

SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich:	Bauen und Umwelt	Datum:	13.04.2023
Aktenzeichen:	51122-120-58	Vorlage Nr.	2-0191/23/12-055/1

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Stadtrat	10.05.2023	öffentlich	Entscheidung

1. Änderung des Bebauungsplanes "Gerolstein-Nord IV - Sandborn" - Beratung über eingegangene Stellungnahmen; Empfehlung an den Stadtrat zum Satzungsbeschluss

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 RheinlandPfalz in Koblenz gestellt.

Die Stadt Gerolstein hat sich in Absprache mit allen Beteiligten dazu entschieden, den Bebauungsplan entsprechend zu ändern. Die geänderte Planung wurde in der Sitzung des Stadtrates am 14.12.2022 durch Vertreter des Planungsbüros vorgestellt und erläutert.

Die geänderte Planung beinhaltet insbesondere folgende Punkte:

- Der Bebauungsplan wird in einen Angebotsbebauungsplan umgewandelt. Hierdurch entfällt der Vorhaben- und Erschließungsplan.
- 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

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 14.12.2022 die geänderte Planung zur Kenntnis genommen und als Entwurf beschlossen. In gleicher Sitzung wurde die Verwaltung beauftragt, die Entwurfsplanung öffentlich auszulegen und die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen.

Die Planunterlagen haben nach öffentlicher Bekanntmachung der Offenlage im Mitteilungsblatt „Verbandsgemeinde Gerolstein aktuell“ am 23.12.2022 in der Zeit vom 02.01.2023 bis einschl. 03.02.2023 zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Verbandsgemeindeverwaltung Gerolstein während der allgemeinen Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt.

Die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden zeitgleich am Verfahren beteiligt.

Die eingegangenen Stellungnahmen und die dazugehörigen Abwägungsvorschläge entnehmen Sie bitte beigefügter Tabelle.

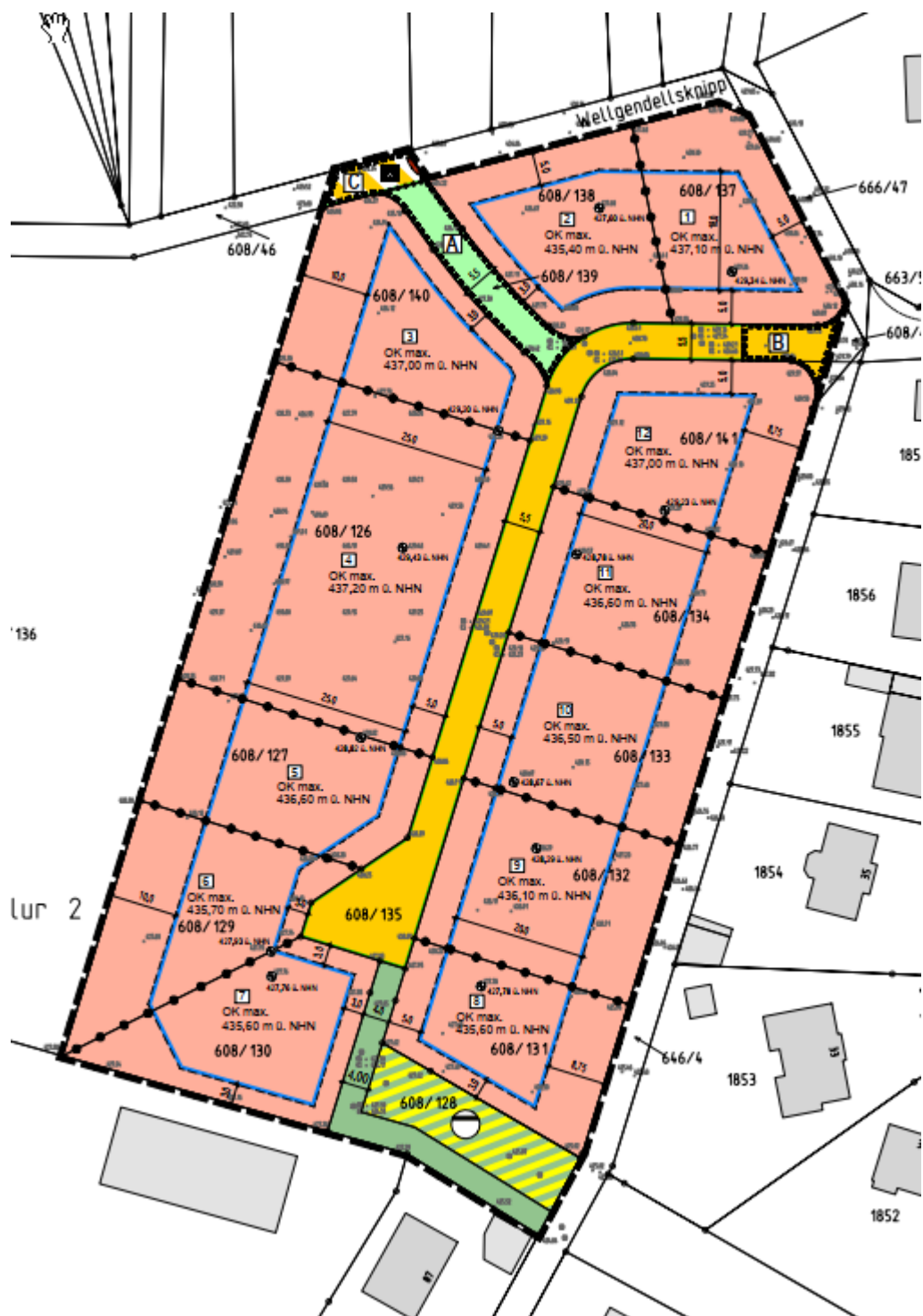
Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat nimmt die Anregungen und Hinweise aus der Offenlage 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.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen ist eine Änderung der Planung nicht erforderlich.

Der Stadtrat beschließt daher die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gerolstein-Nord IV – Sandborn“ als Satzung gem. § 10 BauGB. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nachstehend als Auszug abgedruckt. Maßgebend ist die Darstellung in der Planurkunde.

Die Verwaltung wird gebeten, den Satzungsbeschluss nach Ausfertigung der Planurkunde durch den Stadtbürgermeister öffentlich bekannt zu machen.



Anlage(n):

2023_05_02 Bebauungsplan - Sandborn 1. Änderung

2023_05_03 Abwägung Gerolstein B-Plan Sandborn - 1. Änderung Einzelbeschlüsse

8713_1. Änderung_Nicht abwägungsrelevante Stellungnahmen _Offenlage