Stadt Gerolstein

BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

Gremium:	Bauausschuss	**Datum:**	21.09.2023
Behandlung:	Vorberatung	**Aktenzeichen:**	51122-120-44c
Öffentlichkeitsstatus	öffentlich	**Vorlage Nr.**	2-0413/23/12-113
Sitzungsdatum:	06.09.2023	**Niederschrift:**	12/BA/048

Bebauungsplan Sarresdorfer Straße / Lindenstraße 4. Änderung - Beratung über die eingegangenen Stellungnahmen; Empfehlung an den Stadtrat zum Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan „Sarresdorfer Straße / Lindenstraße“ wurde einem Änderungsverfahren unterzogen, um die Zulässigkeit von Fremdwerbeanlagen zu regeln.

Der Stadtrat hatte hierzu in seiner Sitzung am 11.08.2021 den Änderungsbeschluss gefasst. Die vom beauftragten Planungsbüro erarbeiteten Unterlagen zur 4. Änderung des Bebauungsplanes „Sarresdorfer Straße / Lindenstraße“ wurden nach vorheriger Beratung im Bauausschuss in der Sitzung des Stadtrates am 10.05.2023 gebilligt und die Offenlage der Unterlagen sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Die Unterlagen haben in der Zeit vom 26.06.2023 bis einschl. 28.07.2023 zu jedermanns Einsicht im Rathaus Gerolstein öffentlich ausgelegen. Die Träger öffentlicher Belange wurden zeitgleich schriftlich am Verfahren beteiligt.

Die Übersicht der abgegebenen Stellungnahmen sowie die entsprechenden Abwägungsvorschläge entnahmen Sie bitte der beigefügten Abwägungsübersicht.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die Anregungen und Hinweise zur Kenntnis. Sie werden im Sinne des jeweiligen Abwägungsvorschlages umfassend gewürdigt und beantwortet und im Übrigen mit Begründung zurückgewiesen. Da gegen die Änderung des Bebauungsplanes „Sarresdorfer Straße / Lindenstraße“ keine Bedenken erhoben wurden, wird dem Stadtrat empfohlen, den Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB zu fassen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen
Ja: 10

Offenlage: ☒ | **Erneute Offenlage: ☐**

Information und Entscheidung zu den Äußerungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) vom 26.06.2023 bis zum 28.07.2023 sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) vom 28.06.2023 bis zum 28.07.2023

Stadt Gerolstein, 4. Änderung des Bebauungsplanes „Lindenstraße“

Die folgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zur Planung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Name der Behörde / des Trägers öffentlicher Belange		Datum der Rückäußerung
01.	Eisenbahnbundesamt, Untermainkai 23-25, 60329 Frankfurt a. Main	28.07.2023
02.	Handwerkskammer, Loebstraße 18, 54292 Trier	25.07.2023
03.	Industrie- und Handelskammer Trier, Herzogenbuscher Str. 10, 54290 Trier	28.07.2023
04.	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Festung Ehrenbreitstein, 56077 Koblenz	29.06.2023
05.	Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG, Zurmaiener Str. 175, 54292 Trier	24.07.2023
06.	Kreisverwaltung Vulkaneifel, Untere Landesplanungsbehörde, Postfach 12 20, 54543 Daun	-
07.	Kreisverwaltung Vulkaneifel, FB-Leiter, Postfach 12 20, 54543 Daun	-
08.	Kreisverwaltung Vulkaneifel, Brandschutzdienststelle, Postfach 12 20, 54543 Daun	29.06.2023
09.	Landesamt für Denkmalpflege, Schillerstraße 44, 55116 Main	-
10.	Landesamt für Geologie und Bergbau, Postfach 100255, 55133 Mainz	-
11.	LBM Gerolstein, Brunnenstraße, 54568 Gerolstein	18.07.2023 + 31.07.2023
12.	Planungsgemeinschaft Region Trier, Postfach 4020, 54230 Trier	-
13.	Referat Erdgeschichtliche Denkmalpflege, Große Langgasse 29, 55116 Mainz	-

Hermine-Albers-Straße 3 • 54634 Bitburg • Telefon 06561/ 944901 • E-Mail: info@i-s-u.de

14.	Rheinisches Landmuseum Trier, Weimarer Allee 1, 54290 Trier	26.07.2023
15.	Westnetz GmbH, Waldstraße 76, 54568 Gerolstein	-
16.	Amprion GmbH, Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund	12.07.2023
17.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Deworastraße 8, 54290 Trier	03.07.2023
18.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz und Deworastraße 8, 54290 Trier	03.07.2023 18.072023
19.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Stresemannstraße 8, 54290 Trier	-
20.	Verbandsgemeinde Prüm, Tiergartenstraße 54, 54295 Prüm	04.07.2023
21.	Vermessungs- und Katasteramt Westeifel-Mosel, Im Viertheil 24, 54470 Bernkastel-Kues	-
22.	Verbandsgemeindewerke, WL Brück, Thomas Schreiner	-
23.	Bauverwaltung, Frau Menrath, Herr Büsch	-
24.	Bauverwaltung, Bauleitplanung, Herr Schegner	-
25.	Bauverwaltung, Bauleitplanung, Frau Boumediene	-
26.	Bauverwaltung, Bauleitplanung, Herr Bell	-
27.	Bauverwaltung, Technik, Karl Langens	-
28.	Bauverwaltung, Guido Müller	-
29.	Bauverwaltung Irmgard Zapp	-
30.	KV Vulkaneifel	-
31.	Bauverwaltung – FBL, Herr Schwarz	-
32.	FB 3 – nur bei Bedarf, Herr Schmitz	-

Es liegen keine Äußerungen / Informationen von neutralen Personen oder Organisationen vor.

Folgende Äußerungen / Informationen aus der Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB) liegen vor:	**Kommentierung Planungsbüro / Verwaltung**

Offenlage: ☒ | **Erneute Offenlage: ☐**

Nr. 01 | Eisenbahnbundesamt, Untermainkai 23-25, 60329 Frankfurt a. Main – Schreiben vom 28.07.2023	**Zu Nr. 01**
„…Ihre E-Mail ist am 29.06.2023 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Das Plangebiet liegt an der Strecke 2631 Hürth-Kalscheuren, W9 – Ehrang, W 30 (von ca. Bahn-km 101,200 bis ca. Bahn-km 101,680). Ich weise darauf hin, dass die Deutsche Bahn AG als Träger öffentlicher Planungen und aufgrund der Tatsache, dass sie in der Nähe der geplanten Maßnahme Betriebsanlagen einer Eisenbahn betreibt, zu beteiligen ist (Ansprechpartner / Koordinationsstelle: Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte, Karlstraße 6, 60329 Frankfurt am Main, E-Mail-Adresse: baurechtmitte@deutschebahn.com).“	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Kein Beschluss erforderlich.	

Nr. 02 | Handwerkskammer, Loebstraße 18, 54292 Trier – Schreiben vom 25.07.2023	**Zu Nr. 02**
„…bezugnehmend auf Ihr vorgenanntes Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass gegen das o. g. Vorhaben unsererseits keine Bedenken erhoben werden.“	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Kein Beschluss erforderlich.	

Nr. 03 | Industrie- und Handelskammer Trier, Herzogenbuscher Str. 10, 54290 Trier – Schreiben vom 28.07.2023	**Zu Nr. 03**
„…wir danken Ihnen für die Zusendung der Unterlagen zum oben genannten Vorhaben, zu dem wir im Folgenden gerne Stellung beziehen.	

Der Stadtrat Gerolstein hat in seiner Sitzung am 11.08.2021 den Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes gefasst, um die Zulässigkeit von Werbeanlagen neu zu regeln. In diesem Zusammenhang würden wir die Festlegung eines Bestandsschutzes für bereits errichtete Werbeanlagen begrüßen.	Der Bestandsschutz gilt für Werbeanlagen im Rahmen der bestehenden Baugenehmigung. Hierzu bedarf es keiner Änderung der Unterlagen, da die bestehenden Werbeanlagen, sofern diese genehmigt sind, auch im Rahmen der bestehenden Genehmigung zulässig sind, sofern keine Änderungen vorgenommen werden.
Ferner regen wir an, die genauen Anforderungen an die Werbeanlagen sowie die Unzulässigkeitskriterien mit den örtlichen Gewerbebetrieben direkt abzustimmen, um ihre potenziellen Hinweise und Anregungen berücksichtigen zu können.	Die Änderung des Bebauungsplanes „Lindenstraße“ wurde ordnungsgemäß gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt, sodass die Öffentlichkeit im bekanntgemachten Zeitraum vom 26.06.2023 bis zum 28.07.2023 bereits an den Bebauungsplan-Änderung beteiligt wurde. Da seitens der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen sind, wird der Anregung zur Abstimmung der Anforderungen an die Werbeanlagen als nicht erforderlich angesehen und wird begründet nicht gefolgt.
Wir bitten Sie, unsere oben aufgeführten Anmerkungen im weiteren Prozess zu berücksichtigen und uns über das Ergebnis nach dessen Vorliegen zeitnah in Kenntnis zu setzen.“	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Beschluss: **Festsetzungen zum Bestandsschutz werden vorliegend nicht als erforderlich angesehen, da bestehende Werbeanlagen, sofern diese genehmigt wurden, im Rahmen der erteilten Baugenehmigung zulässig sind.** **Die örtlichen Gewerbebetriebe über die Anforderungen zu informieren wird vorliegend nicht als erforderlich angesehen, da die Öffentlichkeit beim Planverfahren beteiligt wurde und keine Stellungnahme eingegangen ist. Der Anregungen wird nicht gefolgt.**	
Abstimmungsergebnis: Zustimmung: Ablehnung:	

Enthaltung	

Nr. 04 | Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Festung Ehrenbreitstein, 56077 Koblenz– Schreiben vom 29.06.2023	**Zu Nr. 04**
„…wir haben das Vorhaben zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege bestehen keine Bedenken gegenüber einer Änderung der drei Bebauungspläne hinsichtlich der Zulässigkeit von Werbeanlagen. Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege. Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege/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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Stellen wurden im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB ebenfalls beteiligt. Seitens des Rheinisches Landmuseum Trier ist eine Stellungnahme eingegangen, die im Verfahren berücksichtigt wird (siehe Stellungnahme Nr. 14).
Kein Beschluss erforderlich.	

Nr. 05 | Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG, Zurmaiener Str. 175, 54292 Trier – Schreiben vom 24.07.2023	**Zu Nr. 05**
„…wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 28.06.2023. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, dass bei objektkonkreten Bauvorhaben eine Stellungnahme mit

Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Weiterführende Dokumente: • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH“	Auskunft über den vorhandenen Leitungsbestand abgegeben wird.
Kein Beschluss erforderlich.	

Nr. 08 | Kreisverwaltung Vulkaneifel, Brandschutzdienststelle, Postfach 12 20, 54543 Daun – Schreiben vom 29.06.2023	**Zu Nr. 08**
„…die Änderungen in den 3 Bebauungsplänen berühren keine brandschutztechnischen Belange.“	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Kein Beschluss erforderlich.	

Nr. 11 | LBM Gerolstein, Brunnenstraße, 54568 Gerolstein – Schreiben vom 18.07.2023 + 31.07.2023	**Zu Nr. 11**
„…da in der o. a. Angelegenheit noch interne Abstimmungen notwendig sind, bitten wir um Terminverlängerung bis zum 15.08.2023.“ Stellungnahme: „…wir stimmen der Änderung des Bebauungsplanes zu. Die Werbeanlagen dürfen nicht in den Verkehrsraum der klassifizierten Straße hineinragen. Diese dürfen an Einmündungen und Kreuzungen nicht sichtbehindernd aufgestellt werden und sind in regelmäßigen Abständen auf Standsicherheit und Beschädigungen zu überprüfen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, dass der Änderung des Bebauungsplanes zugestimmt wird. Im Zusammenhang wird auf § 52 der LBauO verwiesen. Hier ist in Absatz 4 aufgeführt: „Auf öffentlichen Verkehrsflächen sind Hinweiszeichen, die

Die Werbeanlagen dürfen auch auf den Straßenverkehr nicht reflektierend wirken.“	auf versteckt liegende gewerbliche Betriebe oder Stätten aufmerksam machen, zulässig sind, wenn sie das Ortsbild nicht beeinträchtigen und die Verkehrssicherheit gewährleistet, ist“. Darüber hinaus ist in § 17 der LBauO zur Verkehrssicherheit in Absatz 2 aufgeführt: „Bauliche Anlagen und ihre Benutzung dürfen die Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs nicht gefährden.“ Somit ist im Zuge der Baugenehmigung seitens der zuständigen Behörde zu prüfen, ob durch die Werbeanlagen die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt wird. Die vorgenannten straßentechnischen Belange und gesetzlichen Vorgaben werden im Rahmen der Bauantragsstellung geprüft. Aufgrund der ausreichenden gesetzlichen Regelungen ist es nicht erforderlich, die Festsetzungen zu ergänzen.
Beschluss: **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Weitergehende Festsetzungen zum Anbringungsort von Werbeanlagen werden vorliegend nicht als erforderlich angesehen. Auf Ebene der Bauantragsstellung ist nachzuweisen, dass die Vorgaben der Landesbauordnung gem. § 17 und § 52 Abs. 4 eingehalten werden.**	
Abstimmungsergebnis: Zustimmung: Ablehnung: Enthaltung	

Nr. 14 | Rheinisches Landmuseum Trier, Weimarer Allee 1, 54290 Trier – Schreiben vom 26.07.2023	**Zu Nr. 14**
„…gegen die Planungsänderung haben wir keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Änderung keine Bedenken bestehen.
Durch aktuelle bodendenkmalpflegerische Maßnahmen der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier im Gebiet der Bebauungsplanes wird deutlich, dass die archäologischen Funde im Sinne von § 16 DSchG RLP der römerzeitlichen Villenanlage und der früh- bis hochmittelalterlichen Siedlung Sarabodis, die durch das im Plangebiet gelegene Grabungsschutzgebiet § 22 DSchG RLP „Villa Sarabodis“ geschützt sind, sich über ein deutlich größeres Areal erstrecken, als es durch das genannte Grabungsschutzgebiet geschützt ist. Insbesondere bei Bauvorhaben, die mit Änderungen von Baugrenzen verbunden sind, sind daher bodendenkmalpflegerische Belange betroffen und die GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier ist zu beteiligen, wie dies bereits bei der 3. Änderung des Bebauungsplanes "Sarresdorfer Straße Lindenstraße" erfolgt ist.	
Grundsätzlich sei darauf verwiesen, dass eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde besteht (§§ 16–19 DSchG RLP).	Bezüglich des Auffindens archäologischer Funde ist bereits in den ursprünglichen textlichen Festsetzungen der 3. Änderung ein Hinweis zur Anzeigepflicht enthalten.
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.“	Die genannten Stellen wurden im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB ebenfalls beteiligt. Seitens der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz ist eine Stellungnahme eingegangen, die im Verfahren berücksichtigt wird (siehe Stellungnahme Nr. 04).
Kein Beschluss erforderlich.	

Nr. 16 | Amprion GmbH, Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund – Schreiben vom 12.07.2023	**Zu Nr. 16**
„…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.“	 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Beteiligung der zuständigen Unternehmen erfolgte ordnungsgemäß gem. § 4 Abs. 2 BauGB.
Kein Beschluss erforderlich.	

Nr. 17 | Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Deworastraße 8, 54290 Trier – Schreiben vom 03.07.2023	**Zu Nr. 17**
„…zum Bebauungsplan „4. Änderung des Bebauungsplanes Sarresdorfer Straße / Lindenstraße“ der Stadt Gerolstein; im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB (Ihre E-Mail vom 28.06.2023) ergeht hiermit folgende Stellungnahme: Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen keine Einwände gegen die Änderung des o. g. Bebauungsplanes.“	 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Kein Beschluss erforderlich.	

Nr. 18 | Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz und Deworastraße 8, 54290 Trier – Schreiben vom 03.07.2023	**Zu Nr. 18**
Stellungnahme Trier:	
„…gegen die Bebauungsplanänderung (Änderungen der textlichen Festsetzungen zur Zulässigkeit von Werbeanlagen) bestehen keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Bei der Standortwahl der freistehenden Werbeanlagen sind die Belange der Hochwasser- und Starkregenvorsorge zu beachten.“	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ist sicherzustellen, dass die Belange der Hochwasser- und Starkregenvorsorge berücksichtigt werden.
Stellungnahmen Koblenz:	
„…der Vollzug der für die Bauleitverfahren: - 4. Änderung des Bebauungsplanes „Sarresdorfer Straße / Lindenstraße“, - 2. Änderung des Bebauungsplanes Sarresdorfer Straße West - Südlicher Teil sowie - Änderung des Bebauungsplanes "Sarresdorfer Straße West - Nördlicher Teil"	
relevanten naturschutzfachlichen Vorschriften fällt in die Zuständigkeit der Unteren Naturschutzbehörde bei der Kreisverwaltung Vulkaneifel. Eine Prüfung dieser Vorgaben erfolgt unsererseits nicht. Es ist deshalb sicherzustellen, dass die Untere Naturschutzbehörde im Verfahren beteiligt wird.	Eine Beteiligung der Kreisverwaltung erfolgte ordnungsgemäß. In der Regel gibt die Kreisverwaltung eine gesammelte Stellungnahme ab. Im Rahmen der vorliegenden Beteiligung ist lediglich eine Stellungnahme der Brandschutzdienststelle der Kreisverwaltung eingegangen.
Gemäß Mitteilung des Referates 43 – Bauwesen im Hause unterliegt die beschriebene Planung nicht der Sonderaufsicht der SGD Nord, so dass von dort keine weitere Stellungnahme erfolgt.“	
Kein Beschluss erforderlich.	

Nr. 20 | Verbandsgemeinde Prüm, Tiergartenstraße 54, 54295 Prüm – Schreiben vom 04.07.2023	**Zu Nr. 20**
„…vielen Dank für die Beteiligung an den beiden o. g. Planverfahren. Seitens der Verbandsgemeindeverwaltung Prüm bestehen keinerlei Anregungen oder Bedenken.“	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Kein Beschluss erforderlich.	