

## Darstellung und Bewertung der zur 1. Änderung des Bebauungsplans der Stadt Gerolstein für das Teilgebiet „Gerolstein Nord IV“ eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde vom 02.01.2023 bis zum 03.02.2023 durchgeführt. Im Zeitraum der Beteiligung sind zwei Stellungnahmen eingegangen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde vom 02.01.2023 bis zum 03.02.2023 durchgeführt. Im Zeitraum der Beteiligung sind 19 Stellungnahmen eingegangen.

Nachfolgend werden die eingegangenen Stellungnahmen fortlaufend nummeriert. Daran anschließend werden in Übereinstimmung mit der laufenden Nummerierung die Inhalte der Stellungnahmen sowie ihre Berücksichtigung im weiteren Verfahren dargestellt. Bei inhaltlich gleichen Stellungnahmen wird auf die jeweilige erste Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.

| Ord.- Nr. | Beteiligte TÖB   | Datum der Anregung         | abwägungsrelevant                  |
|-----------|--|----------------------------|------------------------------------|
| 1         | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr                            | 02.02.2023                 | Keine Einwände                     |
| 2         | Deutsche Bahn AG, Immobilien   | ---                        | ---                                |
| 3         | Deutsche Flugsicherung GmbH  | 27.01.2023                 | Nicht berührt                      |
| 4         | Bundesamt für Flugsicherung  | ---                        | ---                                |
| 5         | Deutsche Telekom Technik GmbH  | ---                        | ---                                |
| 6         | Deutsche Telekom Privatkunden-Vertrieb GmbH  | ---                        | ---                                |
| 7         | Deutscher Wetterdienst   | ---                        | ---                                |
| 8         | Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Eifel   | 30.01.2023<br>(26.01.2022) | Keine Bedenken<br>(Keine Bedenken) |
| 9         | DN Services Immobilien GmbH  | ---                        | ---                                |
| 10        | Eifel Tourismus GmbH   | ---                        | ---                                |
| 11        | Landesverband Rheinland-Pfalz der Deutschen Gebirgs- und Wandervereine e.V. c/o Eifelverein e.V.         | ---                        | ---                                |
| 12        | Eisenbahn-Bundesamt  | 25.01.2023                 | Keine Bedenken                     |
| 13        | EnBW Energie Baden-Württemberg AG  | ---                        | ---                                |
| 14        | Energienetze Mittelrhein GmbH  | 03.02.2023                 | Nicht berührt                      |
| 15        | Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Fachgruppe Luftverkehr  | ---                        | ---                                |
| 16        | Forstamt Gerolstein  | 02.01.2023                 | Nicht berührt                      |
| 17        | Forstamt Hillesheim  | ---                        | ---                                |
| 18        | Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz – Direktion Landesarchäologie – Erdgeschichte, Koblenz | 04.01.2023                 | Ja                                 |

|    |  |  |   |
|----|--|--|---|
| 19 | Natur- und Geopark Vulkaneifel   | ---  | ---   |
| 20 | Handwerkskammer Trier  | 10.01.2023                                 | Keine Bedenken  |
| 21 | Industrie- und Handelskammer Trier   | 30.01.2023                                 | Ja  |
| 22 | Vodafone Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH   | 08.02.2023                                 | Keine Einwände  |
| 23 | Kampfmittelräumdienst  | ---  | ---   |
| 24 | Kommunale Netze Eifel AöR (Wasser Hallschlag, Ormont, Scheid)  | ---  | ---   |
| 25 | Kreisverwaltung Vulkaneifel - Untere Landesplanungsbehörde   | ---  | ---   |
| 26 | Kreisverwaltung Vulkaneifel - Brandschutzdienststelle  | ---  | ---   |
| 27 | Landesaktionsgemeinschaft Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz e.V.                                      | ---  | ---   |
| 28 | Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz – Direktion Landesdenkmalpflege                    | ---  | ---   |
| 29 | Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz   | ---  | ---   |
| 30 | Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V.   | 12.01.2023<br>(24.01.2022)<br>(06.07.2020) | Keine Bedenken plus<br>Verweis auf 24.01.2022<br>und 06.07.2020<br>(Keine Bedenken)<br>(Ja) |
| 31 | Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz  | ---  | ---   |
| 32 | Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz – Direktion Landesarchäologie, Trier, Landesmuseum | 09.02.2023<br>(17.02.2022)                 | Verweis auf 17.02.2022<br>(keine Bedenken und<br>Hinweise wurden<br>aufgenommen)            |
| 33 | LBB Niederlassung Trier  | ---  | ---   |
| 34 | LBB Niederlassung Landau, Abt. Pipeline Maßnahmen  | ---  | ---   |
| 35 | LBM Gerolstein   | 02.02.2023                                 | Ja  |
| 36 | NABU Rheinland-Pfalz   | ---  | ---   |
| 37 | Naturpark Nordeifel im Deutsch-Belgischen Naturpark Hohes Venn                                       | ---  | ---   |
| 38 | Planungsgemeinschaft Region Trier  | ---  | ---   |
| 39 | Polizeiwache Gerolstein  | ---  | ---   |
| 40 | Polizeiwache Prüm  | ---  | ---   |
| 41 | Real Estate Management West  | ---  | ---   |
| 42 | Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz – Referat Erdgeschichte<br>Denkmalpflege           | ---  | ---   |
| 43 | Westnetz GmbH  | ---  | ---   |
| 44 | Westnetz GmbH, Regionalzentrum Rauschermühle   | 17.01.2023<br>(24.06.2020)                 | Verweis auf 24.06.2020<br>(keine Einwände)  |

|                  |   |  |  |
|------------------|---|--|--|
| 45               | Amprion GmbH  | 10.01.2023   | Nicht betroffen  |
| 46               | Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle Gewerbeaufsicht Trier                           | 05.01.2023   | Keine Einwände   |
| 47               | Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz | 16.01.2023   | Ja   |
| 48               | Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Koblenz   | ---  | ---  |
| 49               | Gemeinde Blankenheim  | ---  | ---  |
| 50               | Gemeinde Dahlem   | ---  | ---  |
| 51               | Gemeinde Hellenthal   | ---  | ---  |
| 52               | Verbandsgemeinde Prüm   | 06.01.2023   | Keine Anregungen oder Bedenken   |
| 53               | Verbandsgemeinde Adenau   | ---  | ---  |
| 54               | Verbandsgemeinde Kelberg  | ---  | ---  |
| 55               | Vermessungs- und Katasteramt Westeifel-Mosel  | ---  | ---  |
| 56               | Zweckverband Wasserversorgung Eifel   | ---  | ---  |
| 57               | Verbandsgemeindewerke   | 01.02.2023   | Keine Bedenken   |
| 58               | Bauverwaltung – Frau Menrath  | ---  | ---  |
| 59               | Bauverwaltung – Bauleitplanung – Herr Bell  | ---  | ---  |
| 60               | Bauverwaltung – Bauleitplanung – Frau Boumediene  | ---  | ---  |
| 61               | Bauverwaltung – Bauleitplanung – Herr Schegner  | ---  | ---  |
| 62               | Bauverwaltung – Technik – Herr Langens  | ---  | ---  |
| 63               | Bauverwaltung – Technik – Herr Thiex  | ---  | ---  |
| 64               | Bauverwaltung – Herr Müller   | ---  | ---  |
| 65               | Bauverwaltung – Frau Zapp   | ---  | ---  |
| 66               | Bauverwaltung – FBL   | ---  | ---  |
| 67               | VG Gerolstein SG: Forsten/Jagd/Fischerei  | ---  | ---  |
| 68               | Fachbereich 3   | ---  | ---  |
| <b>Ord.- Nr.</b> | <b>Öffentlichkeit</b>   | <b>Datum der Anregung</b>  |  |
| 69               | Bürger 1 über RA Jeromin/Kerkmann   | 02.02.2023   | <b>Ja</b>  |
| 70               | Bürger 1  | 02.02.2023<br>(28.01.2022)<br>(08.07.2020)<br>(24.07.2018)<br>(09.07.2018) | <b>Ja</b> plus Verweis auf<br>28.01.2022, 08.07.2020,<br>24.07.2018 und<br>09.07.2018 (alle: <b>Ja</b> ) |

**Eingegangene, jedoch nicht abwägungsrelevante Stellungnahmen sind zur Kenntnis im Anschluss an die Abwägungstabelle in Kopie beigefügt. In der nachfolgenden Abwägungstabelle werden die nicht abwägungsrelevanten Stellungnahmen nicht aufgeführt.**



| Lfd. Nr.  | Stellungnahme | Berücksichtigung  | Stellungnahme der Verwaltung |  |  |                |   |  |
|---|---------------|---|------------------------------|--|--|----------------|---|--|
| <b>Beschluss über die eingegangene Stellungnahme Nr. 18 – GDKE Erdgeschichte</b>  |               |   |                              |  |  |                |   |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Stadtrat nimmt die Anregungen und Hinweise zur Kenntnis. Sie werden im Sinne des jeweiligen Abwägungsvorschlages umfassend gewürdigt und beantwortet, teilweise mit Begründung auch zurückgewiesen. Der Stadtrat schließt sich den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung in Gänze an.</li> <li>• Die Planung wird auf Grund der Stellungnahme nicht geändert.</li> </ul> |               |   |                              |  |  |                |   |  |
| <p><u>Abweichender / Ergänzender Beschluss:</u></p>   |               |   |                              |  |  |                |   |  |
| <input type="checkbox"/> einstimmig angenommen  |               | <input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit angenommen |                              | Anzahl Stimmen<br>Ja:            Nein: |  | Enthaltungen : | <input type="checkbox"/> wie Beschlussvorschlag | <input type="checkbox"/> Anträge und abweichender Beschluss siehe oben |
| An der Abstimmung nahmen gemäß § 22 GemO nicht teil:  |               |   |                              |  |  |                |   |  |



| Lfd. Nr. | Stellungnahme  |   | Berücksichtigung |  | Stellungnahme der Verwaltung |   |  |
|----------|--|---|------------------|--|------------------------------|---|--|
|          | <input type="checkbox"/> einstimmig angenommen       | <input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit angenommen | Anzahl Stimmen   |  | Enthaltungen                 | <input type="checkbox"/> wie Beschlussvorschlag | <input type="checkbox"/> Anträge und abweichender Beschluss siehe oben |
|          | Ja:  |   | Nein:            |  | :                            |   |  |
|          | An der Abstimmung nahmen gemäß § 22 GemO nicht teil: |   |                  |  |                              |   |  |

| Lfd. Nr. | Stellungnahme   | Berücksichtigung   | Stellungnahme der Verwaltung  |
|----------|---|--|---|
| 30       | <p><b>Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V. vom 12.01.2023</b></p> <p>Nach eingehender Prüfung durch unseren ehrenamtlichen Mitarbeiter vor Ort können wir Ihnen zu dem geplanten Vorhaben folgendes mitteilen:</p> <p>Bei der angeforderten Stellungnahme handelt es sich um die erneute Offenlage eines Bebauungsplans für den wir bereits am 6.7.2020 und am 24.01.2022 eine Stellungnahme abgegeben haben.</p> <p>Diese Stellungnahme halten wir weiterhin aufrecht.</p> <p>Bei der erneuten Offenlage geht es um Veränderungen, die Naturschutz-Belange nicht betreffen. Diesbezüglich bestehen unsererseits keine Bedenken.</p> <p>-----</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> | <p>Es handelt sich um die 1. Änderung des Bebauungsplanes.</p> <p>An der Abwägung der Stellungnahmen vom 06.07.2020 und 24.01.2022 wird festgehalten. (s. unten).</p> |
|          | <p><b>Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V. vom 24.01.2022 (4. Offenlage)</b></p> <p><i>Nach eingehender Prüfung durch unseren ehrenamtlichen Mitarbeiter vor Ort können wir Ihnen zu dem geplanten Vorhaben folgendes mitteilen:</i></p> <p><i>Bei der angeforderten Stellungnahme handelt es sich um die erneute Offenlage eines Bebauungsplans, für die wir bereits 2020 eine Stellungnahme abgegeben haben.</i></p> <p><i>Diese Stellungnahme halten wir weiterhin aufrecht.</i></p> <p><i>Bei der erneuten Offenlage geht es nur noch um ein Regenrückhalte- und Versickerungsbecken sowie die Ausweisung einer Behelfsausfahrt.</i></p>      | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>                      | <p><i>Hierüber wurde bereits abgewogen. Das Ergebnis gilt weiter fort (siehe unten).</i></p> <p><i>Keine Bedenken</i></p>   |

| Lfd. Nr. | Stellungnahme   | Berücksichtigung  | Stellungnahme der Verwaltung   |
|----------|---|---|--|
|          | <p><i>Diesbezüglich bestehen unsererseits <b>keine Bedenken.</b></i></p> <p>-----</p> <p><b>Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V. vom 06.07.2020 (3. Offenlage)</b></p> <p><i>Nach eingehender Prüfung durch unseren ehrenamtlichen Mitarbeiter vor Ort können wir Ihnen zu dem geplanten Vorhaben folgendes mitteilen:</i></p> <p><i>Das geplante Bebauungsgebiet umfasst eine Wiese im Norden von Gerolstein. Das Gebiet wird von 2 Seiten von schon bebauten Gebieten begrenzt - auf der Wiese selbst stehen nur 2 Bäume (Kiefer mittlerer Höhe und jüngere Salweide). Die Wiese wird landwirtschaftlich zeitweise als Weide bzw. als Mähfläche genutzt.</i></p> <p><i>Das Gelände wurde bisher landwirtschaftlich genutzt. Natürlich wird das Gelände als Äsungsfläche für Tiere genutzt - die Fauna ist standortgemäß.</i></p> <p><i>Die Beeinträchtigung des Lebensraums erscheint vertretbar, denn durch die geplanten relativ großen Grundstücke der Wohnhäuser und deren Gärten dürfte sich der Lebensraum zumindest für Vögel und Insekten nicht verschlechtern.</i></p> <p><i>Ausgleichsmaßnahmen werden leider nicht angeboten. Hier sollten diesbezügliche Überlegungen angestellt werden.</i></p> <p><i>Auch wenn das Bebauungsgebiet sich scheinbar lückenlos und konsequent an die bestehenden Wohngebiete anschließt, wächst trotzdem die bebauten Fläche Gerolsteins in den Randbereichen und rückt immer näher an die wertvolleren Waldbereiche im Norden des</i></p> | <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Nein</i></p> <p><i>Beantwortung</i></p> | <p><i>Verfahrensrechtlich sind im gewählten § 13B BauGB Verfahren Kompensationsmaßnahmen nicht vorgesehen.</i></p> <p><i>Die Flächen sind im FNP der Stadt als geplante Siedlungsflächen bis zum Waldrand enthalten.</i></p> |

| Lfd. Nr.  | Stellungnahme   | Berücksichtigung  | Stellungnahme der Verwaltung   |  |  |                   |  |   |  |  |
|---|---|---|--|--|--|-------------------|--|---|--|--|
|   | <p><i>geplanten Gebietes, die z.Zt. noch etwa 200 m entfernt sind.</i></p> <p><i>Die Aussage des Planungsbüros, dass es zunehmend zu einem „Tausch“ Gerolsteiner Bürger kommt, die ihre weniger attraktive Immobilie im Kerngebiet gegen neue in der Randlage tauschen, erscheint uns bedenklich, wenn auch sicher nachvollziehbar.</i></p> | <p><i>Beantwortung</i></p>                              | <p><i>Es gibt auch eine gegenläufige Bewegung, wonach zunehmend älter werdende Menschen ihre großen Einfamilienhäuser veräußern, um künftig kleinere, seniorenrechtliche Wohnungen in günstiger Versorgungslage zu beziehen. Dadurch werden die Altimmobilien frei für den Wohnungsmarkt u.a. jüngerer Familien.</i></p> |  |  |                   |  |   |  |  |
| <b>Beschluss über die eingegangene Stellungnahme Nr. 30 - Landesjagdverband</b>   |   |   |  |  |  |                   |  |   |  |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Stadtrat nimmt die Anregungen und Hinweise zur Kenntnis. Sie werden im Sinne des jeweiligen Abwägungsvorschlages umfassend gewürdigt und beantwortet, teilweise mit Begründung auch zurückgewiesen. Der Stadtrat schließt sich den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung in Gänze an.</li> <li>• Die Planung wird auf Grund der Stellungnahme nicht geändert.</li> </ul> <p><u>Abweichender / Ergänzender Beschluss:</u></p> |   |   |  |  |  |                   |  |   |  |  |
| <input type="checkbox"/> einstimmig angenommen  |   | <input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit angenommen |  | Anzahl Stimmen<br>Ja:            Nein: |  | Enthaltungen<br>: |  | <input type="checkbox"/> wie Beschlussvorschlag |  | <input type="checkbox"/> Anträge und abweichender Beschluss siehe oben |
| An der Abstimmung nahmen gemäß § 22 GemO nicht teil:  |   |   |  |  |  |                   |  |   |  |  |

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Stellungnahme der Verwaltung |
|----------|---------------|------------------|------------------------------|
|          |               |                  |                              |

| Lfd. Nr. | Stellungnahme  | Berücksichtigung                            | Stellungnahme der Verwaltung   |
|----------|--|---|--|
| 35       | <p><b>Landesbetrieb Mobilität Gerolstein vom 02.02.2023</b></p> <p>Wir stimmen der Änderung des Bebauungsplanes „Gerolstein Nord IV - Sandborn“ der Stadt Gerolstein zu.</p> <p>Während der Bauzeit erfolgt die verkehrliche Erschließung des Plangebietes über einen Wirtschaftsweg direkt zur freien Strecke der K 33. Wir weisen nochmals darauf hin, dass die vorübergehende Anbindung an die K 33 auf keinen Fall eine dauerhafte Erschließung ist.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Bereits erfolgt</p> | <p>Es ist vertraglich geregelt, dass der Vorhabenträger die Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet innerhalb von 24 Monaten nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes beginnen muss und die Verkehrsanlage mit Ausnahme der östlichen Anbindung an die Straße Wellgendelsknipp innerhalb eines Jahres ab Baubeginn fertigstellen muss. Die Stadt Gerolstein gestattet befristet das Befahren und Begehen des Wirtschaftsweges für Verkehrsteilnehmer von und zum Baugebiet beschränkt auf den Abschnitt ab der Einmündung in die Kreisstraße im Westen bis zur Behelfszufahrt zum Baugebiet bis zum Ende der Bebauung im Plangebiet. Der LBM hatte in seiner Stellungnahme vom 30.01.2019 gestattet, dass der Baustellenverkehr für die privaten Bauflächen, also für den Bau der Häuser, Hofbefestigung etc., für die Dauer von 2 Jahren nach Baureife der Grundstücke über den Wirtschaftsweg erfolgen kann. Da die Baugrundstücke gemäß städtebaulichem Vertrag innerhalb von 5 Jahren nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes zu bebauen sind, wird die Nutzung des Wirtschaftsweges für die Verkehrsteilnehmer im vorgenannten Sinne auch nur maximal 5 Jahre möglich sein. Dies entspricht der Stellungnahme des LBM vom 30.01.2019 (innerhalb von 2 Jahren nach Rechtskraft Baubeginn der Erschließung, 1 Jahr Fertigstellungsfrist = 3 Jahre bis Baureife auf den Grundstücken + 2 Jahre Frist für Bebauung der Grundstücke gemäß LBM = 5 Jahre gesamt ab Rechtskraft B-Plan).</p> |

| Lfd. Nr.  | Stellungnahme | Berücksichtigung  | Stellungnahme der Verwaltung |  |  |                   |   |  |
|---|---------------|---|------------------------------|--|--|-------------------|---|--|
| <b>Beschluss über die eingegangene Stellungnahme Nr. 35 - Landesbetrieb Mobilität Gerolstein</b>  |               |   |                              |  |  |                   |   |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Stadtrat nimmt die Anregungen und Hinweise zur Kenntnis. Sie werden im Sinne des jeweiligen Abwägungsvorschlages umfassend gewürdigt und beantwortet, teilweise mit Begründung auch zurückgewiesen. Der Stadtrat schließt sich den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung in Gänze an.</li> <li>• Die Planung wird auf Grund der Stellungnahme nicht geändert.</li> </ul> |               |   |                              |  |  |                   |   |  |
| <p><u>Abweichender / Ergänzender Beschluss:</u></p>   |               |   |                              |  |  |                   |   |  |
| <input type="checkbox"/> einstimmig angenommen  |               | <input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit angenommen |                              | Anzahl Stimmen<br>Ja:            Nein: |  | Enthaltungen<br>: | <input type="checkbox"/> wie Beschlussvorschlag | <input type="checkbox"/> Anträge und abweichender Beschluss siehe oben |
| An der Abstimmung nahmen gemäß § 22 GemO nicht teil:  |               |   |                              |  |  |                   |   |  |



| Lfd. Nr.  | Stellungnahme | Berücksichtigung  | Stellungnahme der Verwaltung |  |  |                   |   |  |
|---|---------------|---|------------------------------|--|--|-------------------|---|--|
| <b>Beschluss über die eingegangene Stellungnahme Nr. 47 – SGD Wasser, Abfall, Boden</b>   |               |   |                              |  |  |                   |   |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Stadtrat nimmt die Anregungen und Hinweise zur Kenntnis. Sie werden im Sinne des jeweiligen Abwägungsvorschlages umfassend gewürdigt und beantwortet, teilweise mit Begründung auch zurückgewiesen. Der Stadtrat schließt sich den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung in Gänze an.</li> <li>• Die Planung wird auf Grund der Stellungnahme nicht geändert.</li> </ul> |               |   |                              |  |  |                   |   |  |
| <p><u>Abweichender / Ergänzender Beschluss:</u></p>   |               |   |                              |  |  |                   |   |  |
| <input type="checkbox"/> einstimmig angenommen  |               | <input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit angenommen |                              | Anzahl Stimmen<br>Ja:            Nein: |  | Enthaltungen<br>: | <input type="checkbox"/> wie Beschlussvorschlag | <input type="checkbox"/> Anträge und abweichender Beschluss siehe oben |
| An der Abstimmung nahmen gemäß § 22 GemO nicht teil:  |               |   |                              |  |  |                   |   |  |



| Lfd. Nr. | Stellungnahme   | Berücksichtigung     | Stellungnahme der Verwaltung  |
|----------|---|----------------------|---|
|          | <p>aufgrund der heranrückenden Wohnbebauung mit nachträglichen Auflagen belastet wird.</p> <p>Es wird nochmals mit Nachdruck auf die Entscheidung des <i>Oberverwaltungsgerichts Rheinland-Pfalz</i> vom 28.02.2020 - 1 C 10752/19.OVG - hingewiesen. Danach ist die durch eine Genehmigung eingeräumte und geschützte Berechtigung zu einer bestimmten Nutzung eines Grundstücks im Rahmen der anzustellenden Ermittlungen bei der Aufstellung eines Bebauungsplans zu berücksichtigen und zu bewerten. Dies gilt selbst dann, wenn die aufgegebenene Nutzung nur noch eingeschränkt ausgeübt oder gänzlich aufgegeben wird.</p> <p>Unserer Mandantschaft liegt eine Genehmigung zum Betrieb des Schießsportvereins vor, die einen zeitlich unbeschränkten Betrieb zulässt. Dies ist im Rahmen der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung nicht hinreichend berücksichtigt worden, da diese den Schießbetrieb ausschließlich im Tagzeitraum untersucht hat. Die Genehmigungslage lässt jedoch auch einen Betrieb zur Nachtzeit zu.</p> <p>Dies stellt einen Ermittlungs- und Bewertungsfehler dar, der auch beachtlich ist gemäß §§ 214, 215 BauGB.</p> | <p>Zurückweisung</p> | <p>Verein ist, der keine wirtschaftlichen Zwecke verfolgt, die Nutzungszeiten sich daher seit Jahrzehnten auf wenige Stunden am Wochenende beschränken, sind die möglichen Schusszahlen auskömmlich. Dem hat der Einwender im anhängigen Normenkontrollverfahren nicht widersprochen. Die Immissionsrichtwerte im Plangebiet können daher eingehalten werden, ohne dass der Schießbetrieb deswegen unzumutbar eingeschränkt werden müsste. Nachträgliche Auflagen sind nur zulässig, um die Einhaltung der Betreiberpflichten, also die Einhaltung der Immissionsrichtwerte sicherzustellen, können also zu keinen weitergehenden Einschränkungen führen.</p> <p>Das Urteil des OVG Rheinland-Pfalz betraf einen rechtlich und tatsächlich nicht vergleichbaren Fall. Es ging um eine Baugenehmigung, für die es keine den §§ 17, 18 BImSchG vergleichbare Regelungen gibt, worauf das OVG entscheidungstragend abgestellt hat. Die genehmigte landwirtschaftliche Nutzung war bis 2011 auch noch ausgeübt worden und noch nicht endgültig aufgegeben worden, wovon in der Abwägung ausgegangen worden war. Hier geht es um eine nach dem BImSchG zu beurteilende Anlage, von deren weiterer Nutzung im bisherigen Umfang auch ausgegangen wird. Es geht nur um den Nutzungsumfang, der zwar nicht durch Genehmigungsaufgaben, aber durch die gesetzlichen Betreiberpflichten begrenzt ist. Gemäß ergänzender schalltechnischer Stellungnahme des Lärmgutachters vom 28.02.2023 wären auch im Bestand nachts nur 34 Schüsse mit dem durchschnittlichen Einzelschusspegel von 53,3 dB(A) oder nur 9 Schüsse mit dem höchsten Einzelschusspegel von 59, 1 dB(AS) möglich. Ein Nachtbetrieb ist bei derart geringen Schusszahlen daher schon heute nicht möglich und hat daher zu Recht auch noch nie (!) stattgefunden. Der Einwender macht auch nicht geltend, dass er beabsichtige, den Schießstand künftig nachts zu betreiben. Selbst wenn aufgrund der Planung nachts überhaupt kein Schuss mehr abgegeben werden könnte, würde dies die Nutzungsmöglichkeiten daher nur unerheblich einschränken.</p> |

| Lfd. Nr.  | Stellungnahme  | Berücksichtigung | Stellungnahme der Verwaltung |              |   |  |
|---|--|------------------|------------------------------|--------------|---|--|
|   | <p>Wir regen daher dringend an, die Planung auch im Hinblick auf diesen Punkt nochmals kritisch zu überdenken und halten im Übrigen die im Normenkontrollverfahren vorgetragenen Einwendungen aufrecht.</p> <p><b>Anlage: Vollmacht vom 12.04.2022</b></p> |                  |                              |              |   |  |
| <b>Beschluss über die eingegangene Stellungnahme Nr. 96 – Bürger 1 über RA Jeromin / Kerkmann</b>   |  |                  |                              |              |   |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Stadtrat nimmt die Anregungen und Hinweise zur Kenntnis. Sie werden im Sinne des jeweiligen Abwägungsvorschlages umfassend gewürdigt und beantwortet, teilweise mit Begründung auch zurückgewiesen. Der Stadtrat schließt sich den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung in Gänze an.</li> <li>• Die Planung wird auf Grund der Stellungnahme nicht geändert.</li> </ul> <p><u>Abweichender / Ergänzender Beschluss:</u></p> |  |                  |                              |              |   |  |
| <input type="checkbox"/> einstimmig angenommen  | <input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit angenommen  | Anzahl Stimmen   |                              | Enthaltungen | <input type="checkbox"/> wie Beschlussvorschlag | <input type="checkbox"/> Anträge und abweichender Beschluss siehe oben |
| <p>An der Abstimmung nahmen gemäß § 22 GemO nicht teil:</p>   |  |                  |                              |              |   |  |

| Lfd. Nr. | Stellungnahme   | Berücksichtigung  | Stellungnahme der Verwaltung  |
|----------|---|---|---|
|          |   |   |   |
| 70       | <p><b>Bürger 1 vom 02.02.2023</b></p> <p>Namens und im Auftrag des Bürgers 1 legen wir hiermit unsere, aus den vorangegangenen Veröffentlichungen bereits bekannten, Einwendungen gegen den von Ihnen offengelegten Bebauungsplan in der vorliegenden Form vor.</p> <p>Auch in der Änderung des Bebauungsplanes wurden die Belange des Bürgers 1 nicht in ausreichendem Maß berücksichtigt.</p> <p>Die tatsächlichen, seit 2009 gültigen Genehmigungen nach dem Waffenrecht als auch dem BImSchG, wurden nicht berücksichtigt!</p> <p>An den Immissionen direkt am Baugebiet hat sich in der Zwischenzeit jedoch einiges geändert. Geräuschkämpfende Vegetation ist durch Stürme und Holzernte weggefallen. Dieses hat der Bürger 1 nicht zu verantworten. Dadurch fallen die Immissionen höher aus, als in der Schallschutztechnischen Stellungnahme der FIRU ermittelt.</p> <p>Wir halten daher unsere genügend bekannte Einwendung aus den vorangegangenen Veröffentlichungen und Offenlagen zum Baugebiet Gerolstein Nord IV aufrecht.</p> <p>-----</p> | <p>Kenntnisnahme und <b>Beantwortung</b></p> <p>Zurückweisung</p> <p>Zurückweisung</p> <p>-----</p> | <p>Die SGD Nord teilte mit, dass ihr keine neuen Genehmigungen bekannt seien. Die Kreisverwaltung erteilte unter dem 10.12.2009 eine waffenrechtliche Erlaubnis, durch die die höchstzulässige Geschossenergie auf 7.000 Joule bzw. 3.000 Joule begrenzt wurde. Das würde sich nur dann auf die möglichen Schusszahlen auswirken, wenn die zulässige Geschossenergie bei den Messungen überschritten worden wäre. Dann wären jedoch allenfalls größere Schusszahlen möglich als im Sinne eines worst case der Abwägung zugrunde liegen.</p> <p>Gemäß ergänzender schallschutztechnischer Stellungnahme des Lärmgutachters vom 28.02.2023 hatte das weggefallene Waldstück keinen Einfluss auf die Schallausbreitung zwischen dem Schießstand und den Messorten.</p> <p>An der Abwägung der Stellungnahmen vom 28.01.2022, 08.07.2020, 24.07.2018 und 09.07.2018 wird festgehalten (siehe unten). Ergänzend wird auf die Abwägung zur lfd. Nr. 69 verwiesen</p> <p>-----</p> |

| Lfd. Nr. | Stellungnahme  | Berücksichtigung  | Stellungnahme der Verwaltung  |
|----------|--|---|---|
|          | <p><b>Bürger 1 vom 28.01.2022</b></p> <p><i>Namens und im Auftrag des Bürgers 1 erinnern wir hiermit erneut an unsere mehrfachen Einwendungen gegen die verschiedenen von Ihnen offengelegten Bebauungspläne. In der letzten öffentlichen Auslegung wurden die Belange des Bürgers 1 wieder nicht abgewogen, beziehungsweise berücksichtigt.</i></p> <p><i>Im Schriftverkehr in den vergangenen drei Jahren haben wir mehrfach auf die bestehenden Mängel im Verfahren als auch auf die bestehenden Genehmigungen der Sportstätte nach BImSchG und dem Waffenrecht hingewiesen. Nach wie vor sind die erheblichen Bedenken gegen die Ausweisung des Baugebietes nicht ausgeräumt.</i></p> <p><i>Sollten unsere Einwendungen auch im nun anscheinend folgenden Satzungsbeschluss der Stadt Gerolstein unberücksichtigt bleiben, behalten wir uns die weiteren rechtlichen Schritte vor.</i></p> | <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> | <p><i>Die Abwägung ist durchzuführen bis zur endgültigen Entscheidung über den B-Plan (Satzungsbeschluss).</i></p> <p><i>In der Begründung zum Bebauungsplan ist der planungsrechtlich relevante Sachverhalt ordnungsgemäß dargelegt.</i></p> |
|          | <p><b>Bürger 1 vom 08.07.2020</b></p> <p><i>Namens und im Auftrag des Bürgers 1 legen wir hiermit erneut unsere Einwendungen gegen den von Ihnen offengelegten Bebauungsplan in der vorliegenden Form vor.</i></p> <p><i>Auch in dieser erneuten öffentlichen Auslegung wurden die Belange des Bürgers 1 nicht genügend abgewogen, beziehungsweise ausreichend berücksichtigt.</i></p>   | <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Zurückweisung</i></p> | <p><i>Die Feststellungen sind unbegründet.</i></p>  |

| Lfd. Nr. | Stellungnahme  | Berücksichtigung  | Stellungnahme der Verwaltung  |
|----------|--|---|---|
|          | <p><i>Im Schriftverkehr in den vergangenen zwei Jahren haben wir mehrfach auf die bestehenden Mängel im Verfahren selbst als auch auf die bestehenden Genehmigungen hingewiesen. Nach wie vor bestehen erhebliche Bedenken gegen die Ausweisung des Baugebietes als Wohngebiet allgemein.</i></p> <p><i>Bezüglich der Immissionen am geplanten Baugebiet haben sich, durch die letzten Winterstürme 2019/2020 und den damit einhergehenden erheblichen Windwurf, Änderungen bezüglich der Lärmbelastung im geplanten Baugebiet ergeben. Der dadurch in der Vegetation weggefallene Bewuchs zwischen dem Schießstand und dem geplanten Baugebiet hat erhebliche negative Auswirkungen auf die Lärmdämpfung und damit auch auf die einwirkenden Immissionen im geplanten Baugebiet. Diese sind noch nicht in der schallschutztechnischen Stellungnahme P18-094 zu berücksichtigen, da die Einschätzungsmessung vor fast zwei Jahren am 15.10.2018 erfolgte.</i></p> <p><i>Einschränkungen der Genehmigungsbehörde zum Betrieb der Sportstätte gibt es nicht, weder Immissionsschutzrechtlich, noch aufgrund der bestehenden Schießstättenerlaubnis.</i></p> <p><i>Eine Beschränkung des Betriebes würde die Sportstätte und damit den Bestand des gemeinnützigen Vereins gefährden.</i></p> <p><i>Neben dem Bürger 1 nutzen <u>sieben</u> weitere Vereine aus der Region, Touristen im Gerolsteiner Land, Jäger sowie eine Wachschutzgesellschaft, der die Bewachung des Kasernengeländes XY obliegt, den Stand für Übungen, Ausbildung und Prüfung. Auch finden auf der Sportanlage</i></p> | <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Zurückweisung</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> | <p><i>Die Hinweise wurden in den jeweils erfolgten Abwägungen dazu sachgerecht gewürdigt.</i></p> <p><i>Vom Schießstand des Bürgers 1 gehen lt. Schallgutachten unter der Annahme von 4.000 Schuss der lauten Waffen-Munitions-Kombination (davon 800 in der Ruhezeit) keine maßgeblichen Geräuschbeeinträchtigungen am nordöstlichsten Gebietsrand des geplanten Gebietes aus. Gemäß schalltechnischem Gutachten kann gefolgert werden, dass auf dem Schießstand an einem Tag beispielsweise 3.000 Schuss mit der lauten Waffen-Munitions-Kombination und zusätzlich 10.000 Schuss mit üblicher Kleinkalibermunition abgegeben werden können, ohne dass es zu Überschreitungen der Richtwerte für allgemeine Wohngebiete am Gebietsrand kommt. Vor diesem Hintergrund geht die Stadt Gerolstein davon aus, dass dem Bürger 1 auch in Zukunft bei Realisierung der Planung ausreichende Spielräume für einen ordnungsgemäßen Betrieb einschließlich Weiterentwicklung der Anlage verbleiben. Die Genehmigungslage lässt nach Prüfung sehr offensichtlich einen Schießbetrieb in der vom Bürger 1 abgebildeten Form bislang nicht zu.</i></p> <p><i>Verweis auf Schallgutachten und Abwägung (siehe oben).</i></p> |

| Lfd. Nr. | Stellungnahme  | Berücksichtigung  | Stellungnahme der Verwaltung  |
|----------|--|---|---|
|          | <p><i>des Bürgers 1 überregionale Wettkämpfe des Schützenbundes XY statt.</i></p> <p><i>Nach dem Sportfördergesetz (SportFG) §§ 1 +2 obliegt es u. a. den Gemeinden u. Verbandsgemeinden, den Sport und die dazugehörigen Sportstätten zu fördern; nicht nur durch finanzielle Mittel.</i></p> <p><i>Durch die geplante Ausweisung als Wohngebiet (WA) und nicht als Mischgebiet, werden die Belange eines privaten Investors unangemessen hoch bewertet, da die betreffenden Grundstücke Jahrzehnte im Außenbereich lagen und lediglich landwirtschaftlicher Nutzung (ohne jegliche Bebauung) dienen. Bis heute war dies lärmschutztechnisch von untergeordneter Bedeutung.</i></p> <p><i>Im Herbst 2019 wurden erstmals seitens des Investors durch dessen Rechtsanwalt XY klare Aussagen bezüglich des Baugebietes und der Ausweisung als Mischgebiet getroffen.</i></p> <p><i>Zitat: "Der Investor will das nicht!"</i><br/> <i>"Bei einem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird geplant was der Investor will!"</i></p> <p><i>Die Äußerung des Investors gegenüber einem Vertreter des Bürgers 1 gegen die höheren Immissionswerte bei der Ausweisung als Mischgebiet:</i></p> <p><i>Zitat: "Wir wollen ja unsere Ruhe haben"</i></p> <p><i>Dies zeigt deutlich, dass es bei dieser erneuten Offenlegung der Planungsunterlagen auf einen Konflikt zwischen Investor und Bürger 1 hinausläuft.</i></p> | <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Zurückweisung</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> | <p><i>Nicht abwägungsrelevant für diese Bauleitplanung.</i></p> <p><i>Die Stadt Gerolstein geht nach den Erhebungen des Abwägungsmaterials gesichert davon aus, dass dem Bürger 1 auch in Zukunft bei Realisierung der Planung ausreichende Spielräume für einen ordnungsgemäßen Betrieb einschließlich Weiterentwicklung der Anlage verbleiben. Die Genehmigungslage lässt nach Prüfung sehr offensichtlich einen Schießbetrieb in der vom Bürger 1 abgebildeten Form bislang aber gar nicht zu.</i></p> <p><i>Nicht abwägungsrelevant für diese Bauleitplanung.</i></p> |

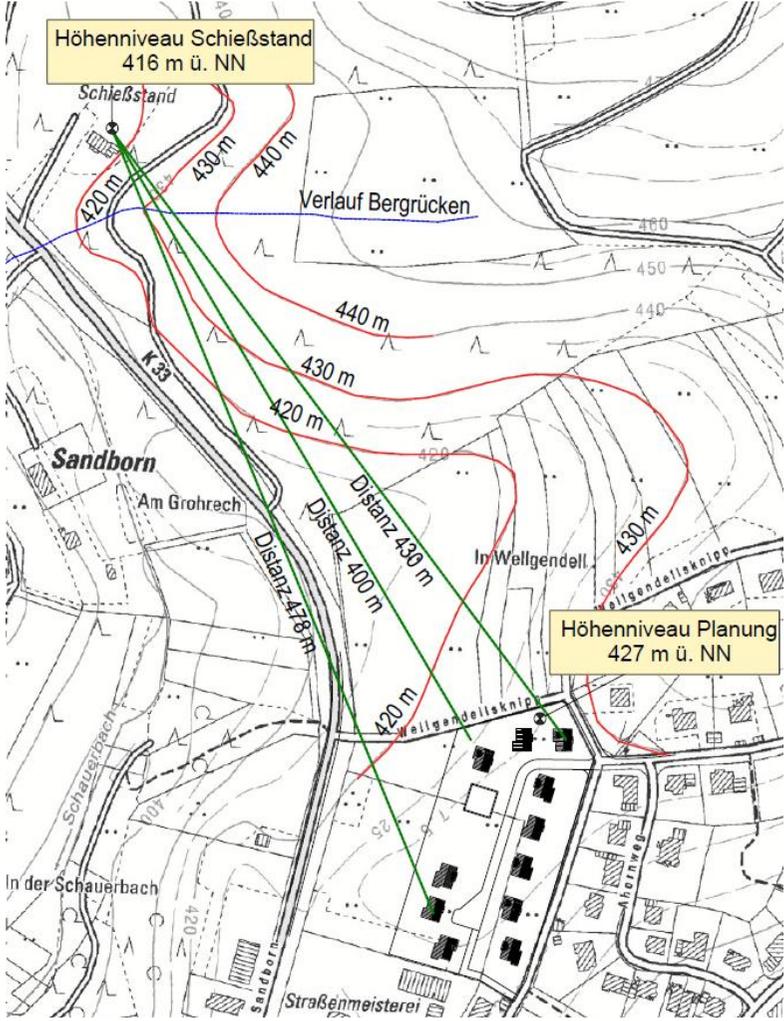
| Lfd. Nr. | Stellungnahme  | Berücksichtigung   | Stellungnahme der Verwaltung  |
|----------|--|--|---|
|          | <p>Seitens der Stadt Gerolstein hätten, <b>im Vorfeld der Planung</b>, in einem städtebaulichen Vertrag die Rahmenbedingungen zur Planung festgehalten werden müssen. Auch während der Planung, die ja inzwischen seit 2017 läuft, wäre noch eine Änderung dieses Vertrages von "Wohngebiet Allgemein" zu "Mischgebiet" möglich gewesen (BauGB §12 Abs3a). Hierzu scheint aber nicht der Wille da gewesen zu sein, da zu keinem Zeitpunkt hierzu durch die Stadt Gerolstein oder der Verwaltung Aussagen getroffen wurden.</p> <p>Die Vertreter der Stadt Gerolstein haben immer wieder betont, dass ihnen daran gelegen ist Wohnraum zu schaffen. Dies wäre aber auch mit der Ausweisung als Mischgebiet möglich gewesen, ohne dass die Sportstätte unangemessen benachteiligt wird.</p> <p>Für den Bürger 1 war zu keinem Zeitpunkt, auch nicht in den geführten Gesprächen, erkennbar, dass eine Einigung zur beiderseitigen Zufriedenheit möglich wäre, da immer nur die Interessen des Investors in den Vordergrund gestellt wurden und die Vertreter des Bürger 1 zu einer "gegenseitigen Rücksichtnahme" aufgefordert wurden!</p> <p>Der Investor hat in seiner gesamten Planung in keiner Weise auf die Belange der Sportstätte oder der Anwohner Rücksicht genommen.</p> <p>Auf die erheblichen Kosten für den Bürger 1, die bei einer notwendig werdenden lärmreduzierenden Maßnahme am Emissionsort auf den Verein zukommen werden, haben wir bereits mehrfach hingewiesen.</p> | <p>Zurückweisung</p> <p>Zurückweisung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Zurückweisung</p> <p>Kenntnisnahme</p> | <p>Ziel der Planung ist ein Wohngebiet. Ein Mischgebiet nur aus Immissionsschutzgründen festzusetzen ist nicht zulässig.</p> <p>Siehe oben</p> <p>Nicht abwägungsrelevant für diese Bauleitplanung.</p> <p>Es wurden auf Wunsch des Bürgers 1 Geräuschmessungen durchgeführt die belegen, dass dem Bürger 1 auch in Zukunft bei Realisierung der Planung ausreichende Spielräume für einen ordnungsgemäßen Betrieb einschließlich Weiterentwicklung der Anlage verbleiben.</p> <p>Siehe oben. Es ist nicht ersichtlich, in wie fern Maßnahmen am Schießstand durch die Planung verursacht werden.</p> |

| Lfd. Nr. | Stellungnahme   | Berücksichtigung            | Stellungnahme der Verwaltung   |
|----------|---|-----------------------------|--|
|          | <p><i>Außer der vagen Aussage: "Die Stadt Gerolstein wird den Verein unterstützen wo sie kann." sind bisher keine verbindlichen unterstützenden Zusagen gemacht worden. Wir gehen daher davon aus, dass, angesichts der ständig leeren Stadtkasse, keine für die o.g. Maßnahme relevante finanzielle Unterstützung durch die Stadt Gerolstein zur Verfügung stehen wird.</i></p>  | <p><i>Kenntnisnahme</i></p> | <p><i>Nicht abwägungsrelevant für diese Bauleitplanung.</i></p>  |
|          | <p><i>Nach herrschender Rechtsprechung kann der Betreiber einer Sportstätte nicht darauf vertrauen, dass er nur deshalb von Auflagen zum Schutz heranrückender Wohnbebauung vor Lärm verschont bleibt, weil die Sportstätte zuerst entstanden ist. (Urteil BVerwG 4 C 6.98 vom 23.9.1999).</i></p>  | <p><i>Kenntnisnahme</i></p> | <p><i>Siehe oben. Ein Lärmkonflikt entsteht nicht.</i></p>   |
|          | <p><i>Erstaunlich ist, dass die Stadt Gerolstein im Bebauungsplan "Im Hostert – Teilbereich Drahtwarenfabrik" am 07.05.2019, wohl auch in Kenntnis erhöhter Emissionswerte, die Änderung von "Wohngebiet Allgemein" in "Urbanes Gebiet" mit wesentlich höheren Immissionswerten nach TA Lärm als für ein Mischgebiet beschlossen hat!<br/>Wieso soll eine Änderung nicht auch im Bebauungsplan Gerolstein Nord IV- Sandborn möglich sein?</i></p> | <p><i>Kenntnisnahme</i></p> | <p><i>Es ist ein Wohngebiet und kein Urbanes Gebiet geplant. Im Übrigen ist die Anregung nicht abwägungsrelevant für diese Bauleitplanung.</i></p> |
|          | <p><i>Aus diesen vorgenannten Gründen erheben wir unsere Einwendungen gegen die Planungsunterlagen für die Aufstellung des Bebauungsplans Gerolstein Nord IV - Sandborn.<br/>Wir sehen die Sportstätte und den Verein durch den offengelegten Bebauungsplan im Bestand gefährdet.</i></p>   | <p><i>Kenntnisnahme</i></p> | <p><i>Siehe oben. Ein Lärmkonflikt entsteht durch die Planung nicht.</i></p>   |
|          | <p><i>Abschließend ist festzustellen, dass der vorliegende Bebauungsplan den Festlegungen des Flächennutzungsplanes von 2006 widerspricht, der in</i></p>   | <p><i>Zurückweisung</i></p> | <p><i>Im gewählten Verfahren sind die Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht beachtlich. Es ist ein Wohngebiet geplant.</i></p>             |

| Lfd. Nr. | Stellungnahme   | Berücksichtigung            | Stellungnahme der Verwaltung  |
|----------|---|-----------------------------|---|
|          | <p><i>diesem Gebiet eine Mischfläche (Wohnen und Arbeiten) und einen Außenbereich vorsieht und von daher eine höhere Lärmbelastung beinhaltet (Richtwert über Tag Differenz Mischgebiet 65 dB(A) gegenüber Wohngebiet (WA) 55 dB(A)).</i></p> <p><i>Sollten unsere Einwendungen unberücksichtigt bleiben, behalten wir uns die weiteren Schritte vor.</i></p>   | <p><i>Kenntnisnahme</i></p> |   |
|          | <p><b>Bürger 1 vom 09.07.2018</b></p> <p><i>Namens und im Auftrag des Bürgers 1 legen wir hiermit Widerspruch gegen den von Ihnen beschlossenen Bebauungsplan in der vorliegenden Form ein.</i></p> <p><i>Die Begründung wird nachgereicht.</i></p>   | <p><i>Kenntnisnahme</i></p> | <p><i>s. unten</i></p>  |
|          | <p><b>Bürger 1 vom 24.07.2018</b></p> <p><i>Namens und im Auftrag des Bürgers 1 legen wir hiermit unsere Einwendungen gegen den von Ihnen offengelegten Bebauungsplan in der vorliegenden Form vor.</i></p> <p><i>Der Bürger 1 betreibt seit 1968 einen mit Baugenehmigung errichteten Schießstand für Klein- und Großkaliber Waffen. Die Ausübung des Schießsportes findet, wie bei anderen Sportstätten auch, in der Regel an Samstagen und Sonntagen aber auch während der Woche nachmittags bis zum frühen Abend statt.</i></p> | <p><i>Kenntnisnahme</i></p> | <p><i>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Schießstand für Handfeuerwaffen offenbar einschränkungslos genehmigt ist. Dennoch hat die Betreibung der Anlage dem Stand der Lärminderungstechnik zu entsprechen (§ 22 Abs. 1 Nr. 1 BImSchG i.V.m. Nr. 4.3 TA Lärm).</i></p> <p><i>In die Abwägung wird seitens der Stadt folgendes eingestellt:</i></p> |

| Lfd. Nr. | Stellungnahme   | Berücksichtigung | Stellungnahme der Verwaltung   |
|----------|---|------------------|--|
|          | <p><i>Einschränkungen der Genehmigungsbehörde zum Betrieb der Sportstätte gibt es nicht (weder immissionsschutzrechtlich, noch aufgrund der bestehenden Schießstättenerlaubnis).</i></p> <p><i>Die Sportstätte ist im Umkreis von ca. 40 km die einzige, in der auf Grund der Bauart und der Schießstättenerlaubnis bestimmte Disziplinen der vom Bundesverwaltungsamt genehmigten Schießsportordnungen geschossen werden können.</i></p> <p><i>Der Betrieb der Sportstätte erfordert ein gewisses Maß an Einnahmen durch die Sportstättennutzung, damit die erforderlichen Unterhaltungs- und Renovierungsarbeiten zeitnah ausgeführt werden können.</i></p> <p><i>Im Jahr 2017 wurde die Erneuerung des Sicherheitszaunes um das Gelände durch das Land Rheinland-Pfalz aus dem Sonderprogramm finanziell gefördert (Kosten: 22.000,- €).</i></p> <p><i>Für den Bestand des Vereines ist der Betrieb der Schießstätte in der bestehenden Form existenziell. Eine Beschränkung des Betriebes würde den Bestand des gemeinnützigen Vereins und damit auch der Sportstätte gefährden.</i></p> <p><i>Neben dem Bürger 1 nutzen <u>sieben</u> weitere Vereine aus der Region, Touristen im Gerolsteiner Land, Jäger sowie eine Wachschutzgesellschaft, der die Bewachung des Kasernengeländes XY obliegt, den Stand für Übungen, Ausbildung und Prüfung. Auch finden auf der Sportanlage des Bürgers 1 überregionale Wettkämpfe des Schützenbundes XY statt.</i></p> |                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Der Schießstand befindet sich in einem Seitental des Schauerbachs in Tiefenlage auf 416 m ü. NHN. In Richtung zum Baugebiet liegt der aufgehende Bergrücken zum Gerolsteiner Stadtwald (Gipfel bei 511 m ü. NHN) zwischen der Anlage und dem künftigen und dem vorhandenen Baugebiet Gerolstein Nord. Die abschirmende Wirkung des Bergrückens in Verbindung mit der Talsohlenlage der Schießanlage sowie der Umstand, dass das Schießen in einer geschlossenen baulichen Anlage erfolgt, führt sehr offensichtlich dazu, dass an den nächstgelegenen Häusern Wellgendellsknipp Nr. 12, Nr. 14 und Nr. 16 sowie Ahornweg 37-41 Geräuscheinwirkungen aufgrund der Schießsporttätigkeiten bislang nicht bekannt geworden sind (siehe Skizze).</i></li> <li>• <i>Die Anlage wird nur tagsüber und nicht dauerhaft betrieben.</i></li> <li>• <i>Des Weiteren befindet sich die Schießsportanlage in mehr als 400 m Entfernung. Das geplante Baugebiet rückt nicht zwischen den bestehenden Ortsrand und die Schießsportanlage, sondern liegt seitlich daneben, sodass sich die Abstände zur Anlage durch das Baugebiet nicht relevant verringern.</i></li> <li>• <i>Das Plangebiet liegt auch nicht exponierter in Richtung zur Schießsportanlage, denn der Bergrücken liegt gleichermaßen abschirmend zwischen der Anlage und dem Plangebiet, wie dieses auch beim bestehenden Baugebiet Gerolstein Nord der Fall ist.</i></li> <li>• <i>Geräuschmessungen sind nicht geeignet, weil diese durch äußere Einflüsse verfälscht werden können.</i></li> </ul> <p><i>Die Stadt wird im Ergebnis ihrer Abwägung im Bebauungsplan auf den Standort der Schießanlage hinweisen. Weiteren Handlungsbedarf sieht die Stadt aber nicht. Sie stützt sich hierbei insbesondere auf das jahrelang gut bestehende „Nebeneinander“ von Schießanlage („hinterm Berg“) und Neubaugebiet (vor dem</i></p> |

| Lfd. Nr. | Stellungnahme   | Berücksichtigung | Stellungnahme der Verwaltung  |
|----------|---|------------------|---|
|          | <p><i>Nach dem Sportfördergesetz (SportFG) §§ 1 +2 obliegt es u. a. den Gemeinden u. Verbandsgemeinden, den Sport und die dazugehörigen Sportstätten zu fördern; nicht nur durch finanzielle Mittel.</i></p> <p><i>Durch die geplante Ausweisung als Wohngebiet (WA) und nicht als Mischgebiet, werden die Belange eines privaten Investors unangemessen hoch bewertet, da die betreffenden Grundstücke Jahrzehnte im Außenbereich lagen und lediglich landwirtschaftlicher Nutzung (ohne jegliche Bebauung) dienen. Bis heute war dies lärmschutztechnisch von untergeordneter Bedeutung.</i></p> <p><i>Aufgrund der vertraglichen Verpflichtungen wird die Sportstätte regelmäßig von 210 Personen zur Ausübung des Schießsportes genutzt. Dabei entstehen Lärmemissionen von nicht unerheblichem Ausmaß. Der Schussschall eines großkalibrigen Gewehrs kann durchaus bis 140 dB(A) an der Mündung betragen. Dieses Knallgeräusch wird über weite Strecken durch die Luft übertragen, ist oft über mehrere Kilometer weit hörbar.</i></p> <p><i>Nach den vorliegenden Planungen soll in einer Entfernung von ca. 400 Metern nunmehr ein allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden.</i></p> <p><i>In einem allgemeinen Wohngebiet sind keine Anlagen und Einrichtungen zulässig, von denen wesentliche Störungen der Wohnruhe ausgehen können. Gerade Anlagen für sportliche Zwecke sind in allgemeinen Wohngebieten unzulässig. Unsere Anlage liegt nicht im Wohngebiet, jedoch in einer relevanten Umgebung.</i></p> <p><i>Bis dato waren die Immissionen der Sportstätte des Bürgers 1 für das Baugebiet Gerolstein Nord relativ unbedeutend, da sich allenfalls der First der Häuser über</i></p> |                  | <p><i>Berg) ohne nennenswerte Nachbarschaftsbeschwerden aus den bestehenden Wohnbereichen.</i></p> <p><i>Die Planung als Mischgebiet festzusetzen kommt für die Stadt nicht in Frage, da Wohnhäuser entstehen sollen und keine gewerblichen Nutzungen. Für diese Nutzungsart steht nur das allgemeine oder reine Wohngebiet gem. BauNVO als Festsetzungsgehalt zur Verfügung. Dass diese Festsetzung vom gültigen Flächennutzungsplan der Stadt abweicht ist mit Verweis auf § 13b Baugesetzbuch unbeachtlich. Der Flächennutzungsplan wird später im Wege der Berichtigung angepasst.</i></p> <p><i>Die Begründung wird um diesen Sachverhalt ergänzt.</i></p> <p><i>Skizze: Verdeutlichung der Lage der Schießanlage in der Talsohle eines Seitentales hinter dem Bergrücken mit Darstellung der Abstände. Die 420 m Höhenlinie (also 4 m Höhe über der EG-Lage Schießstand) liegt unmittelbar an der Anlage.</i></p> |

| Lfd. Nr. | Stellungnahme  | Berücksichtigung | Stellungnahme der Verwaltung   |
|----------|--|------------------|--|
|          | <p>den Kamm des Geländes erhob. Ebenso war das Baugebiet "Wellgendelsknipp" nur schwach betroffen, da die Bebauung sich zum großen Teil auf der dem Schießstand abgewandten Seite des Hügels befindet und der Rest nicht direkt von den Emissionen beschallt wird.</p> <p><b>Durch die <u>exponierte Vorderhandlage</u> des geplanten Baugebietes ist, entgegen der in der Offenlegung unter 6.2 Abs. 3 u. 5 getroffenen Aussagen, mit Beeinträchtigungen durch die impulsartigen Immissionen an dieser Stelle zu rechnen.</b></p> <p>Die beauftragte Ingenieurgesellschaft für Stadtplanung XY hat die Gesellschaft für Immissionsschutz XY mit einer schalltechnischen Stellungnahme beauftragt, bei der das angrenzende Mischgebiet mit seinen relativ niedrigen Emissionen berücksichtigt wurde; die relativ nahe Sportstätte des Bürgers 1 ist jedoch nicht erwähnt oder berücksichtigt worden. Daher erfolgte keinerlei inhaltliche Auseinandersetzung mit den von dort ausgehenden Lärmemissionen. Siehe 5.9 der Offenlage.</p> <p>Zwangsläufig wird es im herannahenden Baugebiet (WA) zu Überschreitung der dort zulässigen Werte nach der TA Lärm kommen und somit zu Konflikten mit der bestehenden Sportstätte.</p> <p><u>Es ist daher unbedingt erforderlich im Vorfeld des Bebauungsplan-Beschlusses durch den Stadtrat. Eine schalltechnische Messung und Bewertung der Lärmimmissionen vorzunehmen um die Auswirkungen, sowohl für die Änderung des Flächennutzungsplanes, den neu zu erstellenden Bebauungsplan, als auch für die</u></p> |                  |  |

| Lfd. Nr. | Stellungnahme   | Berücksichtigung | Stellungnahme der Verwaltung |
|----------|---|------------------|------------------------------|
|          | <p><u><i>bereits seit 50 Jahren bestehende Sportstätte bewerten zu können.</i></u></p> <p><i>In den vorangegangenen Sitzungen des Bauausschusses der Stadt Gerolstein wurde bereits mehrfach auf den Schießstand und seine Auswirkungen hingewiesen. Bis zur Offenlegung wäre mindestens ein halbes Jahr Zeit gewesen, diese physische Schallmessung, natürlich während des Schießbetriebes, durchzuführen und deren Bewertung vor einer Beschlussfassung den Mitgliedern des Bauausschusses vorzulegen, damit diese eine objektive Entscheidung treffen können.</i></p> <p><i>Es ist unverständlich, dass zwar die kleinen Gewerbetriebe lärmtechnisch bewertet wurde, die Sportstätte jedoch völlig unberücksichtigt blieb.</i></p> <p><i>Sollte es künftig bei herannahender Bebauung zu Konflikten kommen, wird die Sportstätte des Bürgers 1 nicht unerhebliche Nachteile aufgrund von Beschwerden der neuen Anwohner haben. Ggf. müssen Lärmschutzmaßnahmen durch umfangreiche und kostenintensive bauliche Maßnahmen ergriffen werden, die den Verein finanziell weit überfordern und deshalb nicht durch diesen gestemmt werden können.</i></p> <p><i>Auch wir wissen, dass der Schießsport in der öffentlichen Meinung in den letzten 20 Jahren, hauptsächlich durch die reißerische und in Teilen falsche Berichterstattung in den Medien, an Zuspruch verloren hat. Da die Planungskosten vom Grundstückseigentümer getragen werden und der Stadt Gerolstein hierdurch keine Kosten entstehen, dürfen jedoch die Auswirkungen auf die Sportstätte nicht untergeordnet bleiben.</i></p> |                  |                              |

| Lfd. Nr. | Stellungnahme  | Berücksichtigung | Stellungnahme der Verwaltung |
|----------|--|------------------|------------------------------|
|          | <p><i>Dies darf jedoch objektiv kein Grund sein, den Schießstand sowie die Sportler anders als jede andere Sportstätte zu behandeln.</i></p> <p><i>Nach herrschender Rechtsprechung kann der Betreiber einer Sportstätte nicht darauf vertrauen, dass er nur deshalb von Auflagen zum Schutz heranrückender Wohnbebauung vor Lärm verschont bleibt, weil die Sportstätte zuerst entstanden ist. (Urteil BVerwG 4 C 6.98 vom 23.9.1999)</i></p> <p><i>Durch diese Entwicklung würde der Verein in seinem Bestand gefährdet, da die Nutzung des Schießstandes sehr stark eingeschränkt bis unmöglich wird.</i></p> <p><i>Abschließend ist festzustellen, dass der vorliegende Bebauungsplan den Festlegungen des Flächennutzungsplanes von 2006 widerspricht, der in diesem Gebiet eine Mischfläche (Wohnen und Arbeiten) I Außenbereich vorsieht und von daher eine höhere Lärmbelastung der Anwohner beinhaltet (Richtwert über Tag Differenz Mischgebiet 65 dB(A) gegenüber Wohngebiet (WA) 55 dB(A)).</i></p> <p><i>Durch die Ausweisung im neuen Bebauungsplan als Mischgebiet könnte dieser Konflikt entschärft werden.</i></p> <p><i>Sollten unsere Einwendungen weiterhin unberücksichtigt bleiben, ziehen wir in Erwägung, die gesamte Planung im Zuge eines Normenkontrollverfahrens gerichtlich prüfen zu lassen.</i></p> |                  |                              |

| Lfd. Nr.   | Stellungnahme | Berücksichtigung  | Stellungnahme der Verwaltung |  |  |                   |   |  |
|--|---------------|---|------------------------------|--|--|-------------------|---|--|
| <b>Beschluss über die eingegangene Stellungnahme Nr. 70 – Bürger 1</b>   |               |   |                              |  |  |                   |   |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Stadtrat nimmt die Anregungen und Hinweise zur Kenntnis. Sie werden im Sinne des jeweiligen Abwägungsvorschlages umfassend gewürdigt und beantwortet und im Übrigen mit Begründung zurückgewiesen. Der Stadtrat schließt sich den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung in Gänze an.</li> <li>• Die Planung wird auf Grund der Stellungnahme nicht geändert.</li> </ul> |               |   |                              |  |  |                   |   |  |
| <p><u>Abweichender / Ergänzender Beschluss:</u></p>  |               |   |                              |  |  |                   |   |  |
| <input type="checkbox"/> einstimmig angenommen   |               | <input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit angenommen |                              | Anzahl Stimmen<br>Ja:            Nein: |  | Enthaltungen<br>: | <input type="checkbox"/> wie Beschlussvorschlag | <input type="checkbox"/> Anträge und abweichender Beschluss siehe oben |
| An der Abstimmung nahmen gemäß § 22 GemO nicht teil:   |               |   |                              |  |  |                   |   |  |