

## BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

<b>Gremium:</b>	Bauausschuss	<b>Datum:</b>	21.09.2023
<b>Behandlung:</b>	Vorberatung	<b>Aktenzeichen:</b>	51122-120-44b
<b>Öffentlichkeitsstatus</b>	öffentlich	<b>Vorlage Nr.</b>	2-0412/23/12-112
<b>Sitzungsdatum:</b>	06.09.2023	<b>Niederschrift:</b>	12/BA/048

### **Bebauungsplan Sarresdorfer Straße West - Nördlicher Teil, 1. Änderung - Beratung über die eingegangenen Stellungnahmen; Empfehlung an den Stadtrat zum Satzungsbeschluss**

#### **Sachverhalt:**

Der Bebauungsplan „Sarresdorfer Straße West – Nördlicher Teil“ wurde einem Änderungsverfahren unterzogen, um die Zulässigkeit von Fremdworbeanlagen zu regeln.

Der Stadtrat hatte hierzu in seiner Sitzung am 11.08.2021 den Änderungsbeschluss gefasst. Die vom beauftragten Planungsbüro erarbeiteten Unterlagen zur Änderung des Bebauungsplanes „Sarresdorfer Straße West – Nördlicher Teil“ 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 entnehmen 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 West – Nördlicher Teil, 1. Änderung“ keine Bedenken erhoben wurden, wird dem Stadtrat empfohlen, den Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB zu fassen.

#### **Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen**

Ja: 11

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, Änderung des Bebauungsplanes „Sarresdorfer Straße West – Nördlicher Teil“**

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 Mainz	-
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	-

Offenlage:  Erneute Offenlage:

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	11.07.2023
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 18.07.2023
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
<p>„...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.</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p> <p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Bauleitplanung der Stadt Gerolstein; Änderung des Bebauungsplanes „Sarresdorfer Straße West – Nördlicher Teil“ berührt.</p> <p>Die Grundstücke, Flurstücks-Nummern 362/18 und 360/16 grenzen an das Gelände der Deutschen Bahn AG an (Strecke 2631; Hürth-Kalscheuren, W9 – Ehrang, W 30, Höhe Bahn-km 101,650).</p> <p>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: baurechtmittel@deutschebahn.com).“</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Da es sich vorliegend lediglich um eine Änderung der textlichen Festsetzungen der Zulässigkeit von Werbeanlagen vorgenommen wird, sind keine Beeinträchtigungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes im Vergleich zum Ursprungsbebauungsplan zu erwarten. Das Flurstück 362/18 befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Sarresdorfer Straße West / Südlicher Teil. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Kein Beschluss erforderlich.</b></p>	

Offenlage:  | Erneute Offenlage:  |

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

<p><b>Nr. 03   Industrie- und Handelskammer Trier, Herzogenbuscher Str. 10, 54290 Trier – Schreiben vom 28.07.2023</b></p>	<p><b>Zu Nr. 03</b></p>
<p>„...wir danken Ihnen für die Zusendung der Unterlagen zum oben genannten Vorhaben, zu dem wir im Folgenden gerne Stellung beziehen.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.“</p>	<p>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.</p> <p>Die Änderung des Bebauungsplanes „Sarresdorfer Straße West / Nördlicher Teilbereich“ 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.</p>

Offenlage:  | Erneute Offenlage:

	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
<p><b>Beschluss:</b>                  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.</p>	
<p><b>Abstimmungsergebnis:</b>                  Zustimmung:                  Ablehnung:                  Enthaltung</p>	

<p><b>Nr. 04   Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Festung Ehrenbreitstein, 56077 Koblenz – Schreiben vom 29.06.2023</b></p>	<p><b>Zu Nr. 04</b></p>
<p>„...wir haben das Vorhaben zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege bestehen keine Bedenken gegenüber einer Änderung der Bebauungspläne hinsichtlich der Zulässigkeit von Werbeanlagen.</p> <p>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.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.“</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>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).</p>
<p><b>Kein Beschluss erforderlich.</b></p>	

Offenlage:  | Erneute Offenlage:  |

<p><b>Nr. 05   Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH &amp; Co. KG, Zurmaiener Str. 175, 54292 Trier – Schreiben vom 24.07.2023</b></p>	<p><b>Zu Nr. 05</b></p>
<p>„...wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 28.06.2023.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH</li> <li>• Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH</li> <li>• Zeichenerklärung Vodafone GmbH</li> <li>• Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH“</li> </ul>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, dass bei objektkonkreten Bauvorhaben eine Stellungnahme mit Auskunft über den vorhandenen Leitungsbestand abgegeben wird.</p>
<p><b>Kein Beschluss erforderlich.</b></p>	

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

Offenlage:  | Erneute Offenlage:

<b>Nr. 11   LBM Gerolstein, Brunnenstraße, 54568 Gerolstein – Schreiben vom 18.07.2023 + 31.07.2023</b>	<b>Zu Nr. 11</b>
<p>„...da in der o. a. Angelegenheit noch interne Abstimmungen notwendig sind, bitten wir um Terminverlängerung bis zum 15.08.2023.“</p> <p>Stellungnahme vom 31.07.2023:</p> <p>„...wir stimmen der Änderung des Bebauungsplanes zu.</p> <p>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.</p> <p>Die Werbeanlagen dürfen auch auf den Straßenverkehr nicht reflektierend wirken.“</p>	<p>Die Fristverlängerung wurde bestätigt. Die nachträglich eingegangene Stellungnahme ist nachfolgend aufgeführt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, dass der Änderung des Bebauungsplanes zugestimmt wird.</p> <p>Im Zusammenhang wird auf § 52 der LBauO verwiesen. Hier ist in Absatz 4 aufgeführt: „Auf öffentlichen Verkehrsflächen sind Hinweiszeichen, die 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.</p>

Offenlage:  Erneute Offenlage:

**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**

„...gegen die Planungsänderung haben wir keine Bedenken.  
  
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.“

**Zu Nr. 14**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Änderung keine Bedenken bestehen.  
  
Bezüglich des Auffindens archäologischer Funde ist bereits in den ursprünglichen textlichen Festsetzungen der 3. Änderung ein Hinweis zur Anzeigepflicht enthalten.  
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.**

Offenlage:  | Erneute Offenlage:  |

<p><b>Nr. 16   Amprion GmbH, Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund – Schreiben vom 11.07.2023</b></p>	<p><b>Zu Nr. 16</b></p>
<p>„...im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.“</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Beteiligung der zuständigen Unternehmen erfolgte ordnungsgemäß gem. § 4 Abs. 2 BauGB.</p>
<p><b>Kein Beschluss erforderlich.</b></p>	

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

<p><b>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</b></p>	<p><b>Zu Nr. 18</b></p>
<p>Stellungnahme Trier:</p>	



---

Offenlage:  | Erneute Offenlage:  |

---