Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.

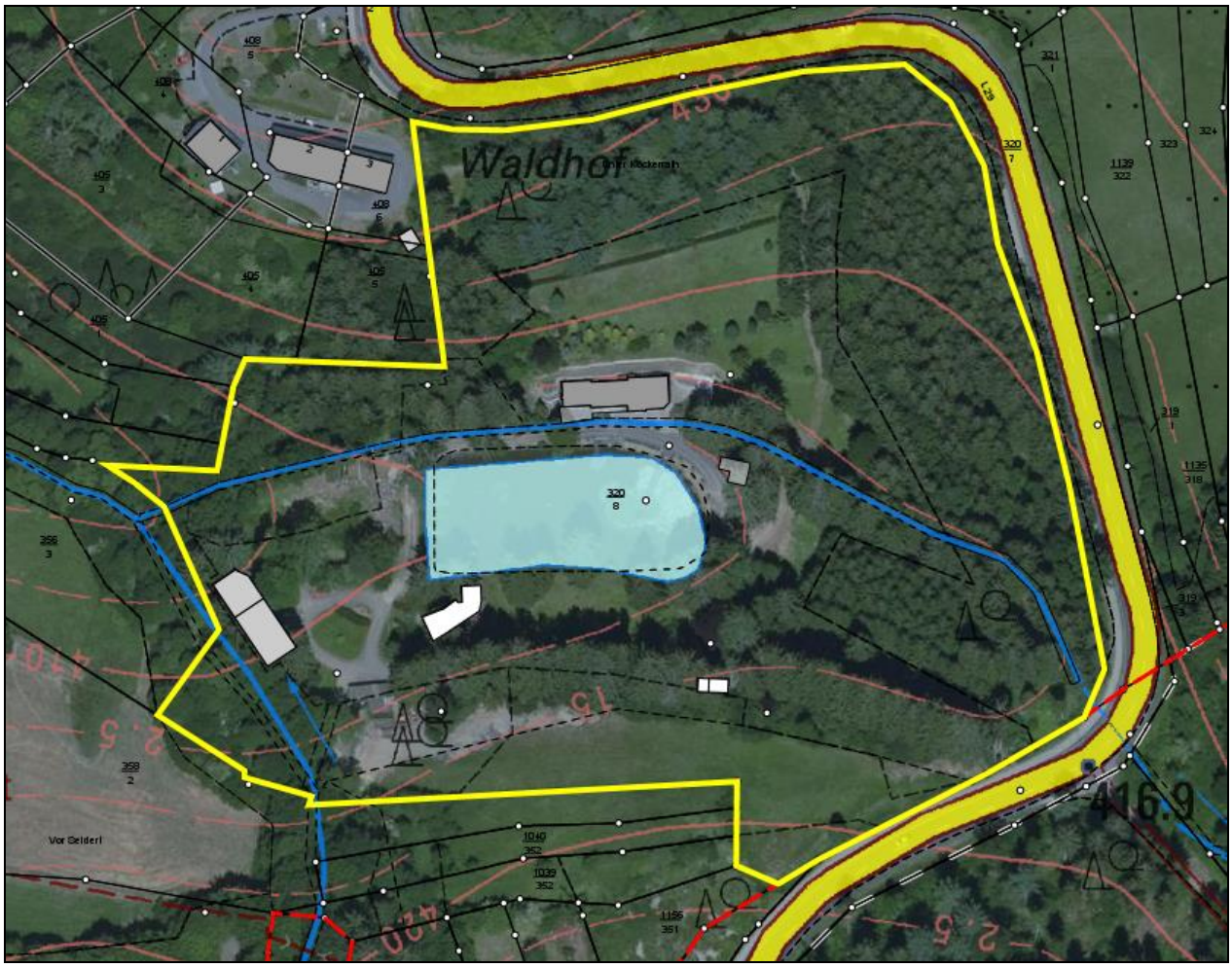
BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

Gremium:	Stadtrat	**Datum:**	17.05.2023
Behandlung:	Entscheidung	**Aktenzeichen:**	51122-120-31
Öffentlichkeitsstatus	öffentlich	**Vorlage Nr.**	2-0221/23/12-061
Sitzungsdatum:	10.05.2023	**Niederschrift:**	12/SR/034

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Unter Köckerath" - Beratung über die eingegangenen Stellungnahmen - Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch

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 – Geländes 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 Au- ßenbereich 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.

Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.

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 sind in der dieser Sitzungsvorlage beigefügten Tabelle aufgelistet und mit einem Abwägungsvorschlag versehen.

Der Bauausschuss des Stadtrates hat über die während der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen beraten und dem Stadtrat empfohlen, den Bebauungsplan als Satzung zu beschließen.

Beschluss 1:

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.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich beschlossen
Ja: 12 Nein: 5 Enthaltungen: 3

Beschluss 2:

Unter Bezugnahme auf den Abwägungsbeschluss des Stadtrates beschließt der Stadtrat den vorliegenden Bebauungsplan „Unter Köckerath“ als Satzung gem. § 10 Baugesetzbuch. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nachstehend als Auszug abgedruckt. Maßgebend ist die Darstellung in der Planurkunde.

Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.

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

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich beschlossen
Ja: 12 Nein: 5 Enthaltungen: 3

TOP Ö 11.6

Landesverband Rheinland-Pfalz der Deutschen Gebirgs- und Wandervereine seit 1888

Stellungnahme des Eifelvereins nach § 63 BNatSchG

Hauptgeschäftsstelle EIFELVEREIN, Stürtzstr. 2-6, 52349 Düren, Tel.: 02421/13121

Verbandsgemeinde Gerolstein
Kyllweg 1
54568 Gerolstein

Bearbeitet von:

Thomas Schneiders
Naturschutzwart
Eifelverein-Bezirksgruppe
Gillenfeld
Im Rehwinkel 11- 54558 Gillenfeld
Tel: 0160-97661072
E-Mail: thommy.schneiders@freenet.de

Bezug: **Vollzug des Bundesnaturschutzgesetzes**

Datum: 08.02.2023

Az: 2/51122-120-31

Betr.: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Auf Köckerath“ Gerolstein
Beschluss zur Offenlage gem. § 3 II BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Einsicht in die Planungsunterlagen nehmen wir gemäß § 63 BNatSchG Bundesnaturschutzgesetz wie folgt Stellung.

Aufgrund des Umfangs der baulichen Maßnahmen, insbesondere der Auswirkungen auf den FFH Waldbestand und die dort heimischen und betroffenen Fledermausarten, sowie die Auswirkungen auf den biotopkartierten Bereich ist eine nachhaltige und nicht unerhebliche Beeinträchtigung von Fauna und Flora vorliegend.

Diese Beeinträchtigungen sind nicht durch die geringfügigen beschriebenen Maßnahmen wie in den Erläuterungen des Planungsbüros zu entnehmen sind aufgewogen. Darüber hinaus wurden in jüngster Vergangenheit nachträgliche Bauanträge bei der zust. Kreisverwaltung Vulkaneifel für Schuppen zur Unterstellung von Maschinen zur Landschaftspflege abgelehnt.

Aufgrund dessen und um zukünftigen ähnlichen Verfahren keine Angriffsfläche zu bieten wird die nachträgliche Änderung des Bebauungsplans von Seiten des Eifelvereins nicht befürwortet.

Thomas Schneiders
Zertifizierter Sachverständiger für Umweltbaubegleitung + Baumfachliche Baubegleitung (UBB+)
Zert. Baumkontrolleur nach FLL, Zert. Obstbaumwart, Sachkundiger DGUV 312-906
Sachkundiger Baum- und Habitatstrukturen, ETW, Akkredetierter Ausbilder
Im Rehwinkel 11
54558 Gillenfeld
0160-976 610 72

Von: Forstamt Gerolstein <Forstamt.Gerolstein@wald-rlp.de>
Gesendet: 14.01.2023 08:45
An: "Bauleitplanung" <bauleitplanung@gerolstein.de>
Cc: "Schegner, Winfried" <Winfried.Schegner@gerolstein.de>
Betreff: AW: Bauleitplanung der Stadt Gerolstein; Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Unter Köckerath" in Gerolstein, Beteiligung der BTöB gem. § 3 II BauGB

Sehr geehrter Herr Schegner,

zu den vorliegenden Planungen nimmt das Forstamt Gerolstein wie folgt Stellung:

Da die Stadt Gerolstein durch die Aufstellung des Bebauungsplans die bestehende Bebauung legalisieren und die bauliche Entwicklung auf dem derzeitigen Stand festlegen will, bestehen forstbehördlicherseits keine Einwände bzw. Anregungen.

--
Mit freundlichen Grüßen
Michael Schimper

Forstamtsleitung

Forstamt Gerolstein
Unter den Dolomiten 6
54568 Gerolstein

Telefon 06591-9823-14
Mobil 01522-8851213
michael.schimper@wald-rlp.de
www.wald-rlp.de

Von: Schegner, Winfried <Winfried.Schegner@gerolstein.de>
Gesendet: Donnerstag, 12. Januar 2023 15:45
An: lv-rlp@eifelverein.de; Forstamt Gerolstein <Forstamt.Gerolstein@wald-rlp.de>; dieter.hein@vulkaneifel.de; robert.benz@vulkaneifel.de; info@natur-umwelt.de; landesdenkmalpflege@gdke.rlp.de; Landesamt für Geologie und Bergbau <office@lgb-rlp.de>; info@ljv-rlp.de; bauleitplanung@lwk-rlp.de; Bauleitplanung (LSV) <Bauleitplanung@lbm-gerolstein.rlp.de>; dorothee.duemig@nabu-rlp.de; info@naturpark-hohesvenn-eifel.de; plg.trier@sgdnord.rlp.de; erdgeschichte@gdke.rlp.de; landesmuseum-trier@gdke.rlp.de; andreas.mayer@westnetz.de; leitungsauskunft@amprion.net; poststelle34@sgdnord.rlp.de; VZAL4 (SGD Nord) <VZAL4@sgdnord.rlp.de>; lvermgeo@vermkv.rlp.de; markus.hetzius@westnetz.de
Cc: Brück, Harald <Harald.Brueck@gerolstein.de>; Schreiner, Thomas <Thomas.Schreiner@gerolstein.de>; Menrath, Sabine <Sabine.Menrath@gerolstein.de>; Büsch, Werner <Werner.Buesch@gerolstein.de>; Boumediene, Elke <elke.boumediene@gerolstein.de>; Bell, Andreas <andreas.bell@gerolstein.de>; Langens, Karl <Karl.Langens@gerolstein.de>; Müller, Guido <Guido.Mueller@gerolstein.de>; Zapp, Irmgard <irmgard.zapp@gerolstein.de>; Schwarz, Oliver <oliver.schwarz@gerolstein.de>
Betreff: Bauleitplanung der Stadt Gerolstein; Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Unter Köckerath" in Gerolstein, Beteiligung der BTöB gem. § 3 II BauGB

[DIESE EMAIL STAMMT VON EINEM EXTERNEN ABSENDER. BITTE BEACHTEN SIE DIES VOR DEM ÖFFNEN VON INTERNET-LINKS ODER DATEIANHÄNGEN.]

Sehr geehrte Damen und Herren,

beigefügtes Anschreiben übersenden wir Ihnen mit der Bitte um Kenntnisnahme und ggfls. weitere Veranlassung.

Mit freundlichen Grüßen

Winfried Schegner

Winfried Schegner | Fachbereich 2 - Bauen & Umwelt

Telefon: +49 6591 13-1106
E-Mail: winfried.schegner@gerolstein.de

Verbandsgemeinde Gerolstein | Kyllweg 1 | 54568 Gerolstein
Telefon: +49 6591 13-0 | Fax: +49 6591 13-9000 | E-Mail: post@gerolstein.de | www.gerolstein.de

Diese Nachricht enthält vertrauliche Informationen und ist nur für die genannten Empfänger bestimmt. Falls Sie kein genannter Empfänger sind, dürfen Sie diese E-Mail nicht verbreiten, verteilen oder kopieren. Bitte benachrichtigen Sie Winfried.Schegner@gerolstein.de umgehend per E-Mail, falls Sie diese E-Mail fälschlicherweise erhalten haben, un löschen Sie sie von lhrem System. Eine sichere und fehlerfreie E-Mail-Übertragung kann nicht gewährleistet werden, da Informationen abgefangen, beschädigt, zerstört, verzögert werden, verloren gehen, unvollständig sein oder Viren enthalten können. Aus diesem Grund übernimmt die Verbandsgemeinde Gerolstein keine Haftung für jedwede Fehler oder Auslassungen in dieser Nachricht, die auf eine E-Mail-Übertragung zurückzuführen sind. Falls eine Bestätigung erforderlich ist, fordern Sie bitte eine gedruckte Version an.

Von: Mayer, Andreas <andreas.mayer@westnetz.de>
Gesendet: 17.01.2023 09:41
An: "Bauleitplanung" <bauleitplanung@gerolstein.de>
Cc: "Hetzius, Markus" <markus.hetzius@westnetz.de>;"Schrader, Markus" <markus.schrader@westnetz.de>
Betreff: BEB Bauleitplanung der Stadt Gerolstein - Aufstellung des Bebauungsplanes "Unter Köckerath"

Bauleitplanung der Stadt Gerolstein
Aufstellung des Bebauungsplanes "Unter Köckerath“

hier : Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Einsichtnahme in die uns zugesandten Planunterlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Einwände gegen die Aufstellung des oben benannten Bebauungsplanes bestehen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Andreas Mayer

Westnetz GmbH
Regionalzentrum Rauschermühle
Netzplanung
Am Heiligenhäuschen, 56814 Faid
T intern 731-1258
T extern +49(0)2671-982--1258
M +49(0)173/6791022
F ++49(0)2671/982-1208

Geschäftsführung: Diddo Diddens,Dr.Jürgen Grönner,Dr. Stefan Küppers,
Sitz der Gesellschaft: Dortmund
Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr. HRB 30872
USt.-IdNr. DE 325265170

Von: Mayer, Andreas <andreas.mayer@westnetz.de>
Gesendet: 17.01.2023 09:46
An: "Bauleitplanung" <bauleitplanung@gerolstein.de>
Cc: "Hetzius, Markus" <markus.hetzius@westnetz.de>;"Schrader, Markus" <markus.schrader@westnetz.de>
Betreff: AW: BEB Bauleitplanung der Stadt Gerolstein - Aufstellung des Bebauungsplanes "Unter Köckerath"
Anlagen: Westnetz Plan Gerolstein.pdf

Hallo zusammen,

anbei der Plan.

Mit freundlichen Grüßen
i.A. Andreas Mayer

Westnetz GmbH
Regionalzentrum Rauschermühle
Netzplanung
Am Heiligenhäuschen, 56814 Faid
T intern 731-1258
T extern +49(0)2671-982--1258
M +49(0)173/6791022
F ++49(0)2671/982-1208

Geschäftsführung: Diddo Diddens,Dr.Jürgen Grönner,Dr. Patrick Wittenberg,
Sitz der Gesellschaft: Dortmund
Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr. HRB 30872
USt.-IdNr. DE 325265170

Von: Mayer, Andreas
Gesendet: Dienstag, 17. Januar 2023 09:42
An: Bauleitplanung <bauleitplanung@gerolstein.de>
Cc: Hetzius, Markus <markus.hetzius@westnetz.de>; Schrader, Markus <markus.schrader@westnetz.de>
Betreff: BEB Bauleitplanung der Stadt Gerolstein - Aufstellung des Bebauungsplanes "Unter Köckerath"

Bauleitplanung der Stadt Gerolstein
Aufstellung des Bebauungsplanes "Unter Köckerath“

hier : Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

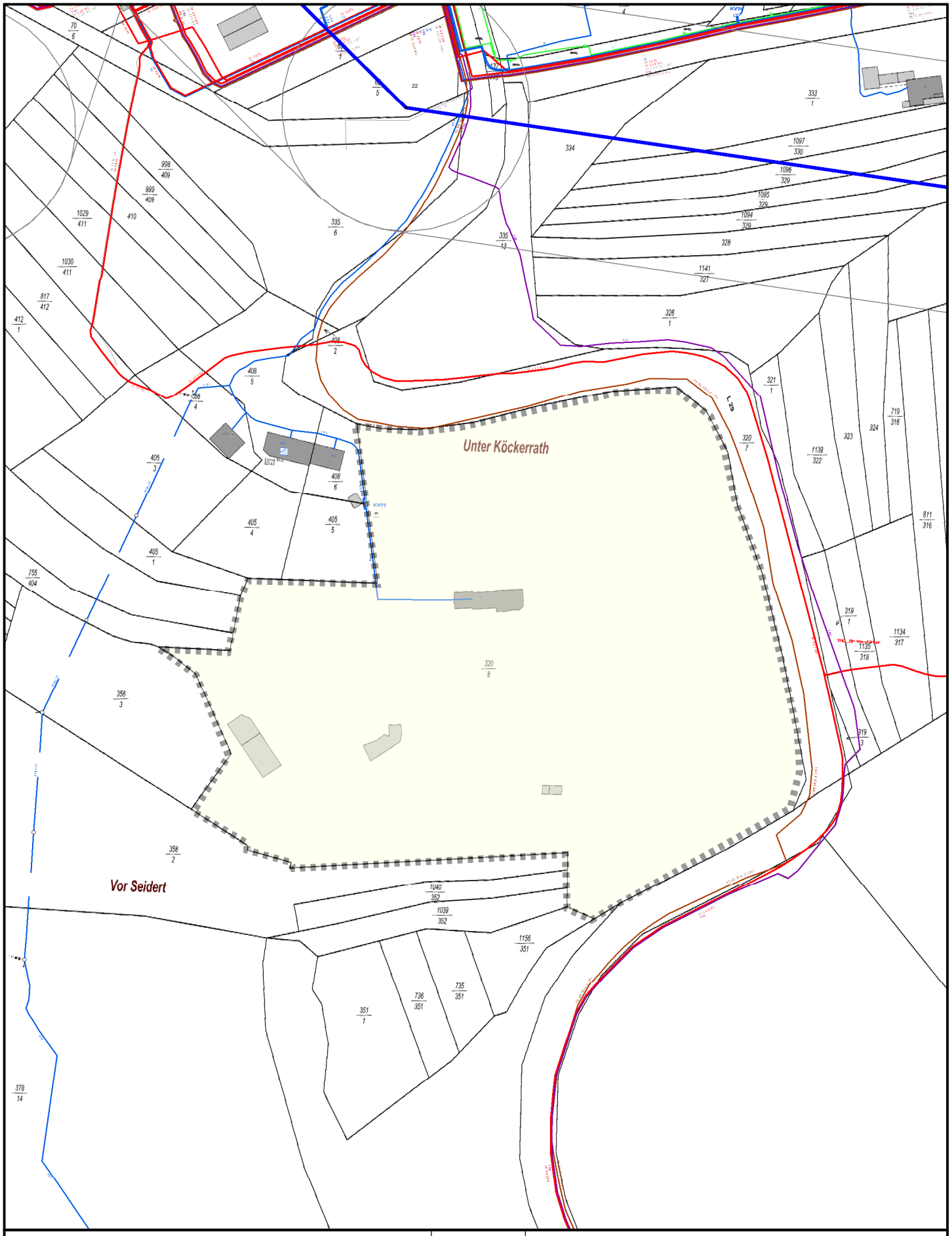
nach Einsichtnahme in die uns zugesandten Planunterlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Einwände gegen die Aufstellung des oben benannten Bebauungsplanes bestehen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Andreas Mayer

Westnetz GmbH
Regionalzentrum Rauschermühle
Netzplanung
Am Heiligenhäuschen, 56814 Faid
T intern 731-1258
T extern +49(0)2671-982--1258
M +49(0)173/6791022
F ++49(0)2671/982-1208

Geschäftsführung: Diddo Diddens,Dr.Jürgen Grönner,Dr. Stefan Küppers,
Sitz der Gesellschaft: Dortmund
Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr. HRB 30872
USt.-IdNr. DE 325265170



Leitungsauskunft

Mit Abweichungen der tatsächlichen Leitungslage von der Darstellung im Bestandsplan muß gerechnet werden. Leitungslagen sind grundsätzlich nicht abzugreifen !
In Leitungsnähe sind Erdarbeiten unbedingt von Hand auszuführen.
Wir weisen ausdrücklich auf die Erkundigungspflicht hin.
Dieser Plan verliert seine Gültigkeit nach 10 Tagen.
© Geobasisinformationen der amtl. Vermessungs-/Katasterverwaltungen.
Störungsannahme
Strom, Wasser, Wärme, Telekommunikation:
Gas:

N

Gerolstein Köckerrath

Sparte:	Bearbeiter:
	Telefon:
	Fax:
Blattnummer: 1 von 1	Druckdatum: 17.01.2023
Maßstab: 1:2.000	

Von: Vidal Blanco, Bärbel <baerbel.vidal@amprion.net>
Gesendet: 18.01.2023 13:47
An: "Bauleitplanung" <bauleitplanung@gerolstein.de>
Betreff: Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 174594, Bebauungsplan Unter Köckerath
Anlagen: smime.p7s

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.

Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Mit freundlichen Grüßen

Bärbel Vidal Blanco

Amprion GmbH
Asset Management
Bestandssicherung Leitungen
Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund
Telefon +49 231 5849-15711
baerbel.vidal@amprion.net
www.amprion.net
https://www.amprion.net/Information-Datenschutz.html

Aufsichtsrat: Uwe Tigges (Vorsitzender)
Geschäftsführung: Dr. Hans-Jürgen Brick (Vorsitzender), Dr. Hendrik Neumann, Peter Rüth
Sitz der Gesellschaft: Dortmund - Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund - Handelsregister-Nr. HRB 15940
Lobbyregister-Nr. R002477 | EU-Transparenzregister Nr. 426344123116-68

#VielfaltVerbindet

Von: Poschmann, Markus (GDKE) <markus.poschmann@gdke.rlp.de> on behalf of Landesarchäologie / Erdgeschichte (GDKE) <erdgeschichte@gdke.rlp.de>
Gesendet: 23.01.2023 15:06
An: "Bauleitplanung" <bauleitplanung@gerolstein.de>
Betreff: WG: Bauleitplanung der Stadt Gerolstein; Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Unter Köckerath" in Gerolstein, Beteiligung der BTöB gem. § 3 II BauGB
Anlagen: 2023-01-12 Anschreiben BTöB.pdf, Liste BTöB.pdf

Sehr geehrter Herr Schegner,

wir haben das im Betreff genannte Vorhaben zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der Direktion Landesarchäologie/Abteilung Erdgeschichte bestehen hiergegen keine Bedenken. Am weiteren Verfahren müssen wir nicht mehr beteiligt werden.

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie / Abteilung Erdgeschichte.
Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege/Abteilung Praktische Denkmalpflege Mainz und der Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Trier bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.

Für Rückfragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

--
Markus Poschmann
Abteilung Erdgeschichte
Direktion Landesarchäologie

GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE
RHEINLAND-PFALZ

Niederberger Höhe 1
56077 Koblenz
Telefon 0261 6675-3032
Mobil 0171 7664828
Telefax 0261 6675-3010
markus.poschmann@gdke.rlp.de
www.gdke.rlp.de

Abonnieren Sie den aktuellen GDKE-Newsletter, die Anmeldung finden Sie hier: newsletter.gdke-rlp.de

---

Von: Schegner, Winfried <Winfried.Schegner@gerolstein.de>
Gesendet: Donnerstag, 12. Januar 2023 15:45
An: lv-rlp@eifelverein.de; Forstamt.gerolstein@wald-rlp.de; dieter.hein@vulkaneifel.de; robert.benz@vulkaneifel.de; info@natur-umwelt.de; Landesdenkmalpflege, (GDKE) <landesdenkmalpflege@gdke.rlp.de>; office@lgb-rlp.de; info@ljv-rlp.de; bauleitplanung@lwk-rlp.de; bauleitplanung@lbm-gerolstein.rlp.de; dorothee.duemig@nabu-rlp.de; info@naturpark-hohesvenn-eifel.de; plg.trier@sgdnord.rlp.de; Landesarchäologie / Erdgeschichte (GDKE) <erdgeschichte@gdke.rlp.de>; Landesmuseum Trier (GDKE) <landesmuseum-trier@gdke.rlp.de>; andreas.mayer@westnetz.de; leitungsauskunft@amprion.net; poststelle34@sgdnord.rlp.de; vzal4@sgdnord.rlp.de; lvermgeo@vermkv.rlp.de; markus.hetzius@westnetz.de
Cc: Brück, Harald <Harald.Brueck@gerolstein.de>; Schreiner, Thomas <Thomas.Schreiner@gerolstein.de>; Menrath, Sabine <Sabine.Menrath@gerolstein.de>; Büsch, Werner <Werner.Buesch@gerolstein.de>; Boumediene, Elke <elke.boumediene@gerolstein.de>; Bell, Andreas <andreas.bell@gerolstein.de>; Langens, Karl <Karl.Langens@gerolstein.de>; Müller, Guido <Guido.Mueller@gerolstein.de>; Zapp, Irmgard <irmgard.zapp@gerolstein.de>; Schwarz, Oliver <oliver.schwarz@gerolstein.de>
Betreff: Bauleitplanung der Stadt Gerolstein; Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Unter Köckerath" in Gerolstein, Beteiligung der BTöB gem. § 3 II BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

beigefügtes Anschreiben übersenden wir Ihnen mit der Bitte um Kenntnisnahme und ggfls. weitere Veranlassung.

Mit freundlichen Grüßen

Winfried Schegner

Verbandsgemeinde GEROLSTEIN

Winfried Schegner | Fachbereich 2 - Bauen & Umwelt

Telefon: +49 6591 13-1106
E-Mail: winfried.schegner@gerolstein.de

Verbandsgemeinde Gerolstein | Kyllweg 1 | 54568 Gerolstein

Telefon: +49 6591 13-0 | Fax: +49 6591 13-9000 | E-Mail: post@gerolstein.de | www.gerolstein.de

Diese Nachricht enthält vertrauliche Informationen und ist nur für die genannten Empfänger bestimmt. Falls Sie kein genannter Empfänger sind, dürfen Sie diese E-Mail nicht verbreiten, verteilen oder kopieren. Bitte benachrichtigen Sie Winfried.Schegner@gerolstein.de umgehend per E-Mail, falls Sie diese E-Mail fälschlicherweise erhalten haben, u löschen Sie sie von Ihrem System. Eine sichere und fehlerfreie E-Mail-Übertragung kann nicht gewährleistet werden, da Informationen abgefangen, beschädigt, zerstört, verzöger werden, verloren gehen, unvollständig sein oder Viren enthalten können. Aus diesem Grund übernimmt die Verbandsgemeinde Gerolstein keine Haftung für jedwede Fehler od Auslassungen in dieser Nachricht, die auf eine E-Mail-Übertragung zurückzuführen sind. Falls eine Bestätigung erforderlich ist, fordern Sie bitte eine gedruckte Version an.

Verbandsgemeinde GEROLSTEIN

Verbandsgemeindeverwaltung Gerolstein • Kyllweg 1 • 54568 Gerolstein

Fachbereich 2
Bauen und Umwelt
Winfried Schegner
winfried.schegner@gerolstein.de
✆ 06591 13-1106
Zeichen: 2/51122-120-31

An die
Behörden und Träger
öffentlicher Belange

gem Liste

12. Januar 2023

Bauleitplanung der Stadt Gerolstein
vorhabenbezogener Bebauungsplan "Unter Köckerath", Gerolstein
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 3 II BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

südlich der Stadt Gerolstein befindet sich im Außenbereich ein ehemaliger Brandschutzteich. Dieser Teich mit dem dazugehörigen Umland wurde vor einigen Jahren durch einen privaten Investor erworben, der dort verschiedene bauliche Anlagen errichtet hat, ohne im Besitz einer hierfür erforderlichen Baugenehmigung zu sein.

Der Stadtrat Gerolstein hat in seiner öffentlichen Sitzung am 11.12.2019 beschlossen, den betroffenen Bereich über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan städtebaulich zu ordnen, die entstandene Bebauung zu legalisieren und die bauliche Entwicklung auf den derzeitigen Bestand festzuschreiben.

In gleicher Sitzung hat der Stadtrat Gerolstein den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gefasst. Die Vorentwurfsplanung wurde in der öffentlichen Sitzung des Stadtrates am 15.07.2020 beraten und die Verwaltung beauftragt, die Vorentwurfsplanung zusammen mit der Begründung und dem Fachbeitrag Naturschutz frühzeitig öffentlich auszulegen und die Behörden und Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen.

Die Vorentwurfsplanung hat in der Zeit vom 31.08. bis einschl. 30.09.2020 frühzeitig öffentlich ausgelegen. Die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden zeitgleich schriftlich am Verfahren beteiligt.

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

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden im Bauausschuss der Stadt Gerolstein am 19.10.2022 beraten und abgewogen. Der Bauausschuss hat in gleicher Sitzung dem Stadtrat empfohlen, die Abwägungsvorschläge zu übernehmen und die geänderte Planung öffentlich gem. §§ 3 II und 4 a Baugesetzbuch auszulegen und die Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 II BauGB am Verfahren zu beteiligen.

EIFEL

Verbandsgemeinde
GEROLSTEIN

Der Stadtrat Gerolstein hat in seiner Sitzung am 14.12.2022 die während der frühzeitigen Beteiligung bzw. der frühzeitigen Offenlage eingegangenen Anregungen und Hinweise zur Kenntnis genommen und die Abwägungsvorschläge vollumfänglich übernommen. Der geänderte Bebauungsplan wurde als Entwurf beschlossen und die Verwaltung beauftragt, die geändeten Unterlagen gem. §§ 3 II, 4 II und 4a III BauGB öffenltich auszulegen und die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen.

Die Unterlagen liegen in der Zeit vom 16. Januar 2023 bis einschl. 24. Februar 2023 zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Verbandsgemeindeverwaltung Gerolstein, Kyllweg 1, 54568 Gerolstein während der allgemeinen Öffnungszeiten öffentlich aus. Die Offenlage wurde im Mitteilungsblatt „Verbandsgemeinde Gerolstein aktuell“ der Verbandsgemeinde Gerolstein am 06.01.2023 öffentlich bekannt gemacht.

Wir beteiligen Sie hiermit als zuständige/e Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB über die die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Unter Köckerath“ und bitten Sie um Äußerung / Stellungnahme bis zum 24.02.2023 (Ablauf der Offenlage). Bitte senden Sie uns Ihre Stellungnahme schriftlich oder per E-Mail an die E-Mail-Adresse bauleitplanung@gerolstein.de. Sollte uns bis zu diesem Termin keine Stellungnahme / Rückmeldung von Ihnen vorliegen, gehen wir davon aus, dass Ihre Belange durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht berührt sind.

Die Unterlagen sind auf der Homepage der Verbandsgemeinde Gerolstein unter https://www.gerolstein.de/aktuelles/bekanntmachungen/gerolstein-vorhabenbezogener-bebauungsplan-auf-koeckerath/ und darüber hinaus im Geoportal des Landes Rheinland-Pfalz (www.geoportal.rlp.de) zum Download eingestellt.

Mit freundlichen Grüßen

Winfried Schegner
Sachgebietsleiter Bauleitplanung

EIFEL

Landesverband Rheinland-Pfalz der Deutschen Gebirgs- und Wandervereine e.V. c/o Eifelverein e.V.	Stürtzstraße 2 - 6	52349	Düren	^^
Forstamt Gerolstein	Unter den Dolomiten	54568	Gerolstein	Forstamt.gerolstein@wald-rlp.de
Kreisverwaltung Vulkaneifel, Untere Landesplanungsbehörde	Postfach 12 20	54543	Daun	dieter.hein@vulkaneifel.de
Kreisverwaltung Vulkaneifel, Brandschutzdienststelle	Postfach 12 20	54543	Daun	robert.benz@vulkaneifel.de
Landesaktionsgemeinschaft Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz e.V.	Kirchenstraße 13	67823	Obermoschel	info@natur-umwelt.de
Landesamt für Denkmalpflege	Schillerstraße 44	55116	Mainz	landesdenkmalpflege@gdke.rlp.de
Landesamt für Geologie und Bergbau	Postfach 100255	55133	Mainz	office@lgb-rlp.de
Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V.	Postfach 27	55453	Gensingen	info@ljv-rlp.de
Landwirtschaftskammer Dienststelle Trier	Gartenfeldstraße 12 a	54295	Trier	bauleitplanung@lwk-rlp.de
LBM Gerolstein	Brunnenstraße	54568	Gerolstein	bauleitplanung@lbm-gerolstein.rlp.de
NABU Rheinland-Pfalz	Postfach 16 47	55006	Mainz	dorothee.duemig@nabu-rlp.de
Naturpark Nordeifel im Deutsch-Belgischen Naturpark Hohes Venn	Steinfelder Straße 8	53947	Nettersheim	info@naturpark-hohesvenn-eifel.de
Planungsgemeinschaft Region Trier	Postfach 4020	54230	Trier	plg.trier@sgdnord.rlp.de
Referat Erdgeschichtliche Denkmalpflege	Große Langgasse 29	55116	Mainz	erdgeschichte@gdke.rlp.de
Rheinisches Landmuseum Trier	Weimarer Allee 1	54290	Trier	landesmuseum-trier@gdke.rlp.de
Westnetz GmbH	Waldstraße 76	54568	Gerolstein	andreas.mayer@westnetz.de
Amprion GmbH	Robert-Schuman-Straße 7	44263	Dortmund	leitungsauskunft@amprion.net
Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz	Stresemannstraße 3-5 Deworastraße 8	56068	Koblenz 54290 Trier	poststelle34@sgdnord.rlp.de
Struktur- und Genehmigungsdirekton Nord	Stresemannstr. 3 - 5	56068	Koblenz	vzal4@sgdnord.rlp.de
Vermessungs- und Katasteramt Westeifel-Mosel	Im Viertheil 24	54470	Bernkastel-Kues	lvermgeo@vermkv.rlp.de
Westnetz GmbH, Regionalzentrum Rauschermühle	Am Heiligenhäuschen	56814	Faid	markus.hetzius@westnetz.de
nachrichtlich:				
Verbandsgemeindewerke	WL Brück, Thomas Schreiner			harald.brueck@gerolstein.de; thomas.schreiner@gerolstein.de
Bauverwaltung	Frau Menrath			sabine.menrath@gerolstein.de; werner.buesch@gerolstein.de
Bauverwaltung - Bauleitplanung	Herr Schegner		Verf.-Akte	winfried.schegner@gerolstein.de
Bauverwaltung - Bauleitplanung	Frau Boumediene			elke.boumediene@gerolstein.de
Bauverwaltung - Bauleitplanung	Herr Bell			andreas.bell@gerolstein.de
Bauverwaltung - Technik	Karl Langens			karl.langens@gerolstein.de
Bauverwaltung	Guido Müller			guido.mueller@gerolstein.de
Bauverwaltung	Irmgard Zapp			irmgard.zapp@gerolstein.de
KV Vulkaneifel	*Bei Rechtskraft beteiligen*			klaus.sachen@vulkaneifel.de
KV Vulkaneifel	*Bei Rechtskraft beteiligen*			alois.sicken@vulkaneifel.de
Bauverwaltung - FBL	Herr Schwarz			oliver.schwarz@gerolstein.de
FB 3 - nur bei Bedarf	Herr Schmitz			bernd.schmitz@gerolstein.de

Von: Robert Benz <robert.benz@vulkaneifel.de>
Gesendet: 24.01.2023 13:27
An: "Schegner, Winfried" <Winfried.Schegner@gerolstein.de>
Betreff: Re: Bauleitplanung der Stadt Gerolstein; Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Unter Köckerath" in Gerolstein, Beteiligung der BTöB gem. § 3 II BauGB
Wichtigkeit: Normal

Hallo Winfried,

gegen diesen Bebauungsplan bestehen dann keine Bedenken, wenn die Zufahrten zu den Gebäuden hinsichtlich der Höhen, Breiten, Kurvenradien und Tragfähigkeit der "Richtlinie Flächen für die Feuerwehr" entsprechen.

Viele Gruesse
Robert Benz
Brandschutzdienststelle
Kreisverwaltung Vulkaneifel
- Bauen, Schulen und ÖPNV -
Mainzer Strasse 25
54550 Daun
Tel. 06592 933-222
Fax. 06592 933-6220
www.vulkaneifel.de

> Schegner, Winfried <winfried.schegner@gerolstein.de> hat am 12.01.2023 15:45 CET geschrieben:
>
> Sehr geehrte Damen und Herren,
>
> beigefügtes Anschreiben übersenden wir Ihnen mit der Bitte um Kenntnisnahme und ggfls. weitere Veranlassung.
>
> Mit freundlichen Grüßen

Winfried Schegner

Winfried Schegner | Fachbereich 2 - Bauen & Umwelt

Telefon: +49 6591 13-1106
E-Mail: winfried.schegner@gerolstein.de

Verbandsgemeinde Gerolstein | Kyllweg 1 | 54568 Gerolstein
Telefon: +49 6591 13-0 | Fax: +49 6591 13-9000 | E-Mail: post@gerolstein.de | www.gerolstein

Diese Nachricht enthält vertrauliche Informationen und ist nur für die genannten Empfänger bestimmt. Falls Sie kein genannter Empfänger sind, dürfen Sie diese E-Mail nicht verbrei
oder kopieren. Bitte benachrichtigen Sie Winfried.Schegner@gerolstein.de umgehend per E-Mail, falls Sie diese E-Mail fälschlicherweise erhalten haben, und löschen Sie sie vo
System. Eine sichere und fehlerfreie E-Mail-Übertragung kann nicht gewährleistet werden, da Informationen abgefangen, beschädigt, zerstört, verzögert werden, verloren gehen, unvo
oder Viren enthalten können. Aus diesem Grund übernimmt die Verbandsgemeinde Gerolstein keine Haftung für jedwede Fehler oder Auslassungen in dieser Nachricht, die auf e
Übertragung zurückzuführen sind. Falls eine Bestätigung erforderlich ist, fordern Sie bitte eine gedruckte Version an.

RheinlandPfalz
STRUKTUR- UND
GENEHMIGUNGSDIREKTION
NORD

Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord
Postfach 4020 - 54230 Trier

Verbandsgemeinde Gerolstein
Kyllweg 1
54568 Gerolstein

**REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ**

Deworastraße 8
54290 Trier
0651 4601-0
0651 4601-5200
Poststelle@sgdnord.rlp.de
www.sgdnord.rlp.de

25.01.2023

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner(in)/ E-Mail	Telefon/Fax
342-WBB-233-14627/2020 Bitte immer angeben!	12.01.2023 per E-Mail Hr. Schegner	Michael Junk / Matthias Bonertz Michael.Junk@sgdnord.rlp.de	0651 4601-5435 0261 12088-5435

Bauleitplanung der Stadt Gerolstein

Aufstellung vorhabenbezogener Bauleitplan "Unter Köckerath"

Beteiligung öffentlicher Träger gem. § 3 II BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Änderungen/Ergänzungen im jetzt vorliegenden Bebauungsplanentwurf vom August 2022 im Vergleich zum Vorentwurf (Juni 2020) bestehen keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Michael Junk

Verbandsgemeinde Gerolstein
EINGANG AM 26. Jan. 2023

Kernarbeitszeiten
Mo.-Do.: 09.00-12.00 Uhr
Freitag: 09.00-13.00 Uhr

Verkehrsanbindung
5 Minuten Fußweg vom Hauptbahnhof

Parkmöglichkeiten
Ostallee Parkhaus „Alleencenter"

Für eine formgebundene, rechtsverbindliche, elektronische Kommunikation nutzen Sie bitte die virtuelle Poststelle der SGD Nord. Unter www.sgdnord.rlp.de erhalten Sie Hinweise zu deren Nutzung.

Von: Schreiner, Thomas <Thomas.Schreiner@gerolstein.de>
Gesendet: 01.02.2023 14:23
An: "Bauleitplanung" <bauleitplanung@gerolstein.de>
Betreff: Stellungnahme VG-Werke Gerolstein Unter Köckerath
Anlagen: 2023-01-17 Stellungnahme VG-Werke Gerolstein Unter Köckerath.pdf

Verbandsgemeinde GEROLSTEIN

Thomas Schreiner | Fachbereich 4 - Verbandsgemeindewerke

Telefon: +49 6591 13-1116
E-Mail: thomas.schreiner@gerolstein.de

Verbandsgemeinde Gerolstein | Kyllweg 1 | 54568 Gerolstein
Telefon: +49 6591 13-0 | Fax: +49 6591 13-9000 | E-Mail: post@gerolstein.de | www.gerolstein.de

Diese Nachricht enthält vertrauliche Informationen und ist nur für die genannten Empfänger bestimmt. Falls Sie kein genannter Empfänger sind, dürfen Sie diese E-Mail nicht verbreiten, verteilen oder kopieren. Bitte benachrichtigen Sie Thomas.Schreiner@gerolstein.de umgehend per E-Mail, falls Sie diese E-Mail fälschlicherweise erhalten haben, und löschen Sie sie von Ihrem System. Eine sichere und fehlerfreie E-Mail-Übertragung kann nicht gewährleistet werden, da Informationen abgefangen, beschädigt, zerstört, verzögert werden, verloren gehen, unvollständig sein oder Viren enthalten können. Aus diesem Grund übernimmt die Verbandsgemeinde Gerolstein keine Haftung für jedwede Fehler oder Auslassungen in dieser Nachricht, die auf eine E-Mail-Übertragung zurückzuführen sind. Falls eine Bestätigung erforderlich ist, fordern Sie bitte eine gedruckte Version an.

Verbandsgemeinde GEROLSTEIN

Verbandsgemeindeverwaltung Gerolstein • Kyllweg 1 • 54568 Gerolstein

Fachbereich 2
Bauen und Umwelt
Kyllweg 1
54568 Gerolstein

Fachbereich 4
Verbandsgemeindewerke
Thomas Schreiner
thomas.schreiner@gerolstein.de
✆ 06591 13-1116
Zeichen: 4/TS

17.01.2023

Bauleitplanung der Stadt Gerolstein, vorhabenbezogener Bebauungsplan "Unter Köckerath", Gerolstein, Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 3 II BauGB, hier: Stellungnahme der Verbandsgemeindewerke Gerolstein

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 12.01.2023 mit der Bitte um Stellungnahme zum o.g. Bebauungsplanverfahren.

Trinkwasser:
Die Trinkwasserversorgung ist sichergestellt.

Löschwasser:
Die Löschwasserversorgung ist privat sicherzustellen.

Schmutzwasser:
Das Gebiet verfügt über eine vollbiologische Kleinkläranlage die in 2017 durch den Eigentümer errichtet wurde. Für den Betrieb der Kleinkläranlage liegt uns bisher noch keine Wasserrechtliche Erlaubnis vor. Diese ist nachzureichen.

Niederschlagswasser:
Die Bewirtschaftung des anfallenden Niederschlagswassers ist dezentral vorgesehen. Eine Einleitung in die öffentliche Kanalisation findet nicht statt.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Harald Brück, Werkleiter

EIFEL

LANDESJAGDVERBAND RHEINLAND-PFALZ E.V.
Vereinigung der Jägerinnen und Jäger
Anerkannter Naturschutzverband

03.02.2023/W-eb

Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V. · Postfach 27 · 55453 Gensingen

Fasanerie 1
55457 Gensingen
Tel. : +49 6727 / 89 44-0
Fax: +49 6727 / 89 44-22
info@ljv-rlp.de
www.ljv-rlp.de

An die
Verbandsgemeindeverwaltung Gerolstein
Kyllweg 1 / Rathaus
54568 Gerolstein

Verbandsgemeinde Gerolstein
EINGANG AM 06. Feb. 2023

B-Plan "Unter Köckerath", Gerolstein
Az: Mail v. 12.1.23; LJV-Nr.: 11/L-60/2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach eingehender Prüfung durch unseren ehrenamtlichen Mitarbeiter vor Ort können wir Ihnen zu dem geplanten Vorhaben folgendes mitteilen:

Unsere Stellungnahme vom 16.9.2020 halten wir weiterhin aufrecht.

Bei der erneuten Offenlage wird wieder der Versuch unternommen, eine widerrechtliche Bebauung nachträglich zu legalisieren. Abgesehen davon, dass jetzt als Ausgleichsmaßnahme die Anlage einer Streuobstwiese angeboten wird, sehen wir keine den Naturschutz betreffenden Neuerung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Dr. S. Wirtz)
Naturschutzreferentin

LANDESJAGDVERBAND RHEINLAND-PFALZ E.V.

– VEREINIGUNG DER JÄGERINNEN UND JÄGER –

Anerkannter Naturschutzverband

Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V., Postfach 27, 55453 Gensingen

An die
Verbandsgemeindeverwaltung Gerolstein
Kyllweg 1 / Rathaus
54568 Gerolstein

GENSINGEN, 16.09.2020/V-eb

Hausanschrift: Fasanerie 1, 55457 Gensingen
Telefon: 0 67 27/89 44-0
Telefax: 0 67 27/89 44-22
E-Mail: info@ljv-rlp.de
Internet: www.ljv-rlp.de

Auskunft erteilt:

Durchwahl: 89 44-

B-Plan "Auf Köckerath", Gerolstein
Az: Mail v. 25.8.20; LJV-Nr.: 11/L-343/2020

no

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach eingehender Prüfung durch unseren ehrenamtlichen Mitarbeiter vor Ort können wir Ihnen zu dem geplanten Vorhaben folgendes mitteilen:

Es handelt sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche.
Das umfriedete Gelände bietet keinen Einblick.

Auf dem Gelände, das weitgehenden Sichtschutz besitzt, wurden in der Vergangenheit widerrechtlich Baumaßnahmen durchgeführt: So wurde eine Lagerbaracke zum Wohnhaus umgebaut, eine neue Lagerhalle errichtet, ebenfalls ein Bootshaus und ein Gartenhaus. Für diese Maßnahmen lagen keine Baugenehmigungen vor, ebenfalls sah der Bebauungsplan diese Bebauung nicht vor.
Jetzt sollen nachträglich in einem Bebauungsplan diese Baumaßnahmen genehmigt und damit legalisiert werden. Es soll aber keine weitere Bebauung zugelassen werden. Es geht also nur um die Festschreibung des vorhandenen Bestandes.
Innerhalb einer umfriedeten Fläche, die landwirtschaftlich genutzt wird, ist es nicht möglich, Aussagen über die ursprünglich vorhandenen Biotope mit ihrer Fauna und Flora zu machen. Da es sich um die Festschreibung des Vorhandenen geht, hat eine nachträgliche Genehmigung jetzt keinen Einfluss mehr auf das Biotop.
Aus grundsätzlichen Erwägungen lehnen wir die nachträgliche Legalisierung illegal errichteter Bauwerke ab.
Diese Art der Vorgehensweise führt die Bau- u. Naturschutzgesetzgebung ad absurdum.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(F. Voigtländer)
Diplombiologe

Dieses Dokument konnte nicht Konvertiert werden.

LBM
LANDESBETRIEB
MOBILITÄT
GEROLSTEIN

Landesbetrieb Mobilität Gerolstein, Brunnenstr. 1, 54568 Gerolstein

Verbandsgemeindeverwaltung
Gerolstein
Kyllweg 1
54568 Gerolstein

Ihre Nachricht:	Unser Zeichen:	Ansprechpartner(in):	Durchwahl:	Datum:
vom 12.01.2023 2/51122-120-31	(bitte stets angeben) 2023 IV 40	Brigitte Meyer E-Mail: brigitte.meyer @lbm-gerolstein.rlp.de	06591 818-168 Fax: (0261) 29 141-5804	14. Februar 2023

Bauleitplanung der Stadt Gerolstein;
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Unter Köckerath", Gerolstein

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir stimmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes unter nachstehenden Auflagen zu:

Das Plangebiet befindet sich an der freien Strecke der L 29 bei Gerolstein. Bereits vorhandene Bauvorhaben haben einen ausreichenden Abstand zum befestigten Fahrbahnrand der L 29. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die vorhandene Zufahrt, welche an der freien Strecke der L 29 anbindet. Für den Einmündungsbereich der Zufahrt in die L 29 sind nach der RAL (Richtlinien für die Anlage von Landstraßen) ausreichende Sichtflächen nach beiden Richtungen herzustellen und dauerhaft freizuhalten. Die Sichtflächen sind in einem Lageplan darzustellen und uns zur Prüfung vorzulegen. Die Sichtflächen sind in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Harald Enders
Dienststellenleiter

Verbandsgemeinde
Gerolstein
EINGANG AM 23. Feb. 2023

Besucher:
Brunnenstraße 1
54568 Gerolstein

Fon: (06591) 818-0
Fax: 06591 818-88

Web: lbm.rlp.de

Bankverbindung:
Rheinland-Pfalz Bank
(LBBW)
IBAN:
DE23600501017401507624
BIC: SOLADEST600

Geschäftsführer:
N.N.
Stellvertreter:
Franz-Josef Theis

RheinlandPfalz

Von: Blöck, Lars Dr. (GDKE) <Lars.Bloeck@gdke.rlp.de>
Gesendet: 24.02.2023 18:11
An: "Bauleitplanung" <bauleitplanung@gerolstein.de>;"Schegner, Winfried" <Winfried.Schegner@gerolstein.de>
Betreff: Gerolstein, Bebauungsplan "Unter Köckerath" - Ihr Schreiben 2/51122-120-31 vom 12.01.2023

Sehr geehrter Herr Schegner,

in dem angegebenen Planungsbereich sind der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier bislang keine archäologischen Fundstellen bekannt.

Grundsätzlich sei darauf verwiesen, dass eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde besteht (§§ 16–19 DSchG RLP).

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier. Gesonderte Stellungnahmen der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Erdgeschichte Koblenz, der GDKE, Landesdenkmalpflege etc. bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.

Mit freundlichen Grüßen
i. A.

Dr. Lars Blöck

--
Dr. Lars Blöck
stellvertretender Leiter, Konservator
Außenstelle Trier
Direktion Landesarchäologie
Numismatik Rheinisches Landesmuseum Trier

GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE
RHEINLAND-PFALZ

Rheinisches Landesmuseum Trier
Weimarer Allee 1
54290 Trier
Telefon: +49 (0)651 9774-198
Telefax: +49 (0)651 9774-222
lars.bloeck@gdke.rlp.de
www.gdke-rlp.de
www.landesmuseum-trier.de

Abonnieren Sie den aktuellen GDKE-Newsletter, die Anmeldung finden Sie hier:
newsletter.gdke-rlp.de

Von: Blöck, Lars Dr. (GDKE) <Lars.Bloeck@gdke.rlp.de>
Gesendet: 24.02.2023 18:11
An: "Bauleitplanung" <bauleitplanung@gerolstein.de>;"Schegner, Winfried" <Winfried.Schegner@gerolstein.de>
Betreff: Gerolstein, Bebauungsplan "Unter Köckerath" - Ihr Schreiben 2/51122-120-31 vom 12.01.2023

Sehr geehrter Herr Schegner,

in dem angegebenen Planungsbereich sind der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier bislang keine archäologischen Fundstellen bekannt.

Grundsätzlich sei darauf verwiesen, dass eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde besteht (§§ 16–19 DSchG RLP).

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier. Gesonderte Stellungnahmen der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Erdgeschichte Koblenz, der GDKE, Landesdenkmalpflege etc. bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.

Mit freundlichen Grüßen
i. A.

Dr. Lars Blöck

--
Dr. Lars Blöck
stellvertretender Leiter, Konservator
Außenstelle Trier
Direktion Landesarchäologie
Numismatik Rheinisches Landesmuseum Trier

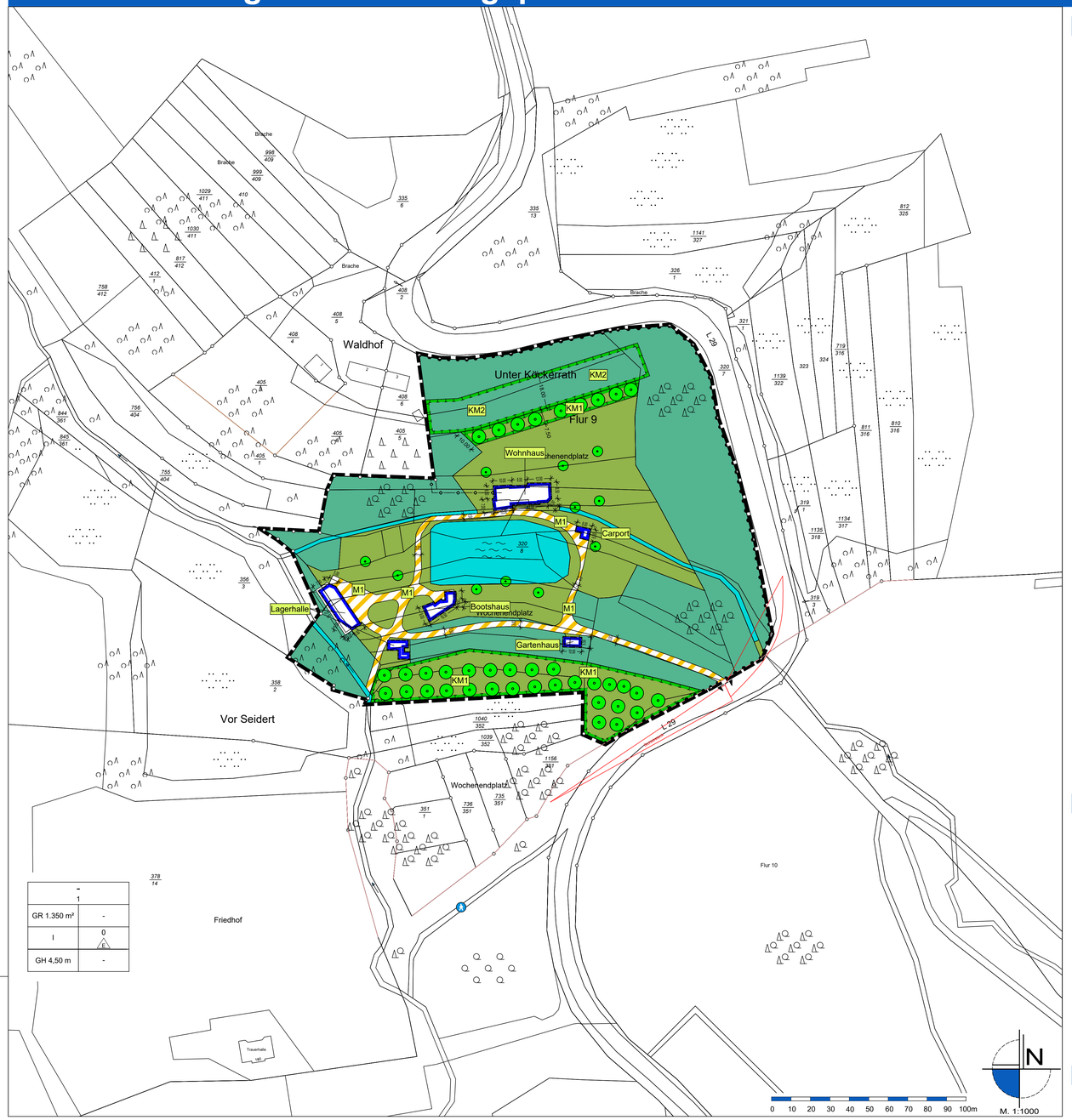
GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE
RHEINLAND-PFALZ

Rheinisches Landesmuseum Trier
Weimarer Allee 1
54290 Trier
Telefon: +49 (0)651 9774-198
Telefax: +49 (0)651 9774-222
lars.bloeck@gdke.rlp.de
www.gdke-rlp.de
www.landesmuseum-trier.de

Abonnieren Sie den aktuellen GDKE-Newsletter, die Anmeldung finden Sie hier:
newsletter.gdke-rlp.de

Stadt Gerolstein
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Unter Kökkerath"

TOP Ö 11.6



Legende

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§9 (1) Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO

Baugrenze

Verkehrsflächen

§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Bereich ohne Ein- Ausfahrt

Einfahrtbereich

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

§9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB

unterirdisch

Grünflächen

§9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB

Grünflächen

Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz

§9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB

Wasserflächen

Flächen für Landwirtschaft und für Wald

§9 Abs.1 Nr.18 und Abs.6 BauGB

Flächen für Wald

Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft

§9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB

Erhaltung: Bäume

Anpflanzen: Bäume

§9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft — Kompensationsmaßnahme KMxy siehe Textfestsetzungen

Sonstige Planzeichen

§1 Abs.4, §16 Abs.5 BauNVO

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

§9 Abs.7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Sonstige Darstellungen

29 — Flurstücksgrenze laut Kataster, Flurstücksnummer laut Kataster

Bemaßung

5 — Gebäude laut Kataster

Textfestsetzungen

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21 BauNVO)
Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die Zahl der Vollgeschosse mit **Z = I** festgesetzt.

Höhe baulicher Anlagen
4,50 m maximale Höhe baulicher Anlagen über dem höchsten Punkt der Schnittlinien des Baukörpers mit der gewachsenen Geländeoberfläche.

Grundflächenzahl
Die Grundfläche (GR) ist im Bebauungsplan auf **1.350 m²** festgesetzt.

2. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Die privaten Verkehrsflächen sowie die Anschlüsse anderer Flächen an die Verkehrsflächen sind gemäß Eintrag in die Planzeichnung festgesetzt.

Die privaten Wege sind als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Privatweg" festgesetzt. Die Wege sind im jetzigen Zustand (Waldwege) zu erhalten. Eine weitere Befestigung der Wege ist nicht zulässig.

3. Bauweise sowie Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)
Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)
Im Plangebiet ist die **offene** Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO festgesetzt. Zulässig sind nur Einzelhäuser.

4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 (3) BauNVO)
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB)
Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist maximal eine Wohnung zu-lässig.

B. GRÜNORDNERISCHE UND LANDESPFLEGERISCHE FESTSETZUNGEN
1. Allgemeine grünordnerische Festsetzungen

Im Bebauungsplan werden Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.
Alle Pflanzungen auf diesen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan entsprechend gekennzeichneten Flächen sind spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans durchzuführen. Eine fachgerechte Pflanzung bzw. Einsaat schließt Bodenverbesserungs- sowie Pflanzsicherungsmaßnahmen mit ein. Ausgefallene Gehölze sind spätestens in der nächstfolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

Wasserdurchlässige Befestigung von privaten Zufahrten und Verkehrsflächen (Maßnahme M 1)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Private Freiflächen sind so zu gestalten, dass der Versiegelungsgrad auf ein Mindestmaß beschränkt ist. Zur Befestigung von ebenerdigen Stellplätzen sind nur versickerungsfähige Materialien mit einem Abflussbeiwert von höchstens 0,5 (gem. DWA-A-138 - z.B. offenfugiges Pflaster, wassergebundene Decken, etc.) zulässig. Auch der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig herzustellen.

Kompensationsmaßnahmen (KM xy)
Maßnahme: Entwicklung einer extensiven Streuobstwiese (KM1):
Für die Maßnahme wurde die im Eigentum des Vorhabenträgers und in räumlich funktionaler Nähe befindlichen Grünflächen für die Pflanzung von 29 + 9 Stück ausgewählt (Gemarkung Gerolstein, Flur 9, Nr. 320/8 tlw.). Für die frisch zu pflanzenden Obstbäume wird, wegen der zukünftigen extensiven Wiesennutzung, eine Jungbaumpflege in Form von Düngung und Ausschaltung konkurrierender Gräser und Kräuter im Wurzelentwicklungsbereich vorgesehen, indem dort eine punktuelle Naturdüngerzugabe erfolgt.

Der Stamm-Stamm-Abstand der Bäume weist in der Reihe und ebenso der Reihenabstand 10 Meter auf. Dieser stellt den Mindeststandard dar, bei dem davon ausgegangen werden kann, dass sich die Kronen im Ertragsstadium nicht berühren und lassen andererseits eine Mahd, gemessen am Stand der Technik zu. Zudem wird durch den Abstand ein schnelles Abtrocknen der Bäume ermöglicht, wodurch ein Pilzbefall erschwert wird. Für eine leichtere Bewirtschaftung mit landwirtschaftlichen Geräten sind Bäume mit Stammhöhen von mindestens 1,80 Meter erforderlich. Die Anzahl von 29 + 9 Obstbäumen ergibt sich aus dem vorgegeben Reihen- und Pflanzabstand in der Reihe in Bezug auf die notwendig zur Verfügung zu stellende Kompensationsfläche von 3.554 + 345 m². Die Pflanzung erfolgt gemäß den Vorgaben des Nachbarrechts von RLP in der neuesten Fassung.
Die Wiesen werden zukünftig als Mähwiesen maximal zweimal pro Jahr, ab dem 15. Juli eines jeden Jahres, bzw. im September gemäht. Eine flächige Düngung ist zu unterlassen; Ausnahme stellt die punktuelle Naturdüngerzugabe der Obstgehölze dar. Das Mahdgut ist vollständig von den Flächen zu entfernen. Alternativ ist eine extensive Beweidung gemäß den EULLa-Vorgaben des Landes RLP zulässig. Dabei ist ein ausreichender Verbiss-Schutz anzubringen.
Pflanzung und Pflanzqualität der Obstgehölze
Als Mindestpflanzgrößen gelten für Laubbäume ein Stammumfang von 8/10 cm in 1 m Höhe. Bäume sind fachgerecht zu pflanzen. Dies schließt Bodenverbesserungsmaßnahmen und andere Maßnahmen gemäß DIN 18916 mit ein. Die gepflanzten Gehölze sind artgerecht zu unterhalten und ausgefallene Bäume sind zu ersetzen.
Eine Heckenpflanzung eignet sich für alle Gehölze, die nicht frostempfindlich sind, wie z.B. Apfel, Birne, Kirsche, Zwetschgen und Beerensträucher. Sie ist Voraussetzung für einen kräftigen Austrieb im Frühjahr.
Das Einbringen von Saatgut und Gehölzen erfolgt entsprechend § 44 BNatSchG. (vgl.www.bfn.de/themen/artenschutz/gefaehrdung-bewertung-management/gebietseigene-herkuenfte/gebietseigenes-saatgut.html).
Für alle Gehölze gilt: als Zeiträume der Nachpflanzung für ausgefallene Gehölze ist vorranging der Herbst, ggf. das Frühjahr vorzusehen. Zu favorisieren ist der Herbstzeitraum, da die winterlichen Niederschläge, insbesondere bei den gängigen milden Wintern ideal genutzt werden können.

Maßnahme: Umwandlung des Nadelreinbestandes (KM 2): Mischwald durch Plenterung
Aus naturschutzfachlicher Sicht erfolgt die naturnahe Entwicklung eines Mischwaldes unter Berücksichtigung des vorhandenen Holzwertes der Douglasien. Als Übergang wird die Methode des Plenterns vorgesehen. Ein Plenterwald ist zwar naturnah, aber dennoch handelt es sich um keine natürliche Waldform. Ein strukturierter Plenterwald stellt sich nicht spontan ein, sondern bedarf der Bewirtschaftung bei gleichzeitiger Erhöhung der Artenvielfalt.
Im Plenterwald wird der Waldboden laufend beschattet und ist der Sonne, dem Regen und dem Wind nicht direkt ausgesetzt. Das ist das wichtigste Merkmal des Plenterwaldes – und auch der größte Unterschied zum Kahlschlag. Weil Bäume mit ihren Blättern und Nadeln dem Waldboden ständig Schatten spenden, kann das Waldklima, wenn auch auf geringer Fläche, aufrechterhalten werden. Unter dem Kronendach des Nadelwaldes werden junge Bäume gepflanzt, die den Wald in ihrer zukünftigen Funktion strukturreicher und damit stabiler gestalten. Ziel ist die Entwicklung eines naturnahen Mischwaldes.
Die jungen Bäume wachsen dabei langsam zwischen den stehenden alten Bäumen auf. Da ein geschlossenes Kronendach der alten Bäume jedoch nur wenig Licht auf den Boden lässt, werden standortgerechte Baumarten ausgewählt die schattentolerant sind. Die Rotbuche stellt eine geeignete Baumart dar. Sie bietet als Schattenbaumart den idealen Partner zu den darüberstehenden Nadelbäumen. Weitere Arten, insbesondere hinsichtlich des Klimawandels sind Weißtanne, Hainbuche, Linde und Bergahorn.
Sofern die Schattenwirkung zu groß ist und vereinzelte Laubbäume keine vertikalen Haupttriebe mehr aufweisen, werden einzelne Schirmbäume vorzeitig entfernt, damit ein höherer Lichteinfall das Wachstum der jungen Bäume fördert.
Folgendes ist vor und während der Bewirtschaftung zu beachten:
• Ziel ist es, den zu pflanzenden Laubbäumen mehr Licht, Wasser und Nährstoffe durch die Entnahme einzelner Douglasien (Entfernung von Douglasien, bei Erreichen des Zielalters, bei mangelndem Lichteinfall ggf. früher) zur Verfügung zu stellen
• Beim ersten Eingriff sollten nicht mehr als etwa 20 % der Stämme entnommen werden, bei den folgenden Eingriffen maximal 10 %.
• Ein Eingriff erfolgt i.d.R. alle 4-7 Jahre, je nach Zuwachs und Bodenbonität
• Bäume mit schlechter Holzqualität, kleinen Kronen oder Stammschäden sind zu entnehmen (Fällen), aber als Totholz im Bestand zu belassen.

Kompensation Artenschutz
Für die Eingriffe in pot. Habitatstrukturen sind im Bereich der Streuobstwiesen insgesamt 20 Nistkästen zu installieren.
Zu verwenden sind folgende Bautypen der Fa. Schwegler oder qualitativ vergleichbare Produkte:
- Baumläuferhöhle Typ 2 B oder 2 BN, => 4 Stück
- Halbhöhle Typ 2 HW, => 6 Stück
- Kleiberhöhle Typ 5 KL, => 4 Stück
- Nisthöhle 1 B => 6 Stück

=>Die Nistkästen sind dauerhaft zu unterhalten.

b) Fledermäuse: Im östlichen Bereich des plenterartig umzubauenden Mischwaldes sind an geeigneter Stelle, zehn Fledermauskästen im funktionalen Umfeld installieren.

Zu verwenden sind folgende Bautypen der Fa. Schwegler oder qualitativ vergleichbare Produkte:
- Typ 3 FN (Sommerquartier; Kleinfledermaus) => 5
- Typ 1 FW (Großraum-Ganzjahresquartier) => 5

Externe Kompensation für den Eingriff in das Schutzgut Wasser (Löschteich)
Der flächige Kompensationsumfang wurde in Rücksprache mit der UNB der Landkreises Vulkaneifel auf eine zur Verfügung zu stellende Kompensationsfläche mit einer Größe von ca. 1.300 m² festgelegt.

Lage der Kompensationsfläche: Gemarkung Salm, Flur 7, Nr. 61/11 tlw.

Kompensationsmaßnahme: Entfichtung im Bereich eines namenlosen Gewässers (Zufluss des Schafbachs).
Ziel ist es im Bereich des namenlosen Gewässers III. Ordnung, der südwestlich in den Schafbach mündet, eine einmalige Entfichtung mit einer Breite von 7 bis 10 m und einer Länge von ca. 130 bis 200 m, beidseits des Gewässers durchzuführen, um auf diese Weise eine natürliche Uferentwicklung bzw. Auewaldsituation zu forcieren.
Die Maßnahme umfasst die Entfernung der Nadelgehölze, bei Belassen der vorhandenen standortgerechten Bäume und Sträucher.
Um die Schutzgüter, Boden, Arten und Biotope, und Wasser im festgelegten Kompensationsbereich in Form zusätzlicher Verdichtungen des Ufer- und Gewässerbereichs durch den Einsatz schwerer Fahrzeuge nicht erheblich zu beeinträchtigen, wird die Fläche mittels Kettensäge und Freistellgerät unter Leitung der zuständigen Revierförsterei durchgeführt.
Die Maßnahme ist räumlich in inhaltlich mit der UNB des Landkreises Vulkaneifel abgestimmt, die Durchführung obliegt der Forstverwaltung in Eigenregie. Die Kosten werden auf 7.000,00 € festgesetzt.
Der Betrag wird auf der Grundlage eines städtebaulichen Vertrages mit der Zweckbestimmung „Einmalige Entfichtung der Ufer eines namenlosen Gewässers am Schafbach, Gemarkung Salm, Flur 7, Nr. 61/11 tlw. (Größe: ca. 1300 m²)", vom Vorhabenträger einmalig an das Forstamt Daun, vor dem Satzungsbeschluss überwiesen. Der Vertrag wird von der Kreisverwaltung Vulkaneifel erstellt.

Niederschlagswasserbewirtschaftung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14,15, 16d und 20 BauGB)
Das durch Versiegelung und Überbauung dem örtlichen Wasserkreislauf entnommene Regenwasser ist diesem zurückzuführen (Regenwasserrückführung). Hierzu ist das durch Versiegelung und Überbebauung gesammelte Niederschlagswasser mit einem Volumen von 50 ltr/qm versiegelter Fläche am Ort des Anfalls zurückzuhalten. Dafür kann das Regenwasser in unterirdischen Zisternen oder oberirdischen Mulden aufgefangen werden. Der Überlauf ist an den Teich anzuschließen.

Schutz des Oberbodens (Hinweis 1)
Gemäß § 202 BauGB ist Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen bezüglich des Umgangs mit Boden enthalten die DIN 18 300 und 18 915.

Schutz von Pflanzenbeständen (Hinweis 2)
Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18 920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen".

Grenzabstände für Pflanzen (Hinweis 3)
Für die Bepflanzung der öffentlichen und privaten Flächen ist das Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz zu beachten.

Herstellung von Pflanzungen (Hinweis 4)
Bei allen Pflanzungen ist die DIN 18 916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten" zu beachten.

Einhaltung artenschutzrechtlicher Vorschriften (Hinweis 5)
Es wird auf die allgemeinen Artenschutzbestimmungen des § 39 BNatSchG, hier u.a. auf das gesetzliche Rodungsverbot gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG, verwiesen. Hiernach ist es verboten, Bäume, Hecken und Gebüsche in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.
Zudem ist bei allen baulichen Eingriffen die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorschriften nach § 44 BNatSchG - z. B. durch eine ökologische Baubegleitung - sicherzustellen. Rodungsarbeiten über die Grenzen des Bebauungsplans hinaus sind nicht zulässig.

Pflanzliste regionaler Obstsorten

Regionaler Obstsorten (Hochstamm) (gehören zu Bäumen II. Ordnung)

Apfelsorten	Birnensorten	Süßkirschen	Pflaumen
Apfel von Groncels	Geliefts Butterbirne	Braune Leberkirsche	Hauszwetsche
Boikenapfel	Grüne Jagdbirne	Große Schwarze Knorpel	Ontariopflaume
Danziger Kantapfel	Poileau	Schneiders Späte Knorpel	
Geflammter Kardinal	Wasserbirne		
Gieber Beifleur			
Graue Herbstrenette			
Großer Rheinischer Bohnapfel			

C. HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN SOWIE RICHTLINIEN
1. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen.
   Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Bodenarbeiten" bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung.
2. Die DIN 18300 'Erdarbeiten' ist zu berücksichtigen.
3. Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18920 'Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen'.
4. Für die Bepflanzung der öffentlichen und privaten Flächen ist der elfte Abschnitt des Nachbarrechtgesetzes für Rheinland-Pfalz 'Grenzabstände für Pflanzen' zu beachten.
5. Bezüglich einzuhaltender Abstände zwischen Baumpflanzungen und Versorgungsleitungen sind die Vorgaben aus folgenden Merkblättern zu berücksichtigen:
   'Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen' der Forschungsanstalt für Straßen- und Verkehrswesen,
   'Merkblatt zum Schutz unterirdischer Leitungen';
   'Merkblatt im Bereich von Versorgungsleitungen in öffentlichen und privaten Grundstücken', Arbeitsausschuss kommunaler Straßenbau; Arbeitskreis Baumpflanzungen im Bereich von Versorgungsleitungen.
7. Die Anforderungen an den Baugrund gemäß DIN 1054 sind zu beachten.
8. Im Rahmen der Durchführung von Baumaßnahmen können archäologische Funde zu Tage treten. Diese unterliegen der Meldepflicht der §§ 16 bis 21 Denkmalschutz- und -pflegegesetz und sind beim Landesamt für Denkmalpflege zu melden.
   Die Fachbehörde der Archäologischen Denkmalpflege für die Kreise Bernkastel-Wittlich, Birkenfeld, Bitburg-Prüm, Gerolstein und Trier-Saarburg sowie die Stadt Trier ist das Rheinische Landesmuseum Trier, Weimarer Allee 1. 54290 Trier und jederzeit unter Telefon 06519774-0 oder Fax 06519774-222 zu erreichen.
9. Bei der Sammlung und Verwendung von Niederschlagswasser sind die §§ 26 und 27 LWG (Landeswassergesetz) in Verbindung mit § 7 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) zu beachten.
10. Trinkwasserverordnung:
    Dachablaufwasser/Verwendung im häuslichen Bereich Gemäß des § 3 der am 01.01.2003 in Kraft getretenen TrinkwV ist innerhalb des häuslichen Bereiches eine Verwendung von Dachablaufwasser/Zisternensammlung für WC-Spülung, das Gießen von Pflanzen und das Bewässern von Außenanlagen gestattet.
    Zum Wäschewaschen ist grundsätzlich Trinkwasser zu verwenden bzw. es muß eine Anschlussmöglichkeit zum Reingen der Wäsche mit Trinkwasser vorhanden sein.
    Anzeigepflichten
    Brauchwasseranlagen die in einem Haus zusätzlich zu der Trinkwasserversorgungsanlage installiert sind müssen gemäß § 13 Abs. 3 TrinkwV2001 dem Gesundheitsamt spätestens 4 Wochen vor der Inbetriebnahme angezeigt werden.
    Besondere Anforderungen (§ 17 Abs. 2 TrinkwV)
    Trinkwasserleitungen dürfen mit anderen wasserführenden Leitungssystemen nicht verbunden sein. Sichtbare Leitungen der Regenwassernutzungsanlagen sind gegenüber den Trinkwasserleitungen farblich unterschiedlich zu kennzeichnen. Sämtliche Entnahmestellen der Regenwassernutzungsanlage sind dauerhaft mit dem Hinweis ‚Kein Trinkwasser' zu kennzeichnen.
    Das Nachfüllen eines Vorratstanks / einer Zisterne etc. aus der Trinkwasserleitung ist nur über einen offenen Auslauf zulässig.
11. Bei Bohrungen zur Gewinnung von Erdwärme ist zu beachten, dass keine hydraulischen und hydrochemischen Veränderungen in den Grundwasserleitern erfolgen. Es sind spezielle Auflagen einzuhalten, die im Rahmen der Einzelfallprüfung festgelegt werden.
12. Es wird darauf hingewiesen, dass die Behandlung von Bodenaushub gemäß den Vorgaben der LAGA erfolgt. Demnach sind künstliche Auffüllungen sowie der Wiedereinbau von Erdmassen fachlich zu begleiten.
13. Wenn bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche / visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.

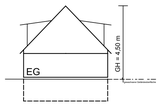
Luftbild der externen Kompensationsmaßnahmen (ohne Maßstab)

Lage der Kompensationsfläche: Gemarkung Salm, Flur 7, Nr. 61/11 tlw.

Nutzungsschablone (Beispiel)

Art der baulichen Nutzung	-	Zahl der Wohnungen
	1	
Grundfläche als Höchstmaß	GR 1.350 m²	- Geschossflächenzahl als Höchstmaß
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	I	0 E Bauweise
Gebäude Höhe als Höchstmaß	GH 4,50 m	-

Systemskizze



Plangrundlage

Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002) ©Geobasis-DE/LvermGeoRP Juni 2020.
Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

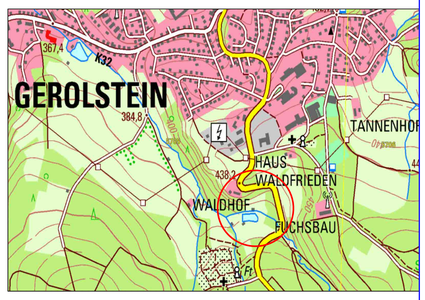
Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung M. 1:1000 sowie den textlichen Festsetzungen.
Die Begründung ist beigefügt.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Art. 14 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.12.2015 (GVBl. S. 516), etzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.03.2018 (GVBl. S. 55)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Landeskompensationsverordnung (LKompVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.06.2018 (GVBl. S. 160)
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237) geändert worden ist
- Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), letzte berücksichtigte Änderung: § 42 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.01.2022 (GVBl. S. 21)
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206); Bundesfernstraßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2022 (BGBl. I S. 922) geändert worden ist
- Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.08.1977, letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413)

jeweils in der zuletzt geltenden Fassung.

Übersichtskarte (ohne Maßstab)



Projekt

Stadt Gerolsteini
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Unter Kökkerath"

Satzung

Auftraggeber: Stadt Gerolstein	Projektnr: 01-741
Phase: Satzung	Stand: April 2023
Bearbeitet: Rolf Weber	Maßstab: 1:1000

WeSt Stadtplaner GmbH
Waldstrasse 14
56766 Ulmen
Tel.: 02676/9519110
Fax.: 02676/9519111

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Stadt Gerolstein hat am 15.07.2020 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 'Unter Kökkerath' in öffentlicher Sitzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht.

Gerolstein, den __.__.____
Uwe Schneider, Stadtbürgermeister

Vorgezogene Bürgerbeteiligung und Anhörung der Träger öffentlicher Belange
Die vorgezogene Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und die Anhörung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom __.__.____, die Bekanntmachung im Mitteilungsblatt am __.__.____ und die Bekanntmachung im Internet am __.__.____ in der Gelegenheit zur Stellungnahme bis einschließlich __.__.____ gegeben wurde.

Über die eingegangenen Anregungen wurde in der Stadtratssitzung vom __.__.____ beraten und beschlossen. Ferner beschloss der Stadtrat die öffentliche Auslegung des Planentwurfesgemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Gerolstein, den __.__.____
Uwe Schneider, Stadtbürgermeister

Offenlegung und Beteiligung der Behörden
Dieser vorhabenbezogen Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ zu Jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am __.__.____ mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Stellungnahmen zu dem Bebauungsplanentwurf während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. In dieser Bekanntmachung wurde zudem den weiteren Hinweisbestimmungen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB nachgekommen. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom __.__.____ Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Gerolstein, den __.__.____
Uwe Schneider, Stadtbürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Gerolstein hat am __.__.____ den Bebauungsplan 'Unter Kökkerath' gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gem. § 10 (1) BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN

Gerolstein, den __.__.____
Uwe Schneider, Stadtbürgermeister

Ausfertigung
Die Übereinstinnnung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit dem Willen der Stadt Gerolstein sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden bekundet.

Gerolstein, den __.__.____
Uwe Schneider, Stadtbürgermeister

Anordnung der Bekanntmachung
Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 BauGB angeordnet.

Gerolstein, den __.__.____
Uwe Schneider, Stadtbürgermeister

Genehmigung
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ‚Unter Kökkerath' wird gem. §§ 8 Abs. 3, 10 Abs. 3 BauGB genehmigt.

Genehmigt:

Gehört zur Verfügung vom

Az.:

Kreisverwaltung Daun, den __.__.____

Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplan ist am __.__.____ gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass die Planung während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Gerolstein von Jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde die Bebauungsplanänderung

RECHTSVERBINDLICH

Gerolstein, den __.__.____
Uwe Schneider, Stadtbürgermeister