren wurde das im nachstehenden Flurkartenauszug markierte Flurstück an einen Privaten Investor veräußert.



Der Eigentümer hat auf dem - nördlich des Waldfriedhofes Gerolstein gelegenen – Gelände einige bestehende Gebäude umgebaut und erweitert, ohne im Besitz einer entsprechenden Baugenehmigung gewesen zu sein. Eine im Jahr 2015 beantragte Baugenehmigung wurde wegen der fehlenden Privilegierung im Außenbereich sowie der Versagung des gemeindlichen Einvernehmens durch die Stadt Gerolstein abgelehnt.

Nach erfolglos durchgeführtem Rechtsbehelfsverfahren hat der Investor am 28.09.2019 bei der Stadt Gerolstein die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beantragt.

Der Stadtrat Gerolstein hat in seiner Sitzung am 17.12.2019 nach vorheriger Empfehlung durch den Bauausschuss den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens gefasst.

Die vom beauftragten Planungsbüro erstellten Unterlagen wurden in der Sitzung des Stadtrates Gerolstein am 15.07.2020 beraten. In gleicher Sitzung wurde die Verwaltung beauftragt, die Vorentwurfsplanung zusammen mit dem Fachbeitrag Naturschutz frühzeitig auszulegen. Nach Bekanntmachung der frühzeitigen Offenlage am 21.08.2020 im Mitteilungsblatt „Verbandsgemeinde Gerolstein aktuell“ wurden die Unterlagen in der Zeit vom 31.08. bis einschl. 30.09.2020 frühzeitig ausgelegt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden zeitgleich schriftlich am Verfahren beteiligt.

Aufgrund der umfangreichen Stellungnahmen wurden diese in einem Ortstermin am 24.08.2021 mit Vertretern der betroffenen Träger öffentlicher Belange erläutert. Die in der Stellungnahme der Oberen Naturschutzbehörde geforderte FFH-Vorprüfung zum benachbarten FFH-Gebiet „Gerolsteiner Kalkeifel“ wurde durchgeführt und dem Fachbeitrag Naturschutz angegliedert.

Der Stadtrat Gerolstein hat die während der frühzeitigen Offenlage eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen zur Kenntnis genommen und diese im Sinne des jeweiligen Abwägungsvorschlages vollumfänglich übernommen. Die geänderte Planung wurde auf Empfehlung des Bauausschusses zur Kenntnis genommen und als Entwurf beschlossen. In gleicher Sitzung wurde der Offenlagebeschluss gefasst und die Verwaltung beauftragt, die Entwurfsplanung öffentlich auszulegen und die betroffenen Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen.

Die Planungsunterlagen wurden nach öffentlicher Bekanntmachung der Offenlage am 06.01.2023 im Mitteilungsblatt „Verbandsgemeinde Gerolstein aktuell“ in der Zeit vom 16.01.2023 bis einschl. 24.02.2023 zu jedermanns Einsicht im Rathaus Gerolstein öffentlich ausgelegt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden zeitgleich am Verfahren beteiligt.

Die während der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wurden in der dieser Sitzungsvorlage beigefügten Tabelle aufgelistet und mit einem Abwägungsvorschlag versehen.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss nimmt die während der Offenlage eingegangenen Anregungen und Hinweise zur Kenntnis. Sie werden im Sinne jeweiligen Abwägungsvorschlages vollumfänglich übernommen. Die Begründung und die Planurkunde werden gebilligt.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung nach § 10 BauGB zu beschließen.

Anlage(n):

Gerolstein Kökkerath Abwägungstabelle 0323
Gerolstein Kökkerath Begründung 0323
Gerolstein Kökkerath Fachbeitrag 0323
Gerolstein Kökkerath Planzeichnung 0323