

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses der Stadt Gerolstein

Sitzungstermin: 06.09.2023
Sitzungsbeginn: 17:30 Uhr
Sitzungsende: 19:00 Uhr
Ort, Raum: Gerolstein, im Sitzungssaal Rathaus

ANWESENHEIT:

Vorsitz

Herr Uwe Schneider Stadtbürgermeister

Beigeordnete

Frau Gerlinde Blaumeiser Beigeordnete

Mitglieder

Herr Stefan Feltes

Herr Hans-Hermann Grewe

Herr Herbert Lames Beigeordneter ab 17.50 Uhr

Herr Gotthard Lenzen

Frau Evi Linnerth

Frau Julia Schildgen

Herr Volker Simon

Herr Winfried Wülferath Vertretung für Andreas Oehms

Ortsvorsteher

Herr Horst Lodde Vertretung für Tim Steen

Verwaltung

Herr Werner Büsch Protokollführung

Herr Stefan Mertes Wirtschaftsförderung &
Strukturentwicklung

Herr Winfried Schegner stv. Leitung FB 2 - Bauen &
Umwelt

Fehlende Personen:

Beigeordnete

Herr Karl-Heinz Kunze Erster Beigeordneter

Mitglieder

Herr Andreas Oehms

Herr Tim Steen

Die Mitglieder des Bauausschusses der Stadt Gerolstein waren durch Einladung vom 30. August 2023 auf Mittwoch, den 6. September 2023 unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen. Zeit und Ort der Sitzung sowie die Tagesordnung waren öffentlich bekannt gemacht. Gegen die ordnungsgemäße Einberufung werden keine Einwendungen erhoben. Der Ausschuss ist beschlussfähig.

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Niederschrift der letzten Sitzung
2. Bauanträge, Bauvoranfragen
3. Bauleitplanung der Stadt Gerolstein
- 3.1. Bebauungsplan Sarresdorfer Straße West - Südlicher Teil 2. Änderung - Beratung über die eingegangenen Stellungnahmen; Empfehlung an den Stadtrat zum Satzungsbeschluss
- 3.2. Bebauungsplan Sarresdorfer Straße / Lindenstraße 4. Änderung - Beratung über die eingegangenen Stellungnahmen; Empfehlung an den Stadtrat zum Satzungsbeschluss
- 3.3. Bebauungsplan Sarresdorfer Straße West - Nördlicher Teil, 1. Änderung - Beratung über die eingegangenen Stellungnahmen; Empfehlung an den Stadtrat zum Satzungsbeschluss
- 3.4. Bebauungsplan Gerolstein-Nord IV - Sandborn - weitere Vorgehensweise
- 3.5. Bebauungsplan "Auf Henk" Lissingen - Weitere Vorgehensweise
Beauftragung Planungsbüro
4. Erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen im Baugebiet Vorderste Dell in Lissingen - Erhebung einer 2. Vorausleistungen auf die Erschließungsbeiträge
5. Neugestaltung Dorfplatz am Stausee Müllenborn - Zuschussantrag
6. Sanierung der Friedhofsmauerabdeckung in Oos
7. Verschiedenes
- 7.1. Informationen Auftragsvergabe Renaturierung Peschenbach
- 7.2. Mitteilungen des Stadtbürgermeisters
- 7.3. Anfragen, Wünsche, Anregungen

Nichtöffentliche Sitzung

8. Niederschrift der letzten Sitzung
9. Bauanträge, Bauvoranfragen
10. Grundstücksangelegenheiten
- 10.1. Grundstücksangelegenheiten
- 10.2. Grundstücksangelegenheiten
- 10.3. Grundstücksangelegenheiten
- 10.3.1. Grundstücksangelegenheiten
- 10.3.2. Grundstücksangelegenheiten
11. Verschiedenes
- 11.1. Mitteilungen des Stadtbürgermeisters
- 11.2. Anfragen, Wünsche, Anregungen

Zur Tagesordnung werden keine Einwendungen erhoben bzw. Ergänzungen, Änderungen und Dringlichkeitsanträge eingebracht.

Protokoll:

TOP 1: Niederschrift der letzten Sitzung

Sachverhalt:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses der Stadt Gerolstein vom 19. Juli 2023 ist allen Ausschussmitgliedern zugegangen. Es werden keine Änderungs- oder Ergänzungswünsche vorgebracht.

TOP 2: Bauanträge, Bauvoranfragen

Sachverhalt:

Es liegen keine Bauanträge oder Bauvoranfragen vor.

TOP 3: Bauleitplanung der Stadt Gerolstein

TOP 3.1: Bebauungsplan Sarresdorfer Straße West - Südlicher Teil 2. Änderung - Beratung über die eingegangenen Stellungnahmen; Empfehlung an den Stadtrat zum Satzungsbeschluss Vorlage: 2-0411/23/12-111

Sachverhalt:

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

Der Stadtrat hatte hierzu in seiner Sitzung am 11.08.2021 den Änderungsbeschluss gefasst. Die vom beauftragten Planungsbüro erarbeiteten Unterlagen zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Sarresdorfer Straße West – Südlicher 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 – Südlicher Teil, 2. Änderung“ keine Bedenken erhoben wurden, wird dem Stadtrat empfohlen, den Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB zu fassen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 10

TOP 3.2: Bebauungsplan Sarresdorfer Straße / Lindenstraße 4. Änderung - Beratung über die eingegangenen Stellungnahmen; Empfehlung an den Stadtrat zum Satzungsbeschluss
Vorlage: 2-0413/23/12-113

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 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 / Lindenstraße“ keine Bedenken erhoben wurden, wird dem Stadtrat empfohlen, den Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB zu fassen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 10

TOP 3.3: Bebauungsplan Sarresdorfer Straße West - Nördlicher Teil, 1. Änderung - Beratung über die eingegangenen Stellungnahmen; Empfehlung an den Stadtrat zum Satzungsbeschluss
Vorlage: 2-0412/23/12-112

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan „Sarresdorfer Straße West – Nördlicher Teil“ 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 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

TOP 3.4: Bebauungsplan Gerolstein-Nord IV - Sandborn - weitere Vorgehensweise

Vorlage: 2-0400/23/12-105

Sachverhalt:

Der Schießsportverein Gerolstein hatte im vergangenen Jahr gegen den Bebauungsplan in der Urfassung Normenkontrollklage erhoben. Die erste mündliche Verhandlung vor dem Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz in Koblenz hat am 19.07.2023 stattgefunden.

Da das Bundesverwaltungsgericht in Leipzig einen Tag vor der mündlichen Verhandlung den § 13b BauGB für europarechtswidrig erklärt hat, wenn BPläne nach dieser Vorschrift im vereinfachten Verfahren ohne Umweltprüfung und Ausgleichsmaßnahmen aufgestellt werden. Der vorsitzende Richter am OVG hat daher die Entscheidung über die Normenkontrollklage vertagt, bis die schriftliche Begründung zum Urteil des BVerwG vorliegt.

Der Bauausschuss wurde bereits in der Sitzung am 19.07.2023 hierüber in Kenntnis gesetzt.

In Absprache mit allen Beteiligten wurde sich darauf verständigt, dass eine Umweltprüfung beauftragt wird bzw. werden soll. Dies hat jedoch zur Folge, dass der Bebauungsplan erneut öffentlich ausgelegt werden muss.

Darüber hinaus wäre – wenn § 13b BauGB vollständig als rechtswidrig eingestuft wird – der Bebauungsplan auf das Regelverfahren umzustellen. Dies setzt aber voraus, dass der BPlan aus dem FNP zu entwickeln ist. Der aktuell (noch) gültige FNP sieht für den Bereich Mischgebietsfläche vor. Diese wäre in einem parallelen Änderungsverfahren in eine Wohngebietsfläche umzuwandeln.

Hierzu ist ein ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 Baugesetzbuch durchzuführen.

Nach eingehender Diskussion schlägt Stadtbürgermeister Uwe Schneider vor, **den Tagesordnungspunkt auf die Sitzung des Bauausschusses am 04.10.2023 bzw. einer der folgenden Bauausschuss-Sitzungen zu verschieben.**

Abstimmungsergebnis: Beschlussfassung vertagt

Ja: 11

Sachverhalt:

Der Stadtrat Gerolstein hat in seiner Sitzung am 15.03.2023 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf Henk“ im Stadtteil Lissingen gefasst, um Baugrundstücke für Bauwillige bereitstellen zu können.



Das Bebauungsplangebiet schließt sich unmittelbar nördlich an das Baugebiet „Vorderste Dell“ an. Die Fläche befindet sich im Eigentum der Stadt Gerolstein, ist im Flächennutzungsplan noch als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen, befindet sich aber in der Teilfortschreibung des FNP zur Ausweisung von Baugebieten.

Aufgrund des Urteils vom 18.07.2023 des Bundesverwaltungsgerichtes in Leipzig zu § 13b BauGB kann dieses Verfahren auf das hier anstehende Verfahren nicht mehr angewandt werden. Hieraus folgt, dass für das Gelände eine Umweltprüfung und die Ausweisung von Ausgleichsflächen zwingend erforderlich sind.

Der Bebauungsplan kann somit nur im Regelverfahren im sog. 2-stufigen Verfahren aufgestellt werden und ist aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist bereits über die Teilfortschreibung angestoßen. Um eine Planung voranzutreiben, sollte in Planungsbüro beauftragt werden.

Nach eingehender Diskussion schlägt Stadtbürgermeister Uwe Schneider vor, **den Tagesordnungspunkt auf den Bauausschuss am 04.10.2023 bzw. einer der nächsten Bauausschuss-Sitzungen zu verschieben.**

Abstimmungsergebnis: Beschlussfassung vertagt

Ja: 11

TOP 4: Erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen im Baugebiet Vorderste Dell in Lissingen - Erhebung einer 2. Vorausleistungen auf die Erschließungsbeiträge
Vorlage: 2-0347/23/12-091

Sachverhalt:

Die Erschließungsanlagen im Baugebiet „Vorderste Dell“ in Lissingen werden derzeit durch die Firma HTI aus Daun fertiggestellt.

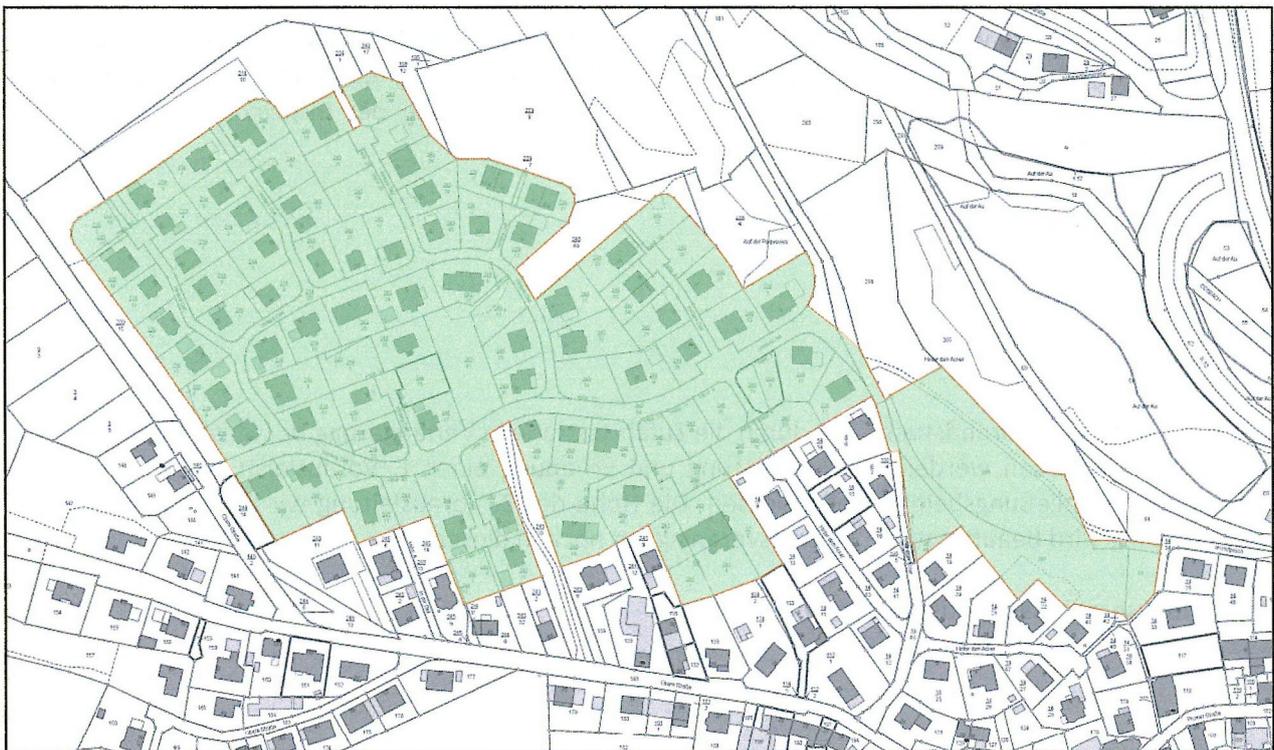
Im Jahr 2010 wurde eine erste Vorausleistung auf die zu erwartenden Erschließungsbeiträge festgesetzt und erhoben. Darüber hinaus wurden bei der Veräußerung der städtischen Grundstücke Vorausleistungen im Rahmen des Grundstückskaufvertrages festgesetzt und erhoben.

An Vorausleistungen konnten bislang rd. 800.000 € vereinnahmt werden, was einem Beitragssatz je m² Grundstücksfläche von etwa 13,00 Euro entspricht. Die Gesamtkosten belaufen sich – wie in der Anliegerversammlung bereits mitgeteilt – auf über 2 Mio. Euro. Dies würde einem Beitragssatz von ca. 21,00 Euro entsprechen. Hier ist jedoch unbedingt zu beachten, dass die 1. Vorausleistung auf der Grundlage der Erschließungsbeitragssatzung vom 18.10.1991 erfolgte und aktuell die Erschließungsbeitragssatzung vom 20.11.2019 zu beachten ist. Der größte Unterschied hieran ist, dass in der EBS aus dem Jahr 1991 noch keine Vollgeschosszuschläge zu berücksichtigen waren.

Die Verwaltung schlägt daher vor, eine weitere Vorausleistung auf die zu erwartenden Erschließungsbeiträge zu erheben.

Die Besonderheit in diesem Verfahren ist, dass bisher noch nicht für alle Grundstücke eine Vorausleistung erhoben wurde. Alle die Grundstücke, die erst durch die Zufahrt vom Hofpesch aus wegemäßig erschlossen werden, wurden noch nicht zu Beiträgen veranlagt. Für diese Grundstücke wird eine erste Vorausleistung erhoben.

Das Veranlagungsgebiet bildet eine Erschließungseinheit und ist nachstehend wie folgt abgegrenzt:



Die Übersicht der einzelnen beitragspflichtigen Grundstücke ist als Anlage zu dieser Vorlage im Ratsinfosystem eingestellt. Die gesamte gewichtete Fläche beträgt 88.097 m².

Nach § 133 Abs. 3 BauGB können Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag bis zur Höhe des voraussichtlichen endgültigen Erschließungsbeitrages verlangt werden, wenn ein Bauvorhaben auf dem Grundstück genehmigt wird oder wenn mit der Herstellung der Erschließungsanlage begonnen worden ist und die endgültige Herstellung der Erschließungsanlage innerhalb von vier Jahren zu erwarten ist. Vorliegend ist die „Herstellungsalternative“ nach § 133, Abs. 3 BauGB anzuwenden.

Der gesamte beitragsfähige Aufwand für die Herstellung der Anlage beträgt nach Kostenschätzung 2.056.243 €. Gemäß § 4 der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen trägt die Gemeinde 10 v.H. des beitragsfähigen Aufwandes = 205.624,30 €. Auf die von der Anlage erschlossenen Grundstücke sind demnach 1.850.618,98 € zu verteilen.

Die gesamte zu berücksichtigende gewichtete Fläche (ohne Gewerbezuschläge) beträgt 88.097 m². Der Beitragssatz je m² gewichtete Grundstücksfläche beträgt somit 21,0066 €.

Der Beitragssatz für die Erhebung einer 2. Vorausleistung stellt sich wie folgt dar:

- | | |
|--|--|
| ➤ 50 v.H. des Beitragssatzes von 21,0066 € = | 10,5033 €/m ² gewichtete Fläche |
| ➤ 60 v.H. des Beitragssatzes von 21,0066 € = | 12,6040 €/m ² gewichtete Fläche |
| ➤ 70 v.H. des Beitragssatzes von 21,0066 € = | 14,7046 €/m ² gewichtete Fläche |
| ➤ 80 v.H. des Beitragssatzes von 21,0066 € = | 16,8053 €/m ² gewichtete Fläche |
| ➤ 90 v.H. des Beitragssatzes von 21,0066 € = | 18,9059 €/m ² gewichtete Fläche |

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, die 2. Vorausleistung auf die Höhe des gesamten zu erwartenden Erschließungsbeitrags festzusetzen und dann nach Abschluss der Maßnahmen spitz abzurechnen.

Beschluss 1:

Der Bauausschuss nimmt die Hinweise der Verwaltung zur Kenntnis. 75% sollen erhoben werden. Das Abrechnungsgebiet wird wie vorgeschlagen beschlossen. Für die Grundstücke, für die bereits entweder mit Beitragsbescheid über den Grundstückskaufvertrag eine 1. Vorausleistung festgesetzt und erhoben wurde, wird die Festsetzung und Erhebung einer 2. Vorausleistung auf Höhe der insgesamt zu erwartenden Erschließungsbeiträge beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 11

Beschluss 2:

Weiterhin wird die für Grundstücke, die durch die Zufahrtsstraße in Verlängerung der Straße „Im Hofpesch“ wegemäß erschlossen werden, die Festsetzung und Erhebung einer 1. Vorausleistung in Höhe der zu erwartenden Erschließungsbeiträge beschlossen. Die Höhe der 2. Vorausleistung wird auf 75 % festgelegt. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beitragsveranlagung noch in diesem Jahr durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 11

TOP 5: Neugestaltung Dorfplatz am Stausee Müllenborn - Zuschussantrag
Vorlage: 2-0392/23/12-101

Sachverhalt:

Seit 2017 ist der Stadtteil Müllenborn Schwerpunktgemeinde in der Dorferneuerung. Im Rahmen der Dorfmoderation wurde auch die Neugestaltung des Platzes am See in einer Bürgerversammlung besprochen und die Anregungen der Bürgerinnen und Bürger berücksichtigt. Die Sanierung des Stausees, mit Verkleinerung der Wasserfläche, ist abgeschlossen. Das Büro Hicking, Adenau, hat die Planungen für die Neugestaltung des Platzes sowie des angrenzenden Geländes zum Spielplatz begonnen und die erforderlichen Vermessungen durchgeführt.

Nach dem Hochwasserereignis am 14. Und 15. Juli 2021 fand am 12.08.2021 ein weiterer Ortstermin des Ortsbeirates, des Planungsbüros und der Verwaltung statt. Durch das Hochwasser waren auf dem Platz, insbesondere auf den Wegen, den Brückenübergängen, erhebliche Schäden entstanden. Derzeit wird der Platz noch weiter als Lagerplatz für die Straßenbaumaßnahme „Müllenborner Straße - L24“ genutzt.

Die abschließende Klärung, welche Schäden im Bereich des Platzes über „Hochwasserschäden“ abgedeckt werden können, ist noch nicht abschließend geklärt. Insbesondere die Gestaltung und Materialverwendung für den Platz und die Wege müssen noch für einen Zuschussantrag detailliert geplant werden und es ist eine Kostenschätzung zu erstellen.

In der Sitzung des Bauausschusses am 27.07.2022 wurde der Beschluss gefasst, dass die Entwurfsplanung für die Neugestaltung des Platzes erarbeitet wird und bis zum 01.08.2023 ein Zuschussantrag für das Jahr 2024 gestellt wird.

Da die Planungen für den Platz noch nicht abgeschlossen sind und der Platz derzeit noch als Lagerfläche benötigt wird erfolgt nachfolgender Beschluss, der mit dem Ortsbeirat und der Kreisverwaltung abgestimmt wurde.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt eine zeitliche Verschiebung, so dass die Planung und Kostenberechnung für die Neugestaltung des Platzes, des Kinderspielplatzes mit den Wegen und der Treppenanlage vom Planungsbüro Hicking bis zum Frühjahr 2024 erstellt wird und bis zum 01.08.2024 ein Zuschussantrag für 2025 für die Förderung aus Mitteln der Dorferneuerung gestellt wird.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 11

TOP 6: Sanierung der Friedhofsmauerabdeckung in Oos
Vorlage: 2-0394/23/12-103

Sachverhalt:

Die Abdeckung der Friedhofsmauer in Oos weist zusehends Mängel auf. Durch den hohen Fugenanteil der vorhandenen Mauerwerksabdeckung haben sich mit der Zeit aufgrund von Frost-/ Tauwechsel und unterschiedlichem Ausdehnungsverhalten der verbauten Materialien der Verbund zwischen Mörtel und Naturstein gelöst. Dies hat zur Folge, dass es Regen und Feuchtigkeit leicht ermöglicht wird, in die Mauerwerksabdeckungen einzudringen, was speziell im Winter aufgrund von gefrierender Nässe zu erheblichen Problemen/ Mängeln führt. Durch den Wechsel des Aggregatzustandes von Wasser in Eis infolge Frosts wird das Volumen des zuvor flüssigen Wassers erhöht. Aufgrund dieser Tatsache ist das Mauerwerk einer erhöhten Druckbeanspruchung im Inneren ausgesetzt, was wiederum Verschiebungen, Abplatzungen, etc. als Folge mit sich bringen.

Dies ist auch der Grund, weshalb Natursteineindeckungen mit hohem Fugenanteil einen erhöhten Bauunterhaltungsaufwand aufweisen.

Auf Bitten der Stadt wurde die Hochbauabteilung der Verwaltung um einen Sanierungsvorschlag gebeten. Der Stadt wurde eine wartungsarme Betonabdeckung mit seitlichen Tropfnasen, sowie leichtem Quergefälle empfohlen. Die Sanierung mittels Betonabdeckung besitzt gegenüber herkömmlichen Abdeckungen vier große Vorteile:

1. Durch die bewehrte Betonabdeckung wird eine Art Ringanker auf dem Mauerwerk gebildet, was zur Stabilität des gesamten Mauerverbunds beiträgt
2. Durch das hohe Eigengewicht vom Beton wird mehr Last auf das Mauerwerk ausgeübt, was wiederum eine positive Auswirkung auf die Stabilität bedeutet
3. Die Abdeckung weist einen deutlich geringeren Fugenanteil auf, was die Unterhaltungskosten, sowie das Risikopotenzial des Bauwerks wiederum erheblich reduziert
4. Durch die Ausübung von seitlichen Überständen inkl. Tropfnasen wird der oft kritische Punkt zwischen aufgehendem Mauerwerk und Abdeckung bestmöglich vor äußeren Witterungseinflüssen geschützt

Bei einem gemeinsamen Ortstermin mit Vertretern der Stadt und der Verbandsgemeinde, wurden die gewünschten Parameter definiert und abgestimmt.

Darauf basierend, wurde im Auftrag der Stadt Gerolstein, ein Ausführungskonzept samt Leistungsverzeichnis durch die Verbandsgemeinde erstellt und der Stadt übermittelt. Es ist angedacht die notwendigen Arbeiten zeitnah auszuschreiben. Die Bauleitung/ -überwachung soll von Seiten der Stadt Gerolstein selbst übernommen werden, da die Personalkapazitäten bei der Hochbauabteilung eine Begleitung der Maßnahme derzeit nicht zulassen.

Im Haushalt der Stadt Gerolstein sind 60.000,00 € für die Sanierung der Mauerwerksabdeckung eingestellt.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushalt 2023 ist die Maßnahme mit 60.000,00 € veranschlagt.

Beschluss:

1. Der Bauausschuss der Stadt Gerolstein stimmt der geplanten Maßnahme zu und beauftragt die Vergabestelle mit der Ausschreibung der notwendigen Arbeiten. Der Stadtbürgermeister wird nach Prüfung der eingegangenen Angebote durch die Verwaltung ermächtigt den Auftrag unter Berücksichtigung der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel an den wirtschaftlichsten Bieter zu erteilen.
2. Die Bauleitung/ - Überwachung soll von der Stadt selbst ausgeführt werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 11

TOP 7: Verschiedenes

TOP 7.1: Informationen Auftragsvergabe Renaturierung Peschenbach Vorlage: 1-0444/23/12-106

Sachverhalt:

In Gerolstein ist die Renaturierung Peschenbach für den Teilbereich der ehem. Drahtwarenfabrik vorgesehen. In der Sitzung des Bauausschusses vom 19.07.2023 wurde der Stadtbürgermeister mit den Beigeordneten ermächtigt, nach Vorliegen des Vergabevorschlags den Auftrag im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel an den günstigsten Bieter zu vergeben.

Die Submission zur o. g. Maßnahme fand am 27.07.2023 statt. Insgesamt wurden 5 Angebote eingereicht.
Die Submission führte zu folgendem Ergebnis:

Bieter 1: 303.733,82 Euro (brutto)
Bieter 2: 366.288,07 Euro (brutto)
Bieter 3: 472.393,76 Euro (brutto)
Bieter 4: 512.113,53 Euro (brutto)
Bieter 5: 669.439,01 Euro (brutto)

Nach Ablauf der Nachprüffrist wurde der Auftrag am 08.08.2023 an den günstigsten Bieter, Fa. Backes Bau- und Transporte GmbH, Stadtkyll, zum Auftragswert von 303.733,82 Euro vergeben.

TOP 7.2: Mitteilungen des Stadtbürgermeisters

Sachverhalt:

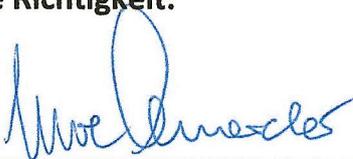
Keine Mitteilungen des Stadtbürgermeisters.

TOP 7.3: Anfragen, Wünsche, Anregungen

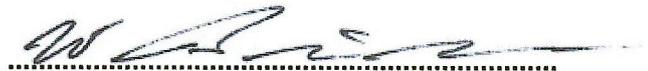
Sachverhalt:

Keine Anfragen, Wünsche, Anregungen.

Für die Richtigkeit:



Uwe Schneider
(Vorsitzender)



Werner Büsch
(Protokollführer)

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, 2. Änderung des Bebauungsplanes „Sarresdorfer Straße West – Südlicher 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 + 01.08.2023
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	04.07.2023 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:

<p>Nr. 01 Eisenbahnbundesamt, Untermainkai 23-25, 60329 Frankfurt a. Main – Schreiben vom 28.07.2023</p>	<p>Zu Nr. 01</p>
<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 Plangebiet liegt an der Strecke 2631 Hürth-Kalscheuren, W9 – Ehrang, W 30 (von ca. Bahn-km 101,650 bis ca. Bahn-km 102,500).</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.</p> <p>Ansprechpartner bzw. Koordinationsstelle ist die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte, Karlstraße 6, 60329 Frankfurt am Main, E-Mail-Adresse: baurecht-mitte@deutschebahn.com.“</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Bahn wurde ordnungsgemäß im Planverfahren beteiligt. Seitens des Eisenbahn-Bundesamtes sind keine Bedenken zur Planung geäußert worden. Da es sich vorliegend lediglich um eine Änderung der textlichen Festsetzungen der Zulässigkeit von Werbeanlagen vorgenommen wird, sind keine Beeinträchtigungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes im Vergleich zum Ursprungsbebauungsplan zu erwarten. Änderungen der Planung sind aufgrund dessen nicht erforderlich.</p>
<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>	

<p>Nr. 02 Handwerkskammer, Loebstraße 18, 54292 Trier – Schreiben vom 25.07.2023</p>	<p>Zu Nr. 02</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>Kein Beschluss erforderlich.</p>	

Offenlage: | Erneute Offenlage: |

<p>Nr. 03 Industrie- und Handelskammer Trier, Herzogenbuscher Str. 10, 54290 Trier – Schreiben vom 28.07.2023</p>	<p>Zu Nr. 03</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 / Südlicher 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> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Beschluss: Festsetzungen zum Bestandsschutz werden vorliegend nicht als erforderlich angesehen, da bestehende Werbeanlagen, sofern diese genehmigt wurden, im Rahmen der erteilten Baugenehmigung zulässig sind.</p>	

Offenlage: Erneute Offenlage:

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 Bebauungspläne hinsichtlich der Zulässigkeit von Werbeanlagen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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.

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).

Für Rückfragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.“

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.



Offenlage: | Erneute Offenlage: |

<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"> - Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH - Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH - Zeichenerklärung Vodafone GmbH - Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH“ 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, dass bei objektkonkreten Bauvorhaben eine Stellungnahme mit Auskunft über den vorhandenen Leitungsbestand abgegeben wird.</p>
<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>	

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

<p>Nr. 11 LBM Gerolstein, Brunnenstraße, 54568 Gerolstein – Schreiben vom 18.07.2023 + 01.08.2023</p>	<p>Zu Nr. 11</p>
<p>„...da in der o. a. Angelegenheit noch interne Abstimmungen notwendig sind, bitten wir um Terminverlängerung bis zum 15.08.2023.“</p>	<p>Die Fristverlängerung wurde bestätigt. Die nachträglich eingegangene Stellungnahme ist nachfolgend aufgeführt.</p>
<p>Stellungnahme vom 01.08.2023:</p> <p>„...wir stimmen der Änderung des Bebauungsplanes zu.“</p>	

Offenlage: Erneute Offenlage:

<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. Die Werbeanlagen dürfen auch auf den Straßenverkehr nicht reflektierend wirken.“</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 gewährleisten, 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>
<p>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.</p>	
<p>Abstimmungsergebnis: Zustimmung: Ablehnung: Enthaltung</p>	

Offenlage: Erneute Offenlage:

<p>Nr. 14 Rheinisches Landmuseum Trier, Weimarer Allee 1, 54290 Trier– Schreiben vom 26.07.2023</p>	<p>Zu Nr. 14</p>
<p>„...gegen die Planungsänderung haben wir keine Bedenken.</p> <p>Grundsätzlich sei darauf verwiesen, dass eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde besteht (§§ 16–19 DSchG RLP).</p> <p>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.“</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Änderung keine Bedenken bestehen.</p> <p>Bezüglich des Auffindens archäologischer Funde ist bereits in den ursprünglichen textlichen Festsetzungen der 3. Änderung ein Hinweis zur Anzeigepflicht enthalten.</p> <p>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).</p>
<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>	

<p>Nr. 16 Amprion GmbH, Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund – Schreiben vom 11.07.2023</p>	<p>Zu Nr. 16</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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Offenlage: Erneute Offenlage:

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	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 „2. Änderung des Bebauungsplanes Sarresdorfer Straße West - Südlicher Teil“ 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 04.07.2023	Zu Nr. 18
Stellungnahme Trier: „...gegen die Bebauungsplanänderung (Änderungen der textlichen Festsetzungen zur Zulässigkeit von Werbeanlagen) bestehen keine Bedenken.“ Stellungnahme 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"	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Offenlage: Erneute Offenlage:

<p>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.</p> <p>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.“</p>	<p>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.</p>
<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>	

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

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 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	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 18.07.2023
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: |

<p>Nr. 01 Eisenbahnbundesamt, Untermainkai 23-25, 60329 Frankfurt a. Main – Schreiben vom 28.07.2023</p>	<p>Zu Nr. 01</p>
<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 Plangebiet liegt an der Strecke 2631 Hürth-Kalscheuren, W9 – Ehrang, W 30 (von ca. Bahn-km 101,200 bis ca. Bahn-km 101,680).</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: baurechtmitte@deutschebahn.com).“</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>	
<p>Nr. 02 Handwerkskammer, Loebstraße 18, 54292 Trier – Schreiben vom 25.07.2023</p>	<p>Zu Nr. 02</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>Kein Beschluss erforderlich.</p>	
<p>Nr. 03 Industrie- und Handelskammer Trier, Herzogenbuscher Str. 10, 54290 Trier – Schreiben vom 28.07.2023</p>	<p>Zu Nr. 03</p>
<p>„...wir danken Ihnen für die Zusendung der Unterlagen zum oben genannten Vorhaben, zu dem wir im Folgenden gerne Stellung beziehen.“</p>	

Offenlage: Erneute Offenlage:

<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 „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.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>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.</p>	
<p>Abstimmungsergebnis: Zustimmung: Ablehnung:</p>	

Offenlage: Erneute Offenlage:

Enthaltung	
------------	--

<p>Nr. 04 Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Festung Ehrenbreitstein, 56077 Koblenz– Schreiben vom 29.06.2023</p>	<p>Zu Nr. 04</p>
<p>„...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.</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. 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>Kein Beschluss erforderlich.</p>	

<p>Nr. 05 Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG, Zurmaiener Str. 175, 54292 Trier – Schreiben vom 24.07.2023</p>	<p>Zu Nr. 05</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</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, dass bei objektkonkreten Bauvorhaben eine Stellungnahme mit</p>

Offenlage: | Erneute Offenlage: |

<p>Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH“ 	<p>Auskunft über den vorhandenen Leitungsbestand abgegeben wird.</p>
<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>	

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

<p>Nr. 11 LBM Gerolstein, Brunnenstraße, 54568 Gerolstein – Schreiben vom 18.07.2023 + 31.07.2023</p>	<p>Zu Nr. 11</p>
<p>„...da in der o. a. Angelegenheit noch interne Abstimmungen notwendig sind, bitten wir um Terminverlängerung bis zum 15.08.2023.“</p> <p>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.“</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</p>

Offenlage: Erneute Offenlage:

<p>Die Werbeanlagen dürfen auch auf den Straßenverkehr nicht reflektierend wirken.“</p>	<p>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>
<p>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.</p>	
<p>Abstimmungsergebnis: Zustimmung: Ablehnung: Enthaltung</p>	

Offenlage: Erneute Offenlage:

Nr. 14 Rheinisches Landmuseum Trier, Weimarer Allee 1, 54290 Trier – Schreiben vom 26.07.2023	Zu Nr. 14
<p>„...gegen die Planungsänderung haben wir keine Bedenken.</p> <p>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 römischerzeitlichen 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.</p> <p>Grundsätzlich sei darauf verwiesen, dass eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde besteht (§§ 16–19 DSchG RLP).</p> <p>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.“</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Änderung keine Bedenken bestehen.</p> <p>Bezüglich des Auffindens archäologischer Funde ist bereits in den ursprünglichen textlichen Festsetzungen der 3. Änderung ein Hinweis zur Anzeigepflicht enthalten.</p> <p>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).</p>
<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>	

Offenlage: | Erneute Offenlage:

<p>Nr. 16 Amprion GmbH, Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund – Schreiben vom 12.07.2023</p>	<p>Zu Nr. 16</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>Kein Beschluss erforderlich.</p>	

<p>Nr. 17 Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Deworastraße 8, 54290 Trier – Schreiben vom 03.07.2023</p>	<p>Zu Nr. 17</p>
<p>„...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:</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>Kein Beschluss erforderlich.</p>	

Offenlage: | Erneute Offenlage:

<p>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</p>	<p>Zu Nr. 18</p>
<p>Stellungnahme Trier:</p> <p>„...gegen die Bebauungsplanänderung (Änderungen der textlichen Festsetzungen zur Zulässigkeit von Werbeanlagen) bestehen keine Bedenken.</p> <p>Bei der Standortwahl der freistehenden Werbeanlagen sind die Belange der Hochwasser- und Starkregenvorsorge zu beachten.“</p> <p>Stellungnahmen Koblenz:</p> <p>„...der Vollzug der für die Bauleitverfahren:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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" <p>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.</p> <p>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.“</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ist sicherzustellen, dass die Belange der Hochwasser- und Starkregenvorsorge berücksichtigt werden.</p> <p>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.</p>
<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>	

Offenlage: | Erneute Offenlage: |

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

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>Kein Beschluss erforderlich.</p>	

Offenlage: | Erneute Offenlage: |

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
<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>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.</p>	
<p>Abstimmungsergebnis: Zustimmung: Ablehnung: Enthaltung</p>	

<p>Nr. 04 Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Festung Ehrenbreitstein, 56077 Koblenz – Schreiben vom 29.06.2023</p>	<p>Zu Nr. 04</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>Kein Beschluss erforderlich.</p>	

Offenlage: | Erneute Offenlage: |

<p>Nr. 05 Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG, Zurmaiener Str. 175, 54292 Trier – Schreiben vom 24.07.2023</p>	<p>Zu Nr. 05</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"> • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH“ 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, dass bei objektkonkreten Bauvorhaben eine Stellungnahme mit Auskunft über den vorhandenen Leitungsbestand abgegeben wird.</p>
<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>	

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

Offenlage: | Erneute Offenlage:

Nr. 11 LBM Gerolstein, Brunnenstraße, 54568 Gerolstein – Schreiben vom 18.07.2023 + 31.07.2023	Zu Nr. 11
<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

Zu Nr. 14

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Änderung keine Bedenken bestehen.

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.

Offenlage: | Erneute Offenlage:

<p>Nr. 16 Amprion GmbH, Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund – Schreiben vom 11.07.2023</p>	<p>Zu Nr. 16</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>Kein Beschluss erforderlich.</p>	

<p>Nr. 17 Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Deworastraße 8, 54290 Trier – Schreiben vom 03.07.2023</p>	<p>Zu Nr. 17</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>Kein Beschluss erforderlich.</p>	

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

Offenlage: | Erneute Offenlage: |

<p>„...gegen die Bebauungsplanänderung (Änderungen der textlichen Festsetzungen zur Zulässigkeit von Werbeanlagen) bestehen keine Bedenken.“</p> <p>Stellungnahme Koblenz:</p> <p>„...der Vollzug der für die Bauleitverfahren:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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" <p>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.</p> <p>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.“</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>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.</p>
<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>	

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

Offenlage: | Erneute Offenlage: |

Teil B) Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan der Stadt Gerolstein; Teilgebiet „Gerolstein Nord IV – Sandborn – 1. Änderung“

I. **Bauplanungsrechtliche Festsetzungen entsprechend den Vorschriften des BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I S. 6) und der BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I S. 6)**

A) **ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO, § 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB)

1 **Allgemeines Wohngebiet – WA**

(§ 4 BauNVO)

1.1 Zulässige Nutzungen:

1. Wohngebäude,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.2 Ausnahmsweise zulässige Nutzungen (§ 4 Abs. 3 BauNVO):

3. Die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften,

1.3 Unzulässige Nutzungen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO):

4. Anlagen für Verwaltungen,
5. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
6. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
7. Gartenbaubetriebe,
8. Tankstellen.

B) **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

1 **Grundflächenzahl / Zulässige Grundfläche**

(§§ 17 und 19 BauNVO)
(Siehe Nutzungsschablone)

2 **Vollgeschosse / Geschoßflächenzahl / Geschoßfläche**

(§ 20 BauNVO)
(Siehe Nutzungsschablone)

3 **Höhe baulicher Anlagen**

Die zulässigen Gebäudehöhen sind als Oberkante (OK) bezogen auf den höchsten Punkt des Gebäudes in m ü. NHN für jedes Baugrundsück einzeln festgesetzt. Bei Grundstücksteilung gilt das festgesetzte Maß des Ausgangsgrundstückes für die neuen Grundstücksteile gleichermaßen. Bei Zusammenlegung von Grundstücken errechnet sich die zulässige Höhe durch Interpolation der festgesetzten Höhen der Ausgangsgrundstücke.

Oberer Messpunkt für die maximale Oberkante ist die absolute Höhe bezogen auf den höchsten Punkt des Daches. Nicht mit zurechnen sind rein technische Aufbauten ohne Aufenthaltsräume, wie z.B. Schornsteine, Antennen, Aufzugschächte, Treppenaufgänge für Dachterrassen etc.

C) **ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen entsprechend der Planzeichnung festgesetzt. Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO sowie Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

D) HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHN EINHEITEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die Zahl der zulässigen Wohneinheiten pro Wohngebäude beträgt maximal 2 Wohneinheiten.

E) ANSCHLUSS VON GRUNDSTÜCKEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Geringfügige Grenzüberschreitungen (max. 50 cm vom Fahrbahnrand) durch öffentliche Anlagen wie Randsteine von Gehwegen, Fahrbahnränder, Entwässerungsmulden, Rückenstützen (Fundamente) der Fahrbahn und der Gehwegbegrenzungen sowie Beleuchtungsmasten, Strom- und Fernmeldekabel etc. sind durch den Eigentümer zu dulden. Unter Umständen ist es erforderlich Leuchten entlang der Straßengrenze vor den Anwesen zu errichten, um durch gleiche Leuchtenabstände eine gleichmäßige Ausleuchtung der Straße zu erreichen. Auf die Duldungspflicht gem. § 126 BauGB wird hingewiesen.

F) MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB)

sowie

ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

M1 Neupflanzung von Baum- und Strauchhecken (Ortsrandeingrünung)

Auf den westlich und nördlich der Planstraße befindlichen privaten Grundstücken ist an der westlichen bzw. nördlichen Grundstücksgrenze des WA gemäß Planeintrag eine mindestens 2 m breite Strauchhecke zum Zweck der landschaftsgerechten Einbindung neu zu entwickeln bzw. zu erhalten. Es dürfen nur heimische und standortangepasste Laubgehölze gepflanzt werden. Bei Abgang sind die Sträucher in gleichwertiger Qualität in der nachfolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen.

Die Pflanzenauswahl kann sich an der Pflanzliste des Anhangs orientieren.

M2 Innere Durchgrünung

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind dauerhaft zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten. Je angefangener 200 m² versiegelter/überbauter Grundstücksfläche sind ein einheimischer Laubbaum 2. Ordnung oder ein Obstbaum-Hochstamm zu pflanzen ist. Somit sind bei 12 Bauparzellen insgesamt 26 Bäume zu pflanzen (siehe nachfolgende Liste). Die Bäume sind in einem guten Pflegezustand zu halten und bei Abgang in der nächsten Vegetationsperiode gemäß Pflanzliste des Anhangs zu ersetzen. Der Standort des Baumes kann auf dem Grundstück frei gewählt werden.

Lf.-NR	Flurstück	Fläche [m ²]	GRZ 0,4 [Fläche x 0,4]	Anzahl Bäume
1	608/126	1.999	800	4
2	608/127	751	300	2
3	608/130	731	292	2
4	608/131	688	275	2
5	608/132	852	341	2
6	608/133	776	310	2
7	608/134	775	310	2
8	608/137	708	283	2
9	608/138	715	286	2
10	608/140	828	331	2
11	608/141	834	334	2
12	608/141	785	314	2
Anzahl Bäume gesamt				26

M3 Versickerungsfähige Zufahrten, Stellplätze und Hofflächen

Alle Stellplätze, Zufahrten und Hofflächen sind versickerungsfähiger Bauweise herzustellen. Stellplätze und Zufahrten sind so zu gestalten, dass der Versiegelungsgrad auf ein Mindestmaß beschränkt ist. Die Stellplätze sollen dauerhaft mit wasserdurchlässigen Materialien wie z. B. offenfugigem Pflaster, Drainpflaster, wassergebundene Wegedecken, Rasenfugenpflaster und vergleichbaren Materialien befestigt werden. Eine Ausnahme hiervon ist zulässig, sofern öffentlich-rechtliche Belange entgegenstehen (z. B. Belange des Schutzguts Wasser, der Barrierefreiheit im Sinne der Nutzergruppe mit Gehhilfen, Rollatoren, Rollstuhlnutzung u.ä.).

M4 Schutz des Oberbodens

Während der Erschließung der noch unbebauten Grundstücke ist der Oberboden gem. DIN 18915 abzuschleppen, seitlich zu lagern und anschließend wieder zur Gestaltung der Grundflächen im Plangebiet einzubauen. Verdichtungen sind nach Beendigung der Maßnahmen sofort wieder zu beseitigen.

M5 Schutz von Vegetationsbeständen

Angrenzende Baumreihen und -gruppen sind vor Abgrabungen, Befahren und sonstigen Beeinträchtigungen gem. RAS- LP 4 und DIN 18920 durch einen Bauzaun zu schützen. Die Abgrenzung von Bautabuzonen für die Zeit der Bauausführung ist durch Aufstellen von ca. 1,50 m langen Pfosten mit deutlicher Farbmarkierung im Abstand von 5,00 m einschließlich Spanndraht und Flatterband möglich.

M6 Unzulässigkeit von Schottergärten

Die Anlage von Schottergärten ist aufgrund ökologischer Hintergründe nicht zulässig.

G) MAßNAHMEN ZUM ARTENSCHUTZ

(§ 44 Abs. 5 BNatSchG)

M7 Zeitenregelung Gehölzrodung

Gehölzrodungen sind grundsätzlich außerhalb der Brutzeit der Vögel durchzuführen, also **zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar** (siehe hierzu § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG), um zu vermeiden, dass es u.a. zur Zerstörung von Nestern und Eiern kommt und damit zur Erfüllung eines Verbotstatbestandes gem. § 44 BNatSchG. Das anfallende Schnittgut und Reisig ist bis spätestens 28.02. abzutransportieren, um zu verhindern, dass Tiere Nester oder Ruhestätten in diesen anlegen.

M8 Vermeidung von Lärm- und Lichtemissionen/Lichtkonzept

Unnötige Lärm- und Lichtemissionen sind im Rahmen der Bauarbeiten weitestgehend vermieden werden, um Vögel und Säugetiere u.a. bei Brut, Durchzug, beim Ruhen oder Jagen nicht zu stören (Einsatz von modernen Arbeitsgeräten, keine unnötige Beleuchtung).

Erschütterungen und Lärm können zu einem zeitlich begrenzten Qualitätsverlust von Quartieren und/oder Jagdhabitaten führen. Um schädliche bau- und betriebsbedingte Wirkungen zu vermeiden bzw. zu minimieren sind die neuesten technischen Verfahren und Geräte zu nutzen, um so unnötige Lärm- und Lichtbelastungen zu reduzieren.

Für die neu entstehenden Gebäudeanlagen ist ein fledermaus- und insektenfreundliches Lichtkonzept anzubieten. Grundsätzlich ist auf überflüssige Beleuchtung zu verzichten. In Bereichen, die zwingend eine Beleuchtung erfordern, sollten folgende Hinweise beachtet werden:

- nächtliches Kunstlicht sollte so weit wie möglich vermieden werden ggf. Einsatz von Bewegungsmeldern,
- Leuchtkegel nach unten gerichtet und nach oben abgeschirmt,

Für die Beleuchtung der geplanten Gebäude und der Umgebung (u.a. Straßenbeleuchtung) sind insektenfreundliche Leuchtmittel (warmweiße Farbtemperatur zwischen 2.000 und 3.000 K) zu verwenden. Der Richtcharakter der Leuchtmittel sollte nach unten weisen, möglichst niedrig gehalten werden und die Lampengehäuse in sich abgeschlossen sein, um ein Eindringen von Insekten zu verhindern. Eine dauerhafte nächtliche Beleuchtung ist zu unterbinden und nicht zulässig (Anbringen von Bewegungsmeldern). Leuchtmittel sind nur dort anzubringen, wo sie notwendig sind.

M9 Fledermausquartiere

Um den Verlust von potenziellen Spaltenquartieren für Fledermäuse auszugleichen, sind künstliche Sommerquartiere im räumlichen Zusammenhang des Planareals anzubringen. Die Ausgleichsmaßnahmen sind durch eine fachversierte Person zu installieren, um so die Funktionsfähigkeit zu berücksichtigen. Pro Baumspalte ist ein Ersatzquartier bereit zu stellen. Insgesamt sind also zwei Quartiere auszugleichen.

Folgende Spaltenquartiere werden empfohlen:

- Fledermausflachkasten 1FF der Fa. Schwegler Natur
- Fledermaus-Grossraum-Flachkasten 3FF der Fa. Schwegler Natur
- Fledermaus-Universalhöhle 1FFH

Die Einflugöffnung sollte nicht zur Wetterseite (Westen) und nicht der prallen Sonne ausgesetzt sein (Süden). Sie sind in einer Höhe von 4 bis 6 m anzubringen. Die Fledermausflachkästen sind selbstreinigend und benötigen keine spezielle Wartung. Bei Beschädigung sollten diese in den nachfolgenden Wintermonaten ersetzt werden.

H) KOMPENSATIONSMAßNAHMEN – EXTERNER AUSGLEICH (§ 9 Abs.1a BauGB)

M10 Wiederherstellung der natürlichen Oberflächenstruktur

Nach Umsetzung der Baumaßnahmen zum Bebauungsplan sind die noch verbleibenden Erdmassen fachgerecht zu verwerten bzw. zu entsorgen oder im Gelände so einzubauen, dass eine natürliche Oberflächenstruktur wieder hergestellt wird. Hierbei ist darauf zu achten, dass vorhandene Bäume oder Gehölzbestände nicht mit Erdaushab abgeschüttet werden.

M11 Anlage einer Streuobstwiese

Neuanlage des Unterwuchs

Die als Neuanlage einer Streuobstwiese gekennzeichneten Flächen (siehe Planeintrag) sind mit regiozertifiziertem Saatgut (bspw. Grundmischung - UG 7 Rheinisches Berglat der Fa. Saaten Zeller) neu einzusäen. Der Boden muss vor der Aussaat gepflügt oder gefräst werden. Anschließend muss mit der Egge eine feinkrümelige Bodenstruktur hergestellt werden. Zur leichteren Ansaat und um ein Entmischen der verschiedenen Korngrößen zu verhindern, sollte das Saatgut vor der Ausbringung auf ca. 10-20 g/m² mit Sojaschrot oder einem ähnlichen Trägerstoff (z.B. Sand) aufgemischt werden. Das **Saatgut sollte flach auf ein feinkrümeliges Saatbett ausgebracht werden**. Dabei sollen die Samen nicht in den Boden eingearbeitet werden, die **maximale Ablagetiefe beträgt 0,5 cm**. Gesät werden sollte unter Zuhilfenahme einer Sämaschine. Das **unbedingt notwendige Anwalzen nach der Aussaat** sorgt für den nötigen Bodenschluss und so in der Folge für eine gleichmäßige Keimung.

Folgepflege (ab Jahr 2): Der erste Schnitt erfolgt ca. Mitte Juni zur Hautblütezeit der Gräser. Ein zweiter Schnitt erfolgt im Spätsommer. Das Schnittgut ist zu entfernen.

Gehölzanlage

Auf einer Fläche von 5.678 m² sind rund 20 bis 22 hochstämmige landes- und regionalspezifisch angepasste Obstsorten (mind. 18-20 cm StU, 3xv) zu pflanzen. Alternativ können Wildobstbäume gepflanzt werden. Die Bäume müssen nach der Pflanzung eine Stammhöhe von mind. 1,60 m aufweisen. Die Pflanzung von regionalen Wildobstsorten oder Walnuss können alternativ gepflanzt werden. Der Anteil einer Obstart darf 85 % der gesamten Baumzahl nicht übersteigen. Der Apfelanteil muss mind. 5 % betragen. Es ist auf einen geeigneten Pflanzabstand von 15 m und einer gleichmäßigen Flächenverteilung zu achten, so dass die Bäume durch späteren Konkurrenzdruck nicht beeinträchtigt werden.

Pflege von Obstgehölzen

Zur Förderung der Jungbäume:

- Einmaliger Pflanzschnitt
- Zwei Erziehungsschnitte. Der erste Erziehungsschnitt ist in dem auf das Pflanzjahr folgende Jahr durchzuführen.
- Die Baumscheiben sind während der ersten 5 Jahren offen zu halten (frei von Bewuchs).

Jungbäume sind bei der Pflanzung mittels geeigneter Maßnahmen (z.B. Drahtlosen) gegen Wildverbiss zu schützen. Abgängige Bäume sind gleichwertig und fachgerecht zu ersetzen.

Düngung und Pflanzenschutz

- Es dürfen keine Mineraldünger eingesetzt werden
- Die Düngung der Bäume ist zur Förderung des Jungbaumwachstums erforderlich. Erlaubt ist eine organische Düngung im Baumscheibenbereich mit Einarbeitung (Bsp: Kompost, Hornspäne, etc.)
- Düngung im März
- Pflanzenschutzmittel sind auf der gesamten Fläche unzulässig

M12 Erhalt von Gehölzen

Innerhalb der Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern sind die bestehenden Gehölze zu erhalten.

Die Vegetationsbestände sind vor Abgrabungen, Befahren und sonstigen Beeinträchtigungen gem. RAS- LP 4 und DIN 18920 zu schützen (zB. mit einem Bauzaun). Die Abgrenzung von Bautabuzonen für die Zeit der Bauausführung ist durch Aufstellen von ca. 1,50 m langen Pfosten mit deutlicher Farbmarkierung im Abstand von 5,00 m einschließlich Spanndraht und Flatterband möglich

I) BEDINGTE FESTSETZUNGEN ZUR ERSCHLIEBUNGSREIHENFOLGE

(§ 9 Abs.2 Satz 1 Nr. 2 BauGB)

Gemäß § 9 Abs.2 Satz 1 Nr.2 BauGB wird festgesetzt, dass öffentliche Straßen auf der Straßenverkehrsfläche „B“ (gemäß Planzeichnung Bebauungsplan) erst dann zulässig sind, wenn die Erschließungsanlagen auf den sonstigen Flächen im Plangebiet (Straße, Kanal) 2 Jahre im Endstufenausbau bautechnisch fertiggestellt sind. Die Nutzung der Fläche „A“ als private Grünfläche ist erst ab Bedingungseintritt gemäß Satz 1 zulässig.

II. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 und Abs. 6 LBauO i.d.F. vom 24. November 1998 (GVBI. S. 365), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBI. S. 543) i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB.

J) STELLPLÄTZE UND GARAGEN (ANZAHL UND BESCHAFFENHEIT)

Pro Wohneinheit sind mindestens 3,0 Stellplätze, Carports oder Garagen auf den privaten Baugrundstücken herzustellen.

Alle Stellplätze müssen frei anfahrbar sein, also über eine eigene Zufahrt bzw. ausreichend dimensionierte Fahrgasse verfügen. Hintereinander liegende Stellplätze ohne eigene freie Zufahrt werden nur als 1 Stellplatz angerechnet. Stellplätze vor Garagen werden nicht angerechnet.

Teil C) Hinweise und Empfehlungen

4 Pflanzenvorschlagsliste

Folgende Pflanzen und Pflanzensortimente sind für die Bepflanzungsmaßnahmen geeignet:

Verwendung		Einzelbaum Straßenbaum	Heckenartige Gehölzpflanzung	Formschnitthecke
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn	X	X	X
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn	X	X	
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn	X	X	
<i>Alnus glutinosa</i>	Roterle		X	
<i>Betula pendula</i>	Birke	X	X	
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	X	X	X
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche	X		X
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche	X	X	
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche	X	X	
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	X	X	
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche	X	X	
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde	X	X	
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde	X	X	
<i>Coryllus avellana</i>	Haselnuss		X	
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn		X	X
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffeliger Weißdorn		X	
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster		X	X
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe		X	
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose		X	
<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum		X	
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder		X	
<i>Sambucus racemosa</i>	Roter Holunder		X	
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball		X	

Mindestqualitäten:

Hochstämme: 3 xv., mB., StU 18 – 20 cm

Heister: 2 xv., oB., 200 - 250 cm

leichte Heister: 1 xv., oB., 100 - 150 cm

Sträucher: v. Str. oB., 4 Tr. 100 - 150 cm

Vorschlagsliste ,Obst', 3xv StU 18 - 20 cm, H mind. 200 bis 300 cm

Danziger Kantapfel
Dülmener Herbstrosenapfel
Rote Sternrenette
Kaiser Wilhelm

Gellerts Butterbirne
Gute Luise
Palmischbirne

Hauszwetschge
Wangenheimer Frühzwetschge
Nancy-Mirabelle

Ludwigs Frühe Kirsche
Große Prinzessinkirsche

Vorschlagsliste ,Wildobst', 3xv StU 18 - 20 cm, H mind. 200 bis 300 cm

Walnuss	<i>Juglans regia</i>
Speierling	<i>Sorbus domestica</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>

Ausfertigungsvermerk:

Es wird hiermit bescheinigt, dass die Fassung der textlichen Festsetzungen unter Berücksichtigung der Verfahren nach §§ 3 und 4 BauGB, die Gegenstand des Satzungsbeschlusses der Stadt war, mit dieser vorliegenden Fassung übereinstimmt.

Gerolstein, den

.....

- Stadtbürgermeister -

(Siegel)

Bebauungsplan der Stadt Gerolstein - Teilgebiet "Gerolstein Nord IV - Sandborn" - 1. Änderung, ergänzendes Verfahren



<p>Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan</p> <p>- Es gilt die Baugesetzgebung (BauGB) vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726).</p> <p>- Es gilt die Bauunterschiedsverordnung (BauUV) vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).</p> <p>- Es gilt die Planzonenverordnung (PlanZV) vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1027).</p> <p>- Es gilt die Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO RLP) vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).</p> <p>Hinichtlich der vorgenannten gesetzlichen Grundlagen gilt jeweils die bei Erlass dieser Satzung geltende Fassung, innerhalb des Planungsbereiches bestehende Rechtssetzungen aufgrund des Bundesbaugesetzes oder des Baugesetzbuches treten mit der Rechtsverbindlichkeit dieses Plans außer Kraft.</p> <p>Quellen der Normen, Richtlinien und Regelwerke</p> <p>DIN-Vorschriften und sonstige private Regelwerke, auf die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes verwiesen sind, sind jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung anzuwenden und werden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Gerolstein, Kyllweg 1, 54568 Gerolstein, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.</p>	<p>Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzonenverordnung.</p> <p>Stand der Planunterlage: November 2022</p>	<p>Die Planaufstellung ist vom Rat am nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen und am ortsüblich bekannt gemacht worden.</p>	<p>Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes nach § 13b Abs. 2 BauGB mit Begründung ist vom Rat am beschlossen worden. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes mit Begründung ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.</p>	<p>Der Planentwurf hat in der Zeit vom bis nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung öffentlich ausgestellt.</p>	<p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom bis nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.</p>
<p>Der Planentwurf ist vom Rat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung mit Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen worden.</p>	<p>Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.</p> <p>Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.</p>	<p>Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluss des Bebauungsplanes durch den Rat einschließlich des Hinweises nach § 10 Abs. 3 BauGB ist am erfolgt.</p>	<p>Gerolstein, den Der Stadtbürgermeister</p>	<p>Gerolstein, den Der Stadtbürgermeister</p>	<p>Gerolstein, den Der Stadtbürgermeister</p>

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

z.B. GRZ 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

Z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

OK max. Oberkante (OK) als Höchstmaß, gemessen in Metern über NNH

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

o Offene Bauweise

▲ nur Einzelhäuser zulässig

— Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

■ Straßenverkehrsfläche

— Straßenbegrenzungslinie

▨ Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

W Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen (§ 9 Abs.1 Nr.14 BauGB)

■ Umgrenzung von Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

▨ hier: Ver- und Entsorgungsanlage in öffentlicher Grünfläche

○ Zweckbestimmung: Abwasserbeseitigung

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

■ Öffentliche Grünfläche

■ Private Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, sowie Kompensationsmaßnahmen (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25a 25b und Abs. 1a BauGB)

■ Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

▨ Umgrenzung von Flächen mit Bindungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

● Anpflanzen von Sträuchern, gemäß Maßnahme M1

z.B. M11 Maßnahmen gemäß textlichen Festsetzungen

Sonstige Planzeichen

▭ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

▭ sonstiger Geltungsbereich; externer Ausgleich gem. Textfestsetzungen

Planzeichen für Hinweise und Darstellungen

▭ Grenze des räuml. Bereiches der bedingten Festsetzung

● Abgrenzung unterschiedlicher Bereiche der bedingten Festsetzung

▭ Kennbuchstaben, zu denen textliche Festsetzungen existieren

● Durchfahrtsperre

z.B. 1 Nummerierung der Grundstücke - Festsetzung der Gebäudehöhen / Oberkante (OK max.)

● Messpunkte für Gebäudehöhe gemäß textlichen Festsetzungen (Höhenbezugspunkt)

Teil B: Textliche Festsetzungen

A) ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO, § 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauNVO)

1 Allgemeines Wohngebiet - WA (§ 9 BauNVO)

- Zulässige Nutzungen:
 - Wohngebäude
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - Ausnahmeweise zulässige Nutzungen (§ 4 Abs. 3 BauNVO)
 - Die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften.
 - Unzulässige Nutzungen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO):
 - Anlagen für Verwaltungsverwaltungsgewerbe,
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen.

B) MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

1 Grundflächenzahl / Zulässige Grundfläche (§§ 17 und 19 BauNVO) (Siehe Nutzungsschablone)

2 Vollgeschosse / Geschosflächenzahl / Geschosfläche (§ 20 BauNVO) (Siehe Nutzungsschablone)

3 Höhe baulicher Anlagen

Die zulässigen Gebäudehöhen sind als Oberkante (OK) bezogen auf den höchsten Punkt des Gebäudes in m ü. NNH für jedes Baugrundstück einzeln festgesetzt. Bei Grundstücksteilung gilt das festgesetzte Maß des Ausgangsgrundstückes für die neuen Grundstücke gleichermaßen. Bei Zusammenlegung von Grundstücken errechnet sich die zulässige Höhe durch Interpolation der festgesetzten Höhen der Ausgangsgrundstücke.

Über Messpunkt für die maximale Oberkante ist die absolute Höhe bezogen auf den höchsten Punkt des Daches. Nicht mit zu rechnen sind rein technische Aufbauten ohne Aufenthaltsräume, wie z.B. Schornsteine, Antennen, Aufzugschächte, Treppenaufgänge für Dachterrassen etc.

C) ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen entsprechend der Planzeichnung festgesetzt. Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO sowie Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

D) HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNHEITEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die Zahl der zulässigen Wohneinheiten pro Wohngebäude beträgt maximal 2 Wohneinheiten.

E) ANSCHLUSS VON GRUNDSTÜCKEN AN DIE VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Geringfügige Grenzüberschreitungen (max. 50 cm von Fahrbahnrand) durch öffentliche Anlagen wie Randsteine von Gehwegen, Fahrbahnränder, Entwässerungsmüden, Rückenstützen (Fundamente) der Fahrbahn und der Gehwegbegrenzungen sowie Beleuchtungsarmen, Strom- und Fernmeldeabakel etc. sind durch den Eigentümer zu dulden. Unter Umständen ist es erforderlich Leuchten entlang der Straßengrenze vor den Anwesen zu errichten, um durch gleiche Leuchtenabstände eine gleichmäßige Ausleuchtung der Straße zu erreichen. Auf die Duldungspflicht gemäß § 126 BauGB wird hingewiesen.

F) MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

sowie **ANFORDERUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

M1 Neupflanzung von Baum- und Strauchhecken (Ortsrandeinzengrünung)

Auf den westlich und nördlich der Planstraße befindlichen privaten Grundstücken ist an der westlichen bzw. nördlichen Grundstücksgrenze des WA gemäß Planeintrag eine mindestens 2 m breite Strauchhecke zum Zweck der landschaftgerechten Einbindung neu zu entwickeln bzw. zu erhalten. Es dürfen nur heimische und standortangepasste Laubbäume gepflanzt werden. Bei Abgang sind die Sträucher in gleichwertiger Qualität in der nachfolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen.

Die Pflanzenauswahl kann sich an der Pflanzliste des Anhangs orientieren.

M2 Innere Durchgrünung

Auf den westlich und nördlich der Planstraße befindlichen privaten Grundstücken ist an der westlichen bzw. nördlichen Grundstücksgrenze des WA gemäß Planeintrag eine mindestens 2 m breite Strauchhecke zum Zweck der landschaftgerechten Einbindung neu zu entwickeln bzw. zu erhalten. Es dürfen nur heimische und standortangepasste Laubbäume gepflanzt werden. Bei Abgang sind die Sträucher in gleichwertiger Qualität in der nachfolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen.

Lf.-NR	Flurstück	Fläche [m²]	GRZ 0,4 Fläche x	Anzahl Bäume
1	608/126	1.999	800	4
2	608/127	751	300	2
3	608/130	721	292	2
4	608/131	688	275	2
5	608/132	852	341	2
6	608/133	776	310	2
7	608/134	775	310	2
8	608/137	708	283	2
9	608/138	715	286	2
10	608/140	828	331	2
11	608/141	824	334	2
12	608/141	785	314	2
Anzahl Bäume gesamt				26

M3 Versickerungsfähige Zufahrten, Stellplätze und Hofflächen

Alle Stellplätze, Zufahrten und Hofflächen sind versickerungsfähiger Bauweise herzustellen. Stellplätze und Zufahrten sind so zu gestalten, dass der Versiegelungsgrad auf ein Mindestmaß beschränkt ist. Die Stellplätze sollen dauerhaft mit wasserdurchlässigen Materialien wie z. B. offengemauertem Pflaster, Drainpflaster, wassergebundene Wegedecken, Rasengrußpflaster und vergleichbaren Materialien befestigt werden. Eine Ausnahme hiervon ist zulässig, sofern öffentlich-rechtliche Belange entgegenstehen (z. B. Belange des Schutzgutes Wasser, der Barrierefreiheit im Sinne der Nutzergruppe mit Gehhilfen, Rollatoren, Rollstuhlnutzung u.ä.).

M4 Schutz des Oberbodens

Während der Erschließung der noch unbebauten Grundstücke ist der Oberboden gem. DIN 18915 abzuschließen, seillich zu lagern und anschließend wieder zur Gestaltung der Grundflächen im Plangebiet einzubauen. Vorrichtungen sind nach Beendigung der Maßnahmen sofort wieder zu beseitigen.

M5 Schutz von Vegetationsbeständen

Angehende Baumreihen und -gruppen sind vor Abgrabungen, Befahren und sonstigen Beeinträchtigungen gem. RAS- LP 4 und DIN 18920 durch einen Bauzaun zu schützen. Die Abgrenzung von Bauabzonen für die Zeit der Bauausführung ist durch Aufstellen von ca. 1,50 m langen Pfosten mit deutlicher Farbmarkierung im Abstand von 5,00 m einschließlich Spannradt und Flatterband möglich.

M6 Unzulässigkeit von Schottergärten

Die Anlage von Schottergärten ist aufgrund ökologischer Hintergründe nicht zulässig.

G) MAßNAHMEN ZUM ARTENSCHUTZ (§ 44 Abs. 5 BNatSchG)

M7 Zeitenregelung Gehölzrodung

Gehölzrodungen sind grundsätzlich außerhalb der Brutzeit der Vögel durchzuführen, also zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar (siehe hierzu § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG), um zu vermeiden, dass es u. a. zur Zerstörung von Nestern und Eiern kommt und damit zur Erfüllung eines Verbotstatbestandes gem. § 44 BNatSchG. Das anfallende Schnittgut und Reisig ist bis spätestens 28.02. abzutransportieren, um zu verhindern, dass Tiere Nester oder Ruhestätten in diesen anlegen.

M8 Vermeidung von Lärm- und Lichtemissionen/Lichtkonzept

Unnötige Lärm- und Lichtemissionen sind im Rahmen der Bauarbeiten weitestgehend zu vermeiden (Einsatz von modernen Arbeitsgeräten, keine unnötige Beleuchtung). Erschütterungen und Lärm können zu einem zeitlich begrenzten Qualitätsverlust von Quarsteinen und/oder jagdbaren Fischen. Um schlechte bau- und betriebsbedingte Wirkungen zu vermeiden bzw. zu minimieren sind die neuesten technischen Verfahren und Geräte zu nutzen, um so unnötige Lärm- und Lichtbelastungen zu reduzieren.

Für die neu entstehenden Gebäudeanlagen ist ein fledermaus- und insektenfreundliches Lichtkonzept anzubieten. Grundsätzlich ist auf überflüssige Beleuchtung zu verzichten. In Bereichen, die zwingend eine Beleuchtung erfordern, sollten folgende Hinweise beachtet werden:

- nächtliches Kunstlicht sollte so weit wie möglich vermieden werden ggf. Einsatz von Bewegungsmeldern,
- Leuchtkegel nach unten gerichtet und nach oben abgeschirmt.

Für die Beleuchtung der geplanten Gebäude und der Umgebung (u.a. Straßenbeleuchtung) sind insektenfreundliche Leuchtmittel (warmweiße Farbtemperatur zwischen 2.000 und 3.000 K) zu verwenden. Der Lichtcharakter der Leuchtmittel sollte nach unten weisen, möglichst niedrig gehalten werden und die Lampengehäuse in sich abgeschlossen sein, um ein Eindringen von Insekten zu verhindern. Eine dauerhafte nächtliche Beleuchtung ist zu unterbinden und nicht zulässig (Anbringen von Bewegungsmeldern). Leuchtmittel sind nur dort anzubringen, wo sie notwendig sind.

M9 Fledermausquartiere

Um den Verlust von potenziellen Spaltenquartieren für Fledermäuse auszugleichen, sind künstliche Sommerquartiere im räumlichen Zusammenhang des Planareals anzubringen. Die Ausgleichmaßnahmen sind durch eine fachverträgliche Person zu installieren, um so die Funktionsfähigkeit zu berücksichtigen. Pro Paarspalte ist ein Ersatzquartier bereit zu stellen. Insgesamt sind also zwei Quartiere auszugleichen.

Folgende Spaltenquartiere werden empfohlen:

- Fledermausfachkasten 1FF der Fa. Schwegler Natur
- Fledermaus-Grossraum-Flachkasten 3FF der Fa. Schwegler Natur
- Fledermaus-Universalhohle 1FFH

Die Einflugöffnung sollte nicht zur Wetterseite (Westen) und nicht der prallen Sonne ausgesetzt sein (Süden). Sie sind in einer Höhe von 4 bis 6 m anzubringen. Die Fledermausfachkästen sind selbstreinigend und benötigen keine spezielle Wartung. Bei Beschädigung sollten diese in den nachfolgenden Wintermonaten ersetzt werden.

H) KOMPENSATIONSMAßNAHMEN - EXTERNER AUSGLEICH (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Auf dem Flurstück 608/132, Flur 2, Gemarkung Gerolstein erfolgt die Festsetzung von Maßnahmen zur externen Kompensation des Eingriffes.

M10 Wiederherstellung der natürlichen Oberflächenstruktur

Nach Umsetzung der Baumaßnahmen zum Bebauungsplan sind die noch verbleibenden Erdmassen fachgerecht zu versorgen bzw. zu entsorgen oder im Gelände so einzubauen, dass eine natürliche Oberflächenstruktur wieder hergestellt wird. Hierbei ist darauf zu achten, dass vorhandene Bäume oder Gehölzbestände nicht mit Erdauflauf abgeschüttelt werden.

M11 Anlage einer Streuobstwiese

Neuanlage des Unterwuchses

Die als Neuanlage einer Streuobstwiese gekennzeichneten Flächen (siehe Planeintrag) sind mit regionaltypischem Saatgut (bspw. Grundmischung -UG 7 Rheinisches Bergtal der Fa. Saaten Zeller) neu einzusäen. Der Boden muss vor der Aussaat gepflegt oder gefräst werden. Anschließend muss mit der Erde eine feinkörnige Bodenstruktur hergestellt werden. Zur leichteren Ansaat und um ein Entweichen der verschönderten Korngrößen zu verhindern, sollte das Saatgut vor der Ausbringung auf ca. 0-20 g/m² mit Strohmulch oder einem ähnlichen Trägerstoff (z.B. Sand) aufgemischt werden. Das Saatgut sollte flach auf ein feinkörniges Saatbett ausgebracht werden. Dabei sollen die Samen nicht in den Boden eingearbeitet werden, die maximale Ablagetiefe beträgt 0,5 cm. Gesät werden sollte unter Zuhilfenahme einer Sämaschine. Das unbedingt notwendige Anwalzen nach der Aussaat sorgt für den nötigen Bodenschluss und so in der Folge für eine gleichmäßige Keimung.

Gehölzanzahl

Auf einer Fläche von 5.678 m² sind rund 20 bis 22 hochstämmige landes- und regionalspezifisch angepasste Obstsorten (mind. 18-20 cm StU, 3xv) zu pflanzen. Alternativ können Wildobstbäume gepflanzt werden. Die Bäume müssen nach der Pflanzung eine Stammhöhe von mind. 1,60 m aufweisen. Die Pflanzung von regionalen Wildobstsorten oder Walnuss können alternativ gepflanzt werden. Der Anteil einer Obstart darf 85 % der gesamten Baumzahl nicht übersteigen. Der Apfelanteil muss mind. 5 % betragen. Es ist auf einen geeigneten Pflanzabstand von 15 m und einer gleichmäßigen Flächenverteilung zu achten, so dass die Bäume durch späteren Konkurrenzdruck nicht beeinträchtigt werden.

Pflege von Obstgehölzen

Zur Förderung der Jungbäume:

- Einmaliger Pflanzschnitt
- Zwei Erziehungsschnitte. Der erste Erziehungsschnitt ist in dem auf das Pflanzjahr folgende Jahr durchzuführen.
- Die Baumscheiben sind während der ersten 5 Jahre offen zu halten (frei von Bewuchs).

Jungbäume sind bei der Pflanzung mittels geeigneter Maßnahmen (z.B. Drahtsohlen) gegen Wildverbiss zu schützen. Abgängige Bäume sind gleichwertig und fachgerecht zu ersetzen.

Düngung und Pflanzenschutz

- Es dürfen keine Mineraldünger eingesetzt werden
- Die Düngung der Bäume ist zur Förderung des Jungbaumwachstums erforderlich. Erlaubt ist eine organische Düngung im Baumscheibenbereich mit Einarbeitung (Bsp. Kompost, Hornspäne, etc.)
- Pflanzenschutzmittel sind auf der gesamten Fläche unzulässig
- Düngung im März

M12 Erhalt von Gehölzen

Die Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern sind die bestehenden Gehölze zu erhalten.

Die Vegetationsbestände sind vor Abgrabungen, Befahren und sonstigen Beeinträchtigungen gem. RAS- LP 4 und DIN 18920 zu schützen (zB mit einem Bauzaun). Die Abgrenzung von Bauabzonen für die Zeit der Bauausführung ist durch Aufstellen von ca. 1,50 m langen Pfosten mit deutlicher Farbmarkierung im Abstand von 5,00 m einschließlich Spannradt und Flatterband möglich.

I) BEDINGTE FESTSETZUNGEN ZUR ERSCHEINUNGSREIHEFOLGE (§ 9 Abs 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB)

Gemäß § 9 Abs 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB wird festgesetzt, dass öffentliche Straßen auf der Straßenverkehrsfläche „B“ (gemäß Planzeichnung Bebauungsplan) erst dann zulässig sind, wenn die Erschließungsanlagen auf den sonstigen Flächen im Plangebiet (Straße, Kanal) 2 Jahre im Endaufbau bautechnisch fertiggestellt sind. Die Nutzung der Fläche „A“ als private Grünfläche ist erst ab Bedingungsreife gemäß Satz 1 zulässig.

II. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 und Abs. 6 LBauO i.d.F. vom 24. November 1998 (GVBl. S. 385), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543) i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB.

J) STELLPLÄTZE UND GARAGEN (ANZAHL UND BESCHAFFENHEIT)

Pro Wohneinheit sind mindestens 3,0 Stellplätze, Carports oder Garagen auf den privaten Baugrundstücken herzustellen.

Alle Stellplätze müssen frei befahrbar sein, also über eine eigene Zufahrt bzw. ausreichend dimensionierte Fahrschneise verfügen. Hinter der liegende Stellplätze ohne eigene freie Zufahrt werden nur als 1 Stellplatz angerechnet. Stellplätze vor Garagen werden nicht angerechnet.

Teil C) Hinweise und Empfehlungen

4 Pflanzenvorschlagsliste

Folgende Pflanzen und Pflanzensortimente sind für die Bepflanzungsmaßnahmen geeignet:

Arten	Verwendung			
	Einzelbaum	Strauchbaum	Heckenschnitt	Formgehölze
Acer campestre	Feldahorn	x	x	x
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	x	x	x
Acer platanoides	Spitzahorn	x	x	
Alnus glutinosa	Roterle	x	x	
Betula pendula	Birke	x	x	
Carpinus betulus	Hainbuche	x	x	x
Fagus sylvatica	Rothbuche	x	x	x
Pinus avium	Vogelkirsche	x	x	
Quercus petraea	Traubeneiche	x	x	
Quercus robur	Stieleiche	x	x	
Sorbus aucuparia	Eberesche	x	x	
Tilia cordata	Winterlinde	x	x	
Tilia platyphyllos	Sommerlinde	x	x	
Corylus avellana	Haselnuss	x	x	
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn	x	x	
Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn	x	x	
Ligustrum vulgare	Liguster	x	x	
Prunus spinosa	Schlehe	x	x	
Rosa canina	Hundsrose	x	x	
Rhamnus frangula	Faulbaum	x	x	
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	x	x	
Sambucus racemosa	Roter Holunder	x	x	
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball	x	x	

Mindestqualitäten:

Hochstämme: 3 xv., mB., StU 18 – 20 cm
 Heister: 2 xv., oB., 200 - 250 cm
 leichte Heister: 1 xv., oB., 100 - 150 cm
 Sträucher: v. Str. oB., 4 Tr. 100 -150 cm

Vorschlagsliste „Obst“ 3xv StU 18 - 20 cm, H mind. 200 bis 300 cm

Danziger Kantapfel
 Dülmener Herbstrosenapfel
 Rote Sternreute
 Kaiser Wilhelm

Gelbster Butterbirne
 Gute Luise
 Palmischbirne

Hauszwetsche
 Wangenheimer Frühzwetsche
 Nancy-Mirabelle

Ludwigs-Firne Kirsche
 Große Prinzessinkirsche

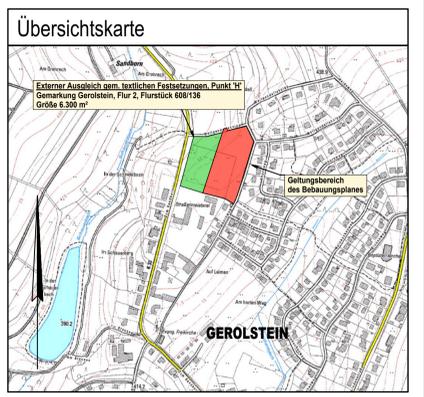
Vorschlagsliste „Wildobst“ 3xv StU 18 - 20 cm, H mind. 200 bis 300 cm

Walnuss
 Spierling
 Eberesche
 Vogelkirsche

Juglans regia
 Sorbus domestica
 Sorbus aucuparia
 Prunus avium

M12 Erhalt von Gehölzen

Die Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern sind die bestehenden Gehölze zu erhalten.



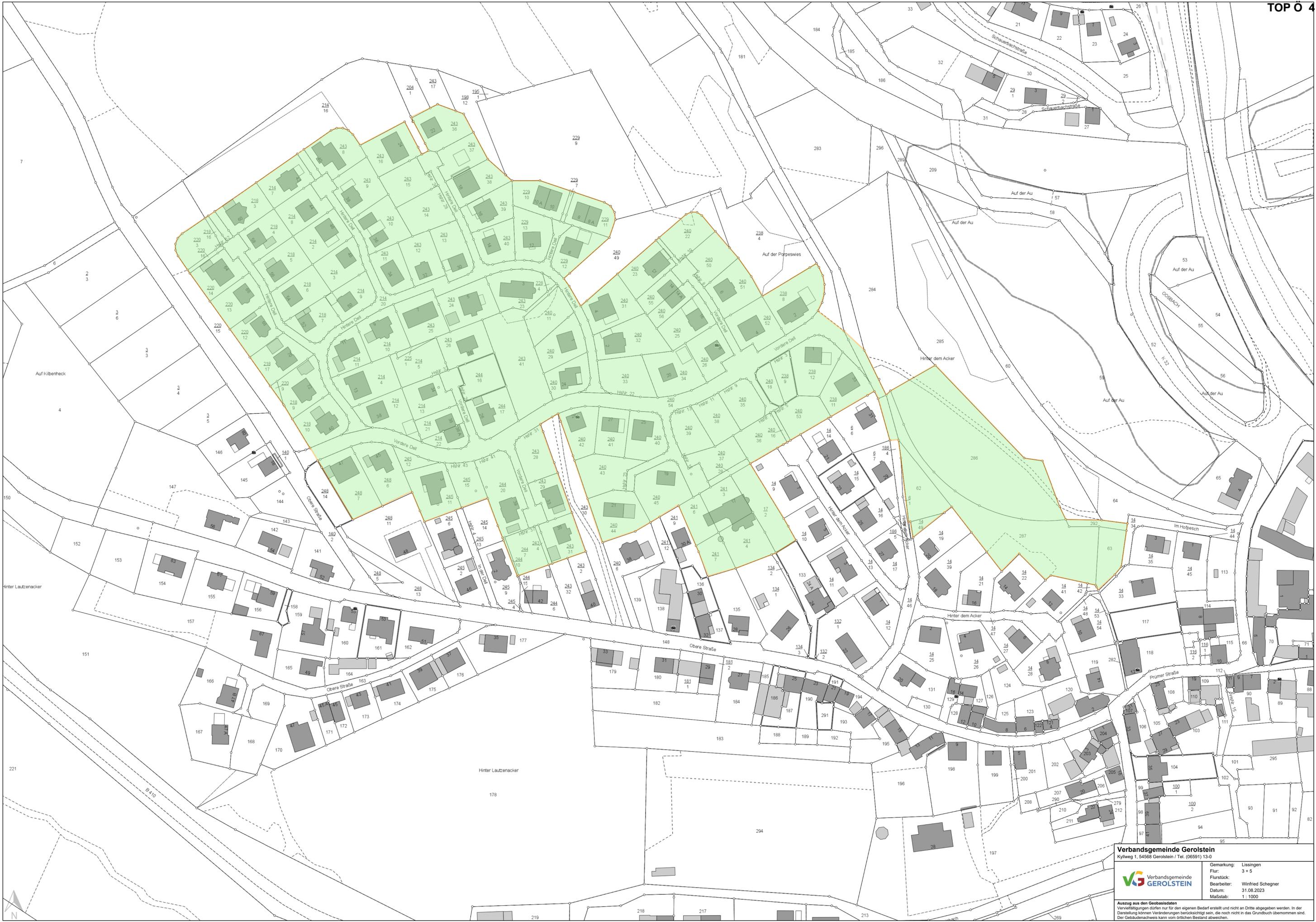
Bebauungsplan der Stadt Gerolstein
 Teilgebiet "Gerolstein Nord IV - Sandborn" - 1. Änderung

Beteiligung gem. § 3(2) u. 4(2) BauGB

Plan-Nr.: 001/8713
 Projekt-Nr.: 8713
 Maßstab: 1:500
 22.09.2023
 Blattgröße: 60x124,5 cm

Regelverfahren

BKS INGENIEURGESELLSCHAFT
 STADTPLANUNG, RAUM- / UMWELT- PLANUNG GMBH
 MAXIMILIANSTRASSE 176
 D-54525 TRIER - NORD
 WWW.BKS-TRIER.DE



Verbandsgemeinde Gerolstein
 Kyllweg 1, 54568 Gerolstein / Tel. (06591) 13-0

Gemarkung:	Lissingen
Flur:	3 + 5
Flurstück:	
Bearbeiter:	Winfried Schegner
Datum:	31.08.2023
Maßstab:	1 : 1000

Auszug aus den Geobasisdaten
 Verwältigungen dürfen nur für den eigenen Bedarf erstellt und nicht an Dritte abgegeben werden. In der Darstellung können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenausschnitt kann vom örtlichen Bestand abweichen.

Verbandsgemeinde Gerolstein							
Bericht	Grundstücksliste						
Projekt	22E12_05 - Abrechnung Erschließungsbeiträge Vordere/Hintere Dell Lissingen						
Projekttyp	Erschließung allg.						
Bereich		Stand	01.09.2023 10:04:48				

Nr	Bezeichnung (Eigentümer / Bemerkungen)	Fläche	Beitr.Fl. Flächenart							
			Maßstab. 1	Maßstab. 2	Maßstab. 3	Maßstab. 4	Maßstab. 5	Maßstab. 6		
000001	Hintere Dell 62	584,00	584,00	Baulich nutzbare Fläche						
			584,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Flurstücke:									
	001 Hintere Dell 62 Gm.: Lissingen	Fl.: 3	Flst.: 220/3		Fläche:	516,00				
	002 Hintere Dell 62 Gm.: Lissingen	Fl.: 3	Flst.: 218/16		Fläche:	68,00				
000002	Hintere Dell 60	618,00	618,00	Baulich nutzbare Fläche						
			618,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Flurstücke:									
	001 Gemarkung 073310 Lissingen, Flur 3, Flurstück 218/3 Gm.: Lissingen	Fl.: 3	Flst.: 218/3		Fläche:	618,00				
000003	Hintere Dell 42	624,00	624,00	Baulich nutzbare Fläche						
			624,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Flurstücke:									
	001 Gemarkung 073310 Lissingen, Flur 3, Flurstück 214/7 Gm.: Lissingen	Fl.: 3	Flst.: 214/7		Fläche:	624,00				
000004	Hintere Dell 40	747,00	747,00	Baulich nutzbare Fläche						
			747,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Flurstücke:									
	001 Gemarkung 073310 Lissingen, Flur 3, Flurstück 243/8 Gm.: Lissingen	Fl.: 3	Flst.: 243/8		Fläche:	747,00				
000005	Hintere Dell 64	617,00	617,00	Baulich nutzbare Fläche						
			617,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Flurstücke:									
	001 Gemarkung 073310 Lissingen, Flur 3, Flurstück 220/14 Gm.: Lissingen	Fl.: 3	Flst.: 220/14		Fläche:	617,00				
000006	Hintere Dell 66	641,00	641,00	Baulich nutzbare Fläche						
			641,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Flurstücke:									
	001 Gemarkung 073310 Lissingen, Flur 3, Flurstück 220/13 Gm.: Lissingen	Fl.: 3	Flst.: 220/13		Fläche:	641,00				
000007	Hintere Dell 68	558,00	558,00	Baulich nutzbare Fläche						
			558,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Flurstücke:									
	001 Gemarkung 073310 Lissingen, Flur 3, Flurstück 220/12 Gm.: Lissingen	Fl.: 3	Flst.: 220/12		Fläche:	558,00				
000008	Hintere Dell 70	666,00	666,00	Baulich nutzbare Fläche						
			666,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Flurstücke:									
	001 Gemarkung 073310 Lissingen, Flur 3, Flurstück 218/17 Gm.: Lissingen	Fl.: 3	Flst.: 218/17		Fläche:	666,00				
000009	Hintere Dell 72	764,00	764,00	Baulich nutzbare Fläche						
			764,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Flurstücke:									
	001 Hintere Dell 72 Gm.: Lissingen	Fl.: 3	Flst.: 218/9		Fläche:	727,00				
	002 Hintere Dell 72 Gm.: Lissingen	Fl.: 3	Flst.: 220/9		Fläche:	37,00				
000010	Hintere Dell 58	603,00	603,00	Baulich nutzbare Fläche						
			783,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Flurstücke:									
	001 Gemarkung 073310 Lissingen, Flur 3, Flurstück 218/4 Gm.: Lissingen	Fl.: 3	Flst.: 218/4		Fläche:	603,00				

Verbandsgemeinde Gerolstein							
Bericht	Grundstücksliste						
Projekt	22E12_05 - Abrechnung Erschließungsbeiträge Vordere/Hintere Dell Lissingen						
Projekttyp	Erschließung allg.						
Bereich		Stand	01.09.2023 10:04:49				

Nr	Bezeichnung (Eigentümer / Bemerkungen)	Fläche	Beitr.Fl. Flächenart							
			Maßstab. 1	Maßstab. 2	Maßstab. 3	Maßstab. 4	Maßstab. 5	Maßstab. 6		
000011	Hintere Dell 56	652,00	652,00	Baulich nutzbare Fläche						
			847,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Flurstücke:									
	001 Gemarkung 073310 Lissingen, Flur 3, Flurstück 218/5									
	Gm.: Lissingen Fl.: 3 Flst.: 218/5					Fläche:	652,00			
000012	Hintere Dell 54	697,00	697,00	Baulich nutzbare Fläche						
			906,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Flurstücke:									
	001 Gemarkung 073310 Lissingen, Flur 3, Flurstück 218/6									
	Gm.: Lissingen Fl.: 3 Flst.: 218/6					Fläche:	697,00			
000013	Hintere Dell 52	554,00	554,00	Baulich nutzbare Fläche						
			720,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Flurstücke:									
	001 Gemarkung 073310 Lissingen, Flur 3, Flurstück 218/7									
	Gm.: Lissingen Fl.: 3 Flst.: 218/7					Fläche:	554,00			
000014	Hintere Dell 50	554,00	554,00	Baulich nutzbare Fläche						
			720,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Flurstücke:									
	001 Gemarkung 073310 Lissingen, Flur 3, Flurstück 214/9									
	Gm.: Lissingen Fl.: 3 Flst.: 214/9					Fläche:	554,00			
000015	Hintere Dell 48	614,00	614,00	Baulich nutzbare Fläche						
			798,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Flurstücke:									
	001 Gemarkung 073310 Lissingen, Flur 3, Flurstück 214/3									
	Gm.: Lissingen Fl.: 3 Flst.: 214/3					Fläche:	614,00			
000016	Hintere Dell 46	664,00	664,00	Baulich nutzbare Fläche						
			863,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Flurstücke:									
	001 Gemarkung 073310 Lissingen, Flur 3, Flurstück 214/2									
	Gm.: Lissingen Fl.: 3 Flst.: 214/2					Fläche:	664,00			
000017	Hintere Dell 44	611,00	611,00	Baulich nutzbare Fläche						
			794,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Flurstücke:									
	001 Gemarkung 073310 Lissingen, Flur 3, Flurstück 214/8									
	Gm.: Lissingen Fl.: 3 Flst.: 214/8					Fläche:	611,00			
000018	Hintere Dell 38	756,00	756,00	Baulich nutzbare Fläche						
			982,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Flurstücke:									
	001 Gemarkung 073310 Lissingen, Flur 3, Flurstück 243/9									
	Gm.: Lissingen Fl.: 3 Flst.: 243/9					Fläche:	756,00			
000019	Hintere Dell 36	762,00	762,00	Baulich nutzbare Fläche						
			990,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Flurstücke:									
	001 Gemarkung 073310 Lissingen, Flur 3, Flurstück 243/10									
	Gm.: Lissingen Fl.: 3 Flst.: 243/10					Fläche:	762,00			
000020	Hintere Dell 34	562,00	562,00	Baulich nutzbare Fläche						
			730,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Flurstücke:									
	001 Gemarkung 073310 Lissingen, Flur 3, Flurstück 243/11									
	Gm.: Lissingen Fl.: 3 Flst.: 243/11					Fläche:	562,00			
000021	Hintere Dell 32	628,00	628,00	Baulich nutzbare Fläche						
			816,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	

Verbandsgemeinde Gerolstein							
Bericht	Grundstücksliste						
Projekt	22E12_05 - Abrechnung Erschließungsbeiträge Vordere/Hintere Dell Lissingen						
Projekttyp	Erschließung allg.						
Bereich		Stand	01.09.2023 10:04:49				

Nr	Bezeichnung (Eigentümer / Bemerkungen)	Fläche	Beitr.Fl. Flächenart					
			Maßstab. 1	Maßstab. 2	Maßstab. 3	Maßstab. 4	Maßstab. 5	Maßstab. 6
Flurstücke:								
	001 Gemarkung 073310 Lissingen, Flur 3, Flurstück 243/12 Gm.: Lissingen Fl.: 3 Flst.: 243/12				Fläche:	628,00		
000022	Hintere Dell 30	643,00	643,00	Baulich nutzbare Fläche				
			835,90	0,00	0,00	0,00	0,00	
Flurstücke:								
	001 Gemarkung 073310 Lissingen, Flur 3, Flurstück 243/13 Gm.: Lissingen Fl.: 3 Flst.: 243/13				Fläche:	643,00		
000023	Hintere Dell 28	665,00	665,00	Baulich nutzbare Fläche				
			864,50	0,00	0,00	0,00	0,00	
Flurstücke:								
	001 Gemarkung 073310 Lissingen, Flur 3, Flurstück 243/14 Gm.: Lissingen Fl.: 3 Flst.: 243/14				Fläche:	665,00		
000024	Hintere Dell 26	622,00	622,00	Baulich nutzbare Fläche				
			808,60	0,00	0,00	0,00	0,00	
Flurstücke:								
	001 Gemarkung 073310 Lissingen, Flur 3, Flurstück 243/15 Gm.: Lissingen Fl.: 3 Flst.: 243/15				Fläche:	622,00		
000025	Hintere Dell 24	715,00	715,00	Baulich nutzbare Fläche				
			715,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Flurstücke:								
	001 Gemarkung 073310 Lissingen, Flur 3, Flurstück 243/16 Gm.: Lissingen Fl.: 3 Flst.: 243/16				Fläche:	715,00		
000026	Hintere Dell 22	698,00	698,00	Baulich nutzbare Fläche				
			698,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Flurstücke:								
	001 Gemarkung 073310 Lissingen, Flur 3, Flurstück 243/36 Gm.: Lissingen Fl.: 3 Flst.: 243/36				Fläche:	698,00		
000027	Hintere Dell 18 Wohngebäude	1.174,00	1.174,00	Baulich nutzbare Fläche				
			1.174,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Flurstücke:								
	001 Gemarkung 073310 Lissingen, Flur 3, Flurstück 243/38 Gm.: Lissingen Fl.: 3 Flst.: 243/38				Fläche:	638,00		
	002 Hintere Dell 18 Garage Gm.: Lissingen Fl.: 3 Flst.: 243/37				Fläche:	536,00		
000028	Hintere Dell 16	626,00	626,00	Baulich nutzbare Fläche				
			626,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Flurstücke:								
	001 Gemarkung 073310 Lissingen, Flur 3, Flurstück 243/39 Gm.: Lissingen Fl.: 3 Flst.: 243/39				Fläche:	626,00		
000029	Hintere Dell 14	572,00	572,00	Baulich nutzbare Fläche				
			743,60	0,00	0,00	0,00	0,00	
Flurstücke:								
	001 Gemarkung 073310 Lissingen, Flur 3, Flurstück 243/40 Gm.: Lissingen Fl.: 3 Flst.: 243/40				Fläche:	572,00		
000030	Hintere Dell 12	701,00	701,00	Baulich nutzbare Fläche				
			911,30	0,00	0,00	0,00	0,00	
Flurstücke:								
	001 Gemarkung 073310 Lissingen, Flur 3, Flurstück 229/13 Gm.: Lissingen Fl.: 3 Flst.: 229/13				Fläche:	701,00		
000031	Hintere Dell 10 und 10a	648,00	648,00	Baulich nutzbare Fläche				
			648,00	0,00	0,00	0,00	0,00	

Verbandsgemeinde Gerolstein							
Bericht	Grundstücksliste						
Projekt	22E12_05 - Abrechnung Erschließungsbeiträge Vordere/Hintere Dell Lissingen						
Projekttyp	Erschließung allg.						
Bereich		Stand	01.09.2023 10:04:49				

Nr	Bezeichnung (Eigentümer / Bemerkungen)	Fläche	Beitr.Fl. Flächenart					
			Maßstab. 1	Maßstab. 2	Maßstab. 3	Maßstab. 4	Maßstab. 5	Maßstab. 6
Flurstücke:								
	001 Gemarkung 073310 Lissingen, Flur 3, Flurstück 229/10 Gm.: Lissingen Fl.: 3 Flst.: 229/10				Fläche:	648,00		
000032	Hintere Dell 8 und 8a	578,00	578,00	Baulich nutzbare Fläche				
			578,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Flurstücke:								
	001 Gemarkung 073310 Lissingen, Flur 3, Flurstück 229/11 Gm.: Lissingen Fl.: 3 Flst.: 229/11				Fläche:	578,00		
000033	Hintere Dell 6	622,00	622,00	Baulich nutzbare Fläche				
			808,60	0,00	0,00	0,00	0,00	
Flurstücke:								
	001 Gemarkung 073310 Lissingen, Flur 3, Flurstück 229/12 Gm.: Lissingen Fl.: 3 Flst.: 229/12				Fläche:	622,00		
000034	Hintere Dell 4	798,00	798,00	Baulich nutzbare Fläche				
			1.037,40	0,00	0,00	0,00	0,00	
Flurstücke:								
	001 Gemarkung 073310 Lissingen, Flur 3, Flurstück 240/31 Gm.: Lissingen Fl.: 3 Flst.: 240/31				Fläche:	798,00		
000035	Hintere Dell 2	888,00	888,00	Baulich nutzbare Fläche				
			1.154,40	0,00	0,00	0,00	0,00	
Flurstücke:								
	001 Gemarkung 073310 Lissingen, Flur 3, Flurstück 240/32 Gm.: Lissingen Fl.: 3 Flst.: 240/32				Fläche:	888,00		
000036	Hintere Dell 1	686,00	686,00	Baulich nutzbare Fläche				
			891,80	0,00	0,00	0,00	0,00	
Flurstücke:								
	001 Gemarkung 073310 Lissingen, Flur 3, Flurstück 240/29 Gm.: Lissingen Fl.: 3 Flst.: 240/29				Fläche:	686,00		
000037	Hintere Dell 3	798,00	798,00	Baulich nutzbare Fläche				
			1.037,40	0,00	0,00	0,00	0,00	
Flurstücke:								
	001 Gemarkung 073310 Lissingen, Flur 3, Flurstück 243/23 Gm.: Lissingen Fl.: 3 Flst.: 243/23				Fläche:	754,00		
	002 Hintere Dell 3 Gm.: Lissingen Fl.: 3 Flst.: 228/4				Fläche:	44,00		
000038	Hintere Dell 5	803,00	803,00	Baulich nutzbare Fläche				
			1.043,90	0,00	0,00	0,00	0,00	
Flurstücke:								
	001 Gemarkung 073310 Lissingen, Flur 3, Flurstück 243/24 Gm.: Lissingen Fl.: 3 Flst.: 243/24				Fläche:	803,00		
000039	Hintere Dell 7	759,00	759,00	Baulich nutzbare Fläche				
			986,70	0,00	0,00	0,00	0,00	
Flurstücke:								
	001 Gemarkung 073310 Lissingen, Flur 3, Flurstück 243/25 Gm.: Lissingen Fl.: 3 Flst.: 243/25				Fläche:	759,00		
000040	Hintere Dell 9	729,00	729,00	Baulich nutzbare Fläche				
			947,70	0,00	0,00	0,00	0,00	
Flurstücke:								
	001 Gemarkung 073310 Lissingen, Flur 3, Flurstück 214/10 Gm.: Lissingen Fl.: 3 Flst.: 214/10				Fläche:	729,00		
000041	Hintere Dell 11	565,00	565,00	Baulich nutzbare Fläche				
			734,50	0,00	0,00	0,00	0,00	

Verbandsgemeinde Gerolstein							
Bericht	Grundstücksliste						
Projekt	22E12_05 - Abrechnung Erschließungsbeiträge Vordere/Hintere Dell Lissingen						
Projekttyp	Erschließung allg.						
Bereich		Stand	01.09.2023 10:04:49				

Nr	Bezeichnung (Eigentümer / Bemerkungen)	Fläche	Beitr.Fl. Flächenart					
			Maßstab. 1	Maßstab. 2	Maßstab. 3	Maßstab. 4	Maßstab. 5	Maßstab. 6
Flurstücke:								
	001 Gemarkung 073310 Lissingen, Flur 3, Flurstück 214/11 Gm.: Lissingen Fl.: 3 Flst.: 214/11				Fläche:	565,00		
000042	Hintere Dell 13	804,00	804,00	Baulich nutzbare Fläche				
			1.045,20	0,00	0,00	0,00	0,00	
Flurstücke:								
	001 Gemarkung 073310 Lissingen, Flur 3, Flurstück 214/4 Gm.: Lissingen Fl.: 3 Flst.: 214/4				Fläche:	804,00		
000043	Vordere Dell 40	696,00	696,00	Baulich nutzbare Fläche				
			696,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Flurstücke:								
	001 Gemarkung 073310 Lissingen, Flur 3, Flurstück 218/10 Gm.: Lissingen Fl.: 3 Flst.: 218/10				Fläche:	696,00		
000044	Vordere Dell 38	727,00	727,00	Baulich nutzbare Fläche				
			945,10	0,00	0,00	0,00	0,00	
Flurstücke:								
	001 Gemarkung 073310 Lissingen, Flur 3, Flurstück 214/12 Gm.: Lissingen Fl.: 3 Flst.: 214/12				Fläche:	727,00		
000045	Vordere Dell 36a	293,00	293,00	Baulich nutzbare Fläche				
			380,90	0,00	0,00	0,00	0,00	
Flurstücke:								
	001 Gemarkung 073310 Lissingen, Flur 3, Flurstück 214/22 Gm.: Lissingen Fl.: 3 Flst.: 214/22				Fläche:	293,00		
000046	Vordere Dell 36	356,00	356,00	Baulich nutzbare Fläche				
			462,80	0,00	0,00	0,00	0,00	
Flurstücke:								
	001 Gemarkung 073310 Lissingen, Flur 3, Flurstück 214/21 Gm.: Lissingen Fl.: 3 Flst.: 214/21				Fläche:	356,00		
000047	Vordere Dell 34	588,00	588,00	Baulich nutzbare Fläche				
			764,40	0,00	0,00	0,00	0,00	
Flurstücke:								
	001 Gemarkung 073310 Lissingen, Flur 3, Flurstück 214/13 Gm.: Lissingen Fl.: 3 Flst.: 214/13				Fläche:	588,00		
000048	Vordere Dell 32	681,00	681,00	Baulich nutzbare Fläche				
			885,30	0,00	0,00	0,00	0,00	
Flurstücke:								
	001 Gemarkung 073310 Lissingen, Flur 3, Flurstück 214/5 Gm.: Lissingen Fl.: 3 Flst.: 214/5				Fläche:	637,00		
	002 Vordere Dell 32 Gm.: Lissingen Fl.: 3 Flst.: 225/1				Fläche:	44,00		
000049	Vordere Dell 30	677,00	677,00	Baulich nutzbare Fläche				
			880,10	0,00	0,00	0,00	0,00	
Flurstücke:								
	001 Gemarkung 073310 Lissingen, Flur 3, Flurstück 243/26 Gm.: Lissingen Fl.: 3 Flst.: 243/26				Fläche:	677,00		
000050	Vordere Dell 28	570,00	570,00	Baulich nutzbare Fläche				
			741,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Flurstücke:								
	001 Gemarkung 073310 Lissingen, Flur 3, Flurstück 244/16 Gm.: Lissingen Fl.: 3 Flst.: 244/16				Fläche:	570,00		
000051	Vordere Dell 26	697,00	697,00	Baulich nutzbare Fläche				
			906,10	0,00	0,00	0,00	0,00	

Verbandsgemeinde Gerolstein							
Bericht	Grundstücksliste						
Projekt	22E12_05 - Abrechnung Erschließungsbeiträge Vordere/Hintere Dell Lissingen						
Projekttyp	Erschließung allg.						
Bereich		Stand	01.09.2023 10:04:49				

Nr	Bezeichnung (Eigentümer / Bemerkungen)	Fläche	Beitr.Fl. Flächenart					
			Maßstab. 1	Maßstab. 2	Maßstab. 3	Maßstab. 4	Maßstab. 5	Maßstab. 6
Flurstücke:								
	001 Gemarkung 073310 Lissingen, Flur 3, Flurstück 244/17 Gm.: Lissingen Fl.: 3 Flst.: 244/17				Fläche:	697,00		
000052	Vordere Dell 24	535,00	535,00	Baulich nutzbare Fläche				
			695,50	0,00	0,00	0,00	0,00	
Flurstücke:								
	001 Gemarkung 073310 Lissingen, Flur 3, Flurstück 240/30 Gm.: Lissingen Fl.: 3 Flst.: 240/30				Fläche:	535,00		
000053	Vordere Dell 22	737,00	737,00	Baulich nutzbare Fläche				
			958,10	0,00	0,00	0,00	0,00	
Flurstücke:								
	001 Gemarkung 073310 Lissingen, Flur 3, Flurstück 240/33 Gm.: Lissingen Fl.: 3 Flst.: 240/33				Fläche:	737,00		
000054	Vordere Dell 20	845,00	845,00	Baulich nutzbare Fläche				
			1.098,50	0,00	0,00	0,00	0,00	
Flurstücke:								
	001 Gemarkung 073310 Lissingen, Flur 3, Flurstück 240/34 Gm.: Lissingen Fl.: 3 Flst.: 240/34				Fläche:	845,00		
000055	Vordere Dell 18	605,00	605,00	Baulich nutzbare Fläche				
			786,50	0,00	0,00	0,00	0,00	
Flurstücke:								
	001 Gemarkung 073310 Lissingen, Flur 3, Flurstück 240/26 Gm.: Lissingen Fl.: 3 Flst.: 240/26				Fläche:	605,00		
000056	Vordere Dell 16	666,00	666,00	Baulich nutzbare Fläche				
			865,80	0,00	0,00	0,00	0,00	
Flurstücke:								
	001 Gemarkung 073310 Lissingen, Flur 3, Flurstück 240/25 Gm.: Lissingen Fl.: 3 Flst.: 240/25				Fläche:	666,00		
000057	Vordere Dell 14	688,00	688,00	Baulich nutzbare Fläche				
			894,40	0,00	0,00	0,00	0,00	
Flurstücke:								
	001 Gemarkung 073310 Lissingen, Flur 3, Flurstück 240/55 Gm.: Lissingen Fl.: 3 Flst.: 240/55				Fläche:	342,00		
	002 Vordere Dell 14 Gm.: Lissingen Fl.: 3 Flst.: 240/56				Fläche:	346,00		
000058	Vordere Dell 12	652,00	652,00	Baulich nutzbare Fläche				
			847,60	0,00	0,00	0,00	0,00	
Flurstücke:								
	001 Gemarkung 073310 Lissingen, Flur 3, Flurstück 240/23 Gm.: Lissingen Fl.: 3 Flst.: 240/23				Fläche:	652,00		
000059	Vordere Dell 10	576,00	576,00	Baulich nutzbare Fläche				
			576,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Flurstücke:								
	001 Gemarkung 073310 Lissingen, Flur 3, Flurstück 240/22 Gm.: Lissingen Fl.: 3 Flst.: 240/22				Fläche:	576,00		
000060	Vordere Dell 8	575,00	575,00	Baulich nutzbare Fläche				
			575,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Flurstücke:								
	001 Gemarkung 073310 Lissingen, Flur 3, Flurstück 240/50 Gm.: Lissingen Fl.: 3 Flst.: 240/50				Fläche:	575,00		
000061	Vordere Dell 6	722,00	722,00	Baulich nutzbare Fläche				
			722,00	0,00	0,00	0,00	0,00	

Verbandsgemeinde Gerolstein							
Bericht	Grundstücksliste						
Projekt	22E12_05 - Abrechnung Erschließungsbeiträge Vordere/Hintere Dell Lissingen						
Projekttyp	Erschließung allg.						
Bereich		Stand	01.09.2023 10:04:49				

Nr	Bezeichnung (Eigentümer / Bemerkungen)	Fläche	Beitr.Fl. Flächenart					
			Maßstab. 1	Maßstab. 2	Maßstab. 3	Maßstab. 4	Maßstab. 5	Maßstab. 6
Flurstücke:								
	001 Gemarkung 073310 Lissingen, Flur 3, Flurstück 240/51 Gm.: Lissingen Fl.: 3 Flst.: 240/51				Fläche:	722,00		
000062	Vordere Dell 4	759,00	759,00	Baulich nutzbare Fläche				
			986,70	0,00	0,00	0,00	0,00	
Flurstücke:								
	001 Gemarkung 073310 Lissingen, Flur 3, Flurstück 240/52 Gm.: Lissingen Fl.: 3 Flst.: 240/52				Fläche:	759,00		
000063	Vordere Dell 2	987,00	987,00	Baulich nutzbare Fläche				
			1.283,10	0,00	0,00	0,00	0,00	
Flurstücke:								
	001 Gemarkung 073310 Lissingen, Flur 3, Flurstück 238/8 Gm.: Lissingen Fl.: 3 Flst.: 238/8				Fläche:	987,00		
000064	Hinter dem Acker 33	719,00	719,00	Baulich nutzbare Fläche				
			934,70	0,00	0,00	0,00	0,00	
Flurstücke:								
	001 Gemarkung 073310 Lissingen, Flur 3, Flurstück 238/11 Gm.: Lissingen Fl.: 3 Flst.: 238/11				Fläche:	719,00		
000065	Vordere Dell 1	867,00	867,00	Baulich nutzbare Fläche				
			1.127,10	0,00	0,00	0,00	0,00	
Flurstücke:								
	001 Gemarkung 073310 Lissingen, Flur 3, Flurstück 238/12 Gm.: Lissingen Fl.: 3 Flst.: 238/12				Fläche:	867,00		
000066	Vordere Dell 3	582,00	582,00	Baulich nutzbare Fläche				
			756,60	0,00	0,00	0,00	0,00	
Flurstücke:								
	001 Gemarkung 073310 Lissingen, Flur 3, Flurstück 238/9 Gm.: Lissingen Fl.: 3 Flst.: 238/9				Fläche:	325,00		
	002 Vordere Dell 3 Gm.: Lissingen Fl.: 3 Flst.: 240/18				Fläche:	257,00		
000067	Vordere Dell 5	591,00	591,00	Baulich nutzbare Fläche				
			768,30	0,00	0,00	0,00	0,00	
Flurstücke:								
	001 Gemarkung 073310 Lissingen, Flur 3, Flurstück 240/53 Gm.: Lissingen Fl.: 3 Flst.: 240/53				Fläche:	591,00		
000068	Vordere Dell 7	570,00	570,00	Baulich nutzbare Fläche				
			741,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Flurstücke:								
	001 Gemarkung 073310 Lissingen, Flur 3, Flurstück 240/36 Gm.: Lissingen Fl.: 3 Flst.: 240/36				Fläche:	570,00		
000069	Vordere Dell 9	561,00	561,00	Baulich nutzbare Fläche				
			729,30	0,00	0,00	0,00	0,00	
Flurstücke:								
	001 Gemarkung 073310 Lissingen, Flur 3, Flurstück 240/35 Gm.: Lissingen Fl.: 3 Flst.: 240/35				Fläche:	561,00		
000070	Vordere Dell 11	538,00	538,00	Baulich nutzbare Fläche				
			699,40	0,00	0,00	0,00	0,00	
Flurstücke:								
	001 Gemarkung 073310 Lissingen, Flur 3, Flurstück 240/38 Gm.: Lissingen Fl.: 3 Flst.: 240/38				Fläche:	538,00		
000071	Vordere Dell 13	528,00	528,00	Baulich nutzbare Fläche				
			686,40	0,00	0,00	0,00	0,00	

Verbandsgemeinde Gerolstein							
Bericht	Grundstücksliste						
Projekt	22E12_05 - Abrechnung Erschließungsbeiträge Vordere/Hintere Dell Lissingen						
Projekttyp	Erschließung allg.						
Bereich		Stand	01.09.2023 10:04:49				

Nr	Bezeichnung (Eigentümer / Bemerkungen)	Fläche	Beitr.Fl. Flächenart					
			Maßstab. 1	Maßstab. 2	Maßstab. 3	Maßstab. 4	Maßstab. 5	Maßstab. 6
Flurstücke:								
	001 Gemarkung 073310 Lissingen, Flur 3, Flurstück 240/39							
	Gm.: Lissingen Fl.: 3 Flst.: 240/39				Fläche:	528,00		
000072	Vordere Dell 15	539,00	539,00	Baulich nutzbare Fläche				
			700,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Flurstücke:								
	001 Gemarkung 073310 Lissingen, Flur 3, Flurstück 240/37							
	Gm.: Lissingen Fl.: 3 Flst.: 240/37				Fläche:	539,00		
000073	Vordere Dell 17	1.991,00	1.991,00	Baulich nutzbare Fläche				
			2.588,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Flurstücke:								
	001 Gemarkung 073310 Lissingen, Flur 3, Flurstück 241/3							
	Gm.: Lissingen Fl.: 3 Flst.: 241/3				Fläche:	639,00		
	002 Vordere Dell 17							
	Gm.: Lissingen Fl.: 3 Flst.: 241/6				Fläche:	425,00		
	003 Vordere Dell 17							
	Gm.: Lissingen Fl.: 5 Flst.: 17/2				Fläche:	812,00		
	004 Vordere Dell							
	Gm.: Lissingen Fl.: 3 Flst.: 240/28				Fläche:	115,00		
000074	Vordere Dell 19	894,00	894,00	Baulich nutzbare Fläche				
			1.162,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Flurstücke:								
	001 Gemarkung 073310 Lissingen, Flur 3, Flurstück 240/45							
	Gm.: Lissingen Fl.: 3 Flst.: 240/45				Fläche:	894,00		
000075	Vordere Dell 21	837,00	837,00	Baulich nutzbare Fläche				
			1.088,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Flurstücke:								
	001 Gemarkung 073310 Lissingen, Flur 3, Flurstück 240/44							
	Gm.: Lissingen Fl.: 3 Flst.: 240/44				Fläche:	837,00		
000076	Vordere Dell 23	734,00	734,00	Baulich nutzbare Fläche				
			954,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Flurstücke:								
	001 Gemarkung 073310 Lissingen, Flur 3, Flurstück 240/43							
	Gm.: Lissingen Fl.: 3 Flst.: 240/43				Fläche:	734,00		
000077	Vordere Dell 25	681,00	681,00	Baulich nutzbare Fläche				
			885,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Flurstücke:								
	001 Gemarkung 073310 Lissingen, Flur 3, Flurstück 240/40							
	Gm.: Lissingen Fl.: 3 Flst.: 240/40				Fläche:	681,00		
000078	Vordere Dell 27	572,00	572,00	Baulich nutzbare Fläche				
			743,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Flurstücke:								
	001 Gemarkung 073310 Lissingen, Flur 3, Flurstück 240/41							
	Gm.: Lissingen Fl.: 3 Flst.: 240/41				Fläche:	572,00		
000079	Vordere Dell 29	603,00	603,00	Baulich nutzbare Fläche				
			783,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Flurstücke:								
	001 Gemarkung 073310 Lissingen, Flur 3, Flurstück 240/42							
	Gm.: Lissingen Fl.: 3 Flst.: 240/42				Fläche:	603,00		
000080	Vordere Dell 31	604,00	604,00	Baulich nutzbare Fläche				
			785,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Flurstücke:								
	001 Gemarkung 073310 Lissingen, Flur 3, Flurstück 243/28							
	Gm.: Lissingen Fl.: 3 Flst.: 243/28				Fläche:	604,00		

Verbandsgemeinde Gerolstein							
Bericht	Grundstücksliste						
Projekt	22E12_05 - Abrechnung Erschließungsbeiträge Vordere/Hintere Dell Lissingen						
Projekttyp	Erschließung allg.						
Bereich		Stand	01.09.2023 10:04:49				

Nr	Bezeichnung (Eigentümer / Bemerkungen)	Fläche	Beitr.Fl. Flächenart						
			Maßstab. 1	Maßstab. 2	Maßstab. 3	Maßstab. 4	Maßstab. 5	Maßstab. 6	
000081	Hinter dem Acker	761,00	761,00	Baulich nutzbare Fläche					
			989,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Flurstücke:								
	001 Gemarkung 073310 Lissingen, Flur 22, Flurstück 62						Fläche:	761,00	
	Gm.: Lissingen Fl.: 22 Flst.: 62								
000082	Vordere Dell 17	1.091,00	1.091,00	Baulich nutzbare Fläche					
			1.418,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Flurstücke:								
	001 Gemarkung 073310 Lissingen, Flur 3, Flurstück 241/4						Fläche:	699,00	
	Gm.: Lissingen Fl.: 3 Flst.: 241/4								
	002 In der vordersten Dell						Fläche:	392,00	
	Gm.: Lissingen Fl.: 3 Flst.: 241/7								
000083	Hinter dem Acker	519,00	519,00	Baulich nutzbare Fläche					
			674,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Flurstücke:								
	001 Gemarkung 073310 Lissingen, Flur 22, Flurstück 63						Fläche:	519,00	
	Gm.: Lissingen Fl.: 22 Flst.: 63								
000084	Hinter dem Acker	4.941,00	4.941,00	Baulich nutzbare Fläche					
			6.423,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Flurstücke:								
	001 Gemarkung 073310 Lissingen, Flur 22, Flurstück 286						Fläche:	4.941,00	
	Gm.: Lissingen Fl.: 22 Flst.: 286								
000085	Hinter dem Acker	3.048,00	2.373,00	Baulich nutzbare Fläche					
			3.084,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Flurstücke:								
	001 Gemarkung 073310 Lissingen, Flur 22, Flurstück 287						Fläche:	3.048,00	
	Gm.: Lissingen Fl.: 22 Flst.: 287								
000086	Hinter dem Acker 31	841,00	841,00	Baulich nutzbare Fläche					
			1.093,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Flurstücke:								
	001 Gemarkung 073310 Lissingen, Flur 3, Flurstück 6/6						Fläche:	841,00	
	Gm.: Lissingen Fl.: 3 Flst.: 6/6								
000087	Hinter dem Acker 29	661,00	661,00	Baulich nutzbare Fläche					
			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Flurstücke:								
	001 Gemarkung 073310 Lissingen, Flur 3, Flurstück 6/7						Fläche:	661,00	
	Gm.: Lissingen Fl.: 3 Flst.: 6/7								
000088	Vordere Dell 33	483,00	483,00	Baulich nutzbare Fläche					
			627,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Flurstücke:								
	001 Gemarkung 073310 Lissingen, Flur 3, Flurstück 243/29						Fläche:	483,00	
	Gm.: Lissingen Fl.: 3 Flst.: 243/29								
000089	Vordere Dell 35	576,00	576,00	Baulich nutzbare Fläche					
			748,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Flurstücke:								
	001 Gemarkung 073310 Lissingen, Flur 3, Flurstück 243/31						Fläche:	576,00	
	Gm.: Lissingen Fl.: 3 Flst.: 243/31								
000090	Vordere Dell 37	605,00	605,00	Baulich nutzbare Fläche					
			786,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Flurstücke:								
	001 Gemarkung 073310 Lissingen, Flur 3, Flurstück 244/7						Fläche:	517,00	
	Gm.: Lissingen Fl.: 3 Flst.: 244/7								

Verbandsgemeinde Gerolstein				
Bericht	Grundstücksliste			
Projekt	22E12_05 - Abrechnung Erschließungsbeiträge Vordere/Hintere Dell Lissingen			
Projekttyp	Erschließung allg.			
Bereich		Stand	01.09.2023 10:04:49	

Nr	Bezeichnung (Eigentümer / Bemerkungen)	Fläche	Beitr.Fl. Flächenart							
			Maßstab. 1	Maßstab. 2	Maßstab. 3	Maßstab. 4	Maßstab. 5	Maßstab. 6		
	002 In der vordersten Dell Gm.: Lissingen	Fl.: 3 Flst.: 244/10			Fläche:	27,00				
	003 Vordere Dell 37 Gm.: Lissingen	Fl.: 3 Flst.: 243/4			Fläche:	61,00				
000091	Vordere Dell 39 und 41	1.064,00	1.064,00	Baulich nutzbare Fläche						
	Flurstücke:		1.383,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	001 Gemarkung 073310 Lissingen, Flur 3, Flurstück 244/20 Gm.: Lissingen	Fl.: 3 Flst.: 244/20			Fläche:	1.064,00				
000092	Vordere Dell 43	478,00	478,00	Baulich nutzbare Fläche						
	Flurstücke:		621,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	001 Gemarkung 073310 Lissingen, Flur 3, Flurstück 245/15 Gm.: Lissingen	Fl.: 3 Flst.: 245/15			Fläche:	478,00				
000093	In der Dell 3	824,00	824,00	Baulich nutzbare Fläche						
	Erschließung über In der Dell u. Vordere Dell		535,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Flurstücke:									
	001 Gemarkung 073310 Lissingen, Flur 3, Flurstück 245/11 Gm.: Lissingen	Fl.: 3 Flst.: 245/11			Fläche:	824,00				
000094	In der Dell	193,00	193,00	Baulich nutzbare Fläche						
	Flurstücke:		250,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	001 Gemarkung 073310 Lissingen, Flur 3, Flurstück 245/12 Gm.: Lissingen	Fl.: 3 Flst.: 245/12			Fläche:	193,00				
000095	Vordere Dell 45	856,00	856,00	Baulich nutzbare Fläche						
	Flurstücke:		1.112,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	001 Gemarkung 073310 Lissingen, Flur 3, Flurstück 248/6 Gm.: Lissingen	Fl.: 3 Flst.: 248/6			Fläche:	856,00				
000096	Vordere Dell 47	921,00	921,00	Baulich nutzbare Fläche						
	Flurstücke:		1.197,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	001 Gemarkung 073310 Lissingen, Flur 3, Flurstück 248/7 Gm.: Lissingen	Fl.: 3 Flst.: 248/7			Fläche:	921,00				
	Summe der Grundstücksflächen	72.475,00								