

## SITZUNGSVORLAGE

<b>Fachbereich:</b>	Bauen und Umwelt	<b>Datum:</b>	27.03.2023
<b>Aktenzeichen:</b>	51122-120-45	<b>Vorlage Nr.:</b>	2-0175/23/12-047

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>	<b>Behandlung</b>
Bauausschuss	19.04.2023	öffentlich	Vorberatung

### 3. Änderung des Bebauungsplanes "Waldhotel Rose / Schulzentrum"; Beratung über die eingegangenen Stellungnahmen, Empfehlung an den Stadtrat zum Satzungsbeschluss

#### Sachverhalt:

Die Verbandsgemeinde Gerolstein als Eigentümerin der Grundstücke Gemarkung Gerolstein, Flurstücke Nr. 33/36 und 33/37 beabsichtigt, diese Grundstücke einer anderen Nutzung zuzuführen und zu veräußern.



Die Grundstücke liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Waldhotel Rose / Am Schulzentrum, 2. Änderung“. In diesem Bebauungsplan sind die Flächen der Grundschule Waldstraße, des Förderzentrums und der beiden v.g. Grundstücke als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen, was einer ändern Nutzung und einer Veräußerung im Wege stehen könnte.

Daher hat die Verbandsgemeinde Gerolstein bei der Stadt Gerolstein die Änderung des Bebauungsplanes beantragt.

Der Stadtrat Gerolstein hat in seiner Sitzung am 15.12.2021 den Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB gefasst.

Die vom Planungsbüro erstellten Planungsunterlagen wurden in verschiedenen Sitzungen der städtischen Gremien beraten. Der Stadtrat Gerolstein hat in seiner Sitzung am 12.10.2022 auf Empfehlung des Bauausschusses die Planung im Entwurf beschlossen und die Verwaltung angewiesen, die Planunterlagen öffentlich auszulegen und die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen.

Die Bebauungsplanunterlagen haben in der Zeit vom 16.01. bis 24.02.2023 zu jedermanns Einsicht öffentlich im Rathaus Gerolstein ausgelegt. Die Offenlage wurde im Mitteilungsblatt „Verbandsgemeinde Gerolstein aktuell“ am 06.01.2023 öffentlich bekannt gemacht. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden zeitgleich am Verfahren beteiligt.

Die während der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden in beigefügter Tabelle aufgeführt und mit den jeweiligen Abwägungsvorschlag ergänzt. Die Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen ist als Anlage der Sitzungsvorlage beigefügt. Von der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen und Bedenken gegen die Planung vorgebracht.

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben keine Bedenken erhoben:

- Amprion GmbH, E-Mail vom 18.01.2023
- Deutsche Telekom Technik GmbH, E-Mail vom 30.01.2023
- SGD Nord Abteilung Gewerbeaufsicht, Regionalstelle Trier, E-Mail vom 16.01.2023

Die anderen Stellungnahmen sind in der beigefügten Tabelle aufgelistet.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss der Stadt Gerolstein nimmt die während der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen zur Kenntnis. Die Abwägungsvorschläge werden in vollem Umfang übernommen.

Da gegen die Planung keine Bedenken geäußert wurden, empfiehlt der Bauausschuss dem Stadtrat, den Bebauungsplan gem. § 10 Baugesetzbuch als Satzung zu beschließen.

### **Anlage(n):**

2023\_03\_27 8430\_Abwägung Gerolstein\_Waldhotel\_3. Änderung\_Openlage