

Sitzungsunterlagen

öffentliche und anschließend
nichtöffentliche Sitzung des
Stadtrates
11.10.2023



DER STADTBÜRGERMEISTER DER STADT GEROLSTEIN

Stadtbürgermeister Uwe Schneider,
Kyllweg 1, 54568 Gerolstein

Bearbeiter: Lena Schneider
Az.: 11140-12
Tel.: 06591/13-1140
Fax: (0 65 91) 13-9000
E-Mail: [situngsmanagement@gerolstein.de](mailto:sitzungsmanagement@gerolstein.de)

An alle
Mitglieder des Stadtrates
Gerolstein

Gerolstein, 04.10.2023

Sitzung des Stadtrates

EINLADUNG

zu einer öffentlichen und anschließend nichtöffentlichen Sitzung des Stadtrates der Stadt Gerolstein am

**Mittwoch, 11.10.2023 um 18:00 Uhr
in Gerolstein, im Rondell.**

Folgende Punkte habe ich für die Tagesordnung vorgesehen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Niederschrift der letzten Sitzung
2. Einwohnerfragen
3. Vorstellung der Junior Uni Daun und die geplanten Kooperationen mit Bildungseinrichtungen im Landkreis Vulkaneifel
4. Forstwirtschaftsplan 2024 - Beratung und Beschlussfassung
5. Projekt „Gigabitausbau mit Glasfaseranschlüssen FTTB/H im Landkreis Vulkaneifel“
6. Einrichtung eines "Stadtarchives"
7. Annahme von Zuwendungen
8. Einzelhandels- und Zentrenkonzept
9. Bauleitplanung der Stadt Gerolstein
- 9.1. Bebauungsplan Sarresdorfer Straße West - Südlicher Teil 2. Änderung - Beratung über die eingegangenen Stellungnahmen; Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB
- 9.2. Bebauungsplan Sarresdorfer Straße / Lindenstraße 4. Änderung - Beratung über die eingegangenen Stellungnahmen; Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB
- 9.3. Bebauungsplan Sarresdorfer Straße West - Nördlicher Teil, 1. Änderung - Beratung über die eingegangenen Stellungnahmen; Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB
- 9.4. Bebauungsplan Gerolstein-Nord IV Sandborn - Weiteres Vorgehen
- 9.5. Bauleitplanung der Stadt Gerolstein - Ausweisung von Baugrundstücken im Stadtteil Müllenborn

10. Eilentscheidung gem. § 48 GemO - Zuschussangelegenheit Kita Kleine Helden - Einlegung Widerspruch
11. Verschiedenes
- 11.1. Mitteilungen des Stadtbürgermeisters
- 11.2. Anfragen, Wünsche, Anregungen
- 11.3. Sachstandsmitteilung über die Stadtratsbeschlüsse

Nichtöffentliche Sitzung

12. Niederschrift der letzten Sitzung
13. Verschiedenes
- 13.1. Mitteilungen des Stadtbürgermeisters
- 13.2. Anfragen, Wünsche, Anregungen

Ich würde mich freuen, Sie zur Sitzung begrüßen zu können.

Mit freundlichen Grüßen

Uwe Schneider
Stadtbürgermeister

SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich:	Ortsgemeinde/Stadt	Datum:	27.09.2023
Aktenzeichen:		Vorlage Nr.	G-0031/23/12-134

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Stadtrat	11.10.2023	öffentlich	Entscheidung

Vorstellung der Junior Uni Daun und die geplanten Kooperationen mit Bildungseinrichtungen im Landkreis Vulkaneifel**Sachverhalt:**

In der Stadtratssitzung wird der Direktor der Junior Uni Daun das Konzept der neuen Einrichtung vorstellen und die Kooperationen mit den Bildungseinrichtungen im Landkreis Vulkaneifel erläutern.

Internetseite der Junior Uni Daun: <https://junior-uni-daun.de>

SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich:	Organisation und Finanzen	Datum:	18.09.2023
Aktenzeichen:	1-55500-02-12	Vorlage Nr.	1-0488/23/12-123

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Stadtrat	11.10.2023	öffentlich	Entscheidung

Forstwirtschaftsplan 2024 - Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

Der Entwurf des Forstwirtschaftsplanes der Stadt Gerolstein für das Jahr 2024 ist als Anlage beigelegt. Die Details werden in der Sitzung durch die Vertreter der Forstverwaltung vorgestellt und erläutert.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat stimmt auf Empfehlung des Forst-, Wegebau- und Umweltausschusses dem vorliegenden Entwurf des Forstwirtschaftsplanes 2024 und der Übernahme der Planansätze in den Haushaltsplan 2024 zu.

Finanzielle Auswirkungen:

Das mit einer Summe von 191.136 € zu erwartende Betriebsergebnis stellt im Vergleich zum Forstetat des Vorjahres 2023 (89.533 €) wiederum ein äußerst positives Forstwirtschaftsergebnis der Stadt Gerolstein dar.

Anlage(n):

FA16_04_Gerolstein FWP 2024

Wirtschaftsplan 2024

(nur für den internen Gebrauch)

Forstamt	16 FA Gerolstein
Betrieb(e)	130 STADT Gerolstein

Ausdruck vom: 19.09.2023 13:42:05

Planversion: A-Plan 19.07.2023

	Menge fm	Geschäftssegment		
		Ertrag €	Aufwand €	Ergebnis €
Holz				
Produktion	6.025	0	185.882	
Verkauf	5.113	411.852	0	
Ergebnis Holz		411.852	185.882	225.970
Sonstiger Forstbetrieb				
Sachgüter				
Waldbegründung			4.500	-4.500
Waldpflege			8.100	-8.100
Waldschutz gegen Wild			10.400	-10.400
Verkehrssicherung und Umweltvorsorge			11.000	-11.000
Naturschutz und Landschaftspflege			1.000	-1.000
Erholung und Walderleben			3.000	-3.000
Umweltbildung			1.000	-1.000
Jagd				
Wege		33.500	33.500	0
Leistungen für Dritte		28.000	28.000	0
Übrige behördliche Aufgaben				
Übrige Interne Leistungen			7.000	-7.000
Übriger Forstbetrieb		123.208	27.000	96.208
Waldkalkung				
Sonstige Investitionen				
Projekte				
wechselweiser Einsatz				
Ergebnis Sonstiger Forstbetrieb		184.708	134.500	50.208
Ergebnis Forstbetrieb variabel		596.560	320.382	276.178
Beträge der Kommune				
Beträge der Kommune		16.458	101.500	-85.042
Abschreibungen				
Ergebnis Beträge der Kommune		16.458	101.500	-85.042
Betriebsergebnis nach LWaldG		613.018	421.882	191.136

Differenz Lohnvolumen zu verplanten Löhnen inkl. Abordnung	0 €
---	------------

Bei den Erträgen aus Holzverkauf ist der voraussichtliche Skontoabzug über eine Erlösschmälerung von 1,4 % berücksichtigt.

Wirtschaftsplan 2024 (Ergebnishaushalt)

Betriebssicht (ohne Kennzahlen)

Stand der Datenbankabfrage: 19.09.2023 13:46:31

Ausdruck vom: 19.09.2023 13:47:11

(Stichtag: 01.10.2017, aktualisiert: 01.10.2017)

Forsteinrichtungsdaten
Hiebsatz pro Jahr
Holzboden (HoBo)
Hiebsatz pro Hektar HoBo

Forstamt	16 FA Gerolstein
Betrieb	130 STADT Gerolstein
Besteuerungsart	regelbesteuert

7,541 fm
1,450,0 ha
5,2 fm / ha

Beträge ohne MwSt.
* Kennzahlen €/fm sind bei der Holzproduktion auf die Produktionsmenge, ansonsten immer auf die Verkaufsmenge bezogen.

	Menge fm	Plan 2024			Kennzahlen €/fm* €/ha	Ergebnisse Vorjahre		
		Ertrag €	Aufwand €	Ergebnis €		2023 Plan €	2022 Ist €	2021 Ist €
Holz								
Produktion	6.025		185.882	-185.882	-30,9	-180.677	-133.315	
Verkauf	5.113	411.852		411.852	80,6	428.760	439.488	
Ergebnis Holz		411.852	185.882	225.970	155,8	248.083	306.173	
Jahreseinschlag/ ha (HoBo)	4,2							
Sonstiger Forstbetrieb								
Sachgüter								
Waldbegründung			4.500	-4.500	-0,9	-4.500	-35.238	
Waldpflege			8.100	-8.100	-1,6	-6.900	-9.008	
Waldschutz gegen Wild			10.400	-10.400	-2,0	-10.800	-26.887	
Verkehrssicherung und Umweltvorsorge			11.000	-11.000	-2,2	-11.500	-24.041	
Naturschutz und Landschaftspflege			1.000	-1.000	-0,2	-1.000		
Erholung und Walderleben			3.000	-3.000	-0,6	-2.500		
Umweltbildung			1.000	-1.000	-0,2			
Jagd (nur bei Bejagung in Eigenregie)								
Wegeunterhalt		33.500	33.500	0	0,0	0	-46.202	
Leistungen für Dritte		28.000	28.000	0	0,0	0	95.899	
Fördermittel (Forstbetrieb)							26.087	
Übriges		123.208	34.000	89.208	17,4	-32.200	-16.937	
Waldkalkulation								
Ergebnis Sonstiger Forstbetrieb		184.708	134.500	50.208	9,8	-69.400	-36.328	
Ergebnis Forstbetrieb variabel		596.560	320.382	276.178	54,0	178.683	269.845	
Beträge der Kommune								
Beträge der Kommune		16.458	101.500	-85.042	-16,6	-89.150	-68.864	
Abschreibungen								
Ergebnis Beträge der Kommune		16.458	101.500	-85.042	-16,6	-89.150	-68.864	
Betriebsergebnis nach LWaldG		613.018	421.882	191.136	37,4	89.533	200.981	

	Plan 2024			Kennzahlen €/fm* €/ha	Ergebnisse Vorjahre		
	Einzahlung €	Auszahlung €	Ergebnis €		2023 Plan €	2022 Ist €	2021 Ist €
Finanzmittel (nachrichtlich)							
Investitionen							
Waldkalkulation							
Neu- und Ausbau von Wegen							
Sonstige Investitionen							
Ergebnis Investitionen							
Bestandesveränderungen Rohholz							
Lagerabgang (nur Einnahme, aber kein Ertrag)							
Lagerzugang (nur Ertrag, aber keine Einnahmen)							

Planung erfolgt fakultativ und soll nur größere Schwankungen darstellen:
Vorjahreshöher werden kassenwirksam verkauft (Einnahmen nicht im Ertrag in Zeile 'Verkauf' enthalten)
produzierte Holzmenge wird nicht in dieser Planperiode kassenwirksam (in Zeile 'Verkauf' enthalten)

Wirtschaftsplan 2024

Nachhaltssicht Holz

Stand der Datenbankabfrage: 19.09.2023 13:46:31

Ausdruck vom: 19.09.2023 13:47:11

Forsteinrichtungsdaten (Stichtag: 01.10.2017, aktualisiert: 01.10.2017)

Forstamt	16 FA Gerolstein
Betrieb	130 STADT Gerolstein

Hiebsatz pro Jahr	7,541 fm
Holzboden (HoBo)	1.450,0 ha
Hiebsatz pro Hektar HoBo	5,2 fm / ha

Vergleich geplanter Nutzungssatz der Forsteinrichtung (FE) mit den tatsächlichen bzw. in Wirtschaftsplänen geplanten Nutzungen seit FE-Stichtag

Angaben der Nutzung in Festmeter (fm)

A. Jahresbezogener Vergleich (Tabelle)

Geschäftsjahr	Ei	Bu	ULh	Fi	Dou	Ki	Lä	Nachbuchung Holz	Gesamtergebnis
Soll FE/GJ	452	1.952	379	3.497	664	330	268	0	7.542
IST 2022	167	1.000	108	3.733	289	0	16	0	5.313
IST 2021	58	1.912	61	3.367	862	34	4	0	6.298
IST 2020	254	1.167	234	5.100	448	0	0	0	7.203
IST 2019	439	1.645	72	6.992	504	10	66	0	9.728
IST 2018	693	1.110	22	6.488	456	64	156	0	8.989
Summe IST	1.609	6.834	497	25.680	2.559	108	241	0	37.531
Durchschnitt IST/GJ	322	1.367	99	5.136	512	22	48	0	7.506
Planung 2023	270	1.322	80	3.365	620	0	50	0	5.707
Planung 2024	445	1.660	0	3.350	570	0	0	0	6.025

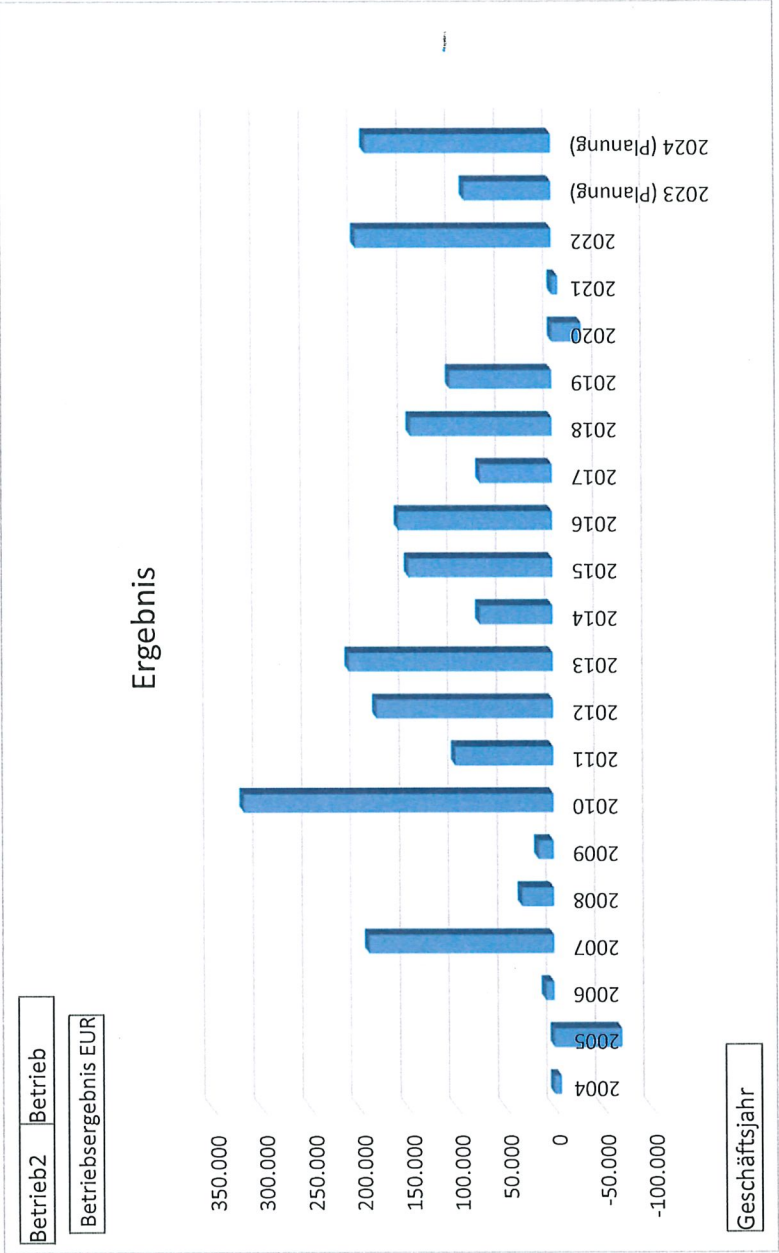
B. Summarischer Vergleich (Diagramm)



Zeitreihe Betriebsergebnisse 2004 - 2022 (Planung 2023/2024)

Betrieb2	(Alle)
Betrieb	Stadt Gerolstein

Betriebsergebnis EUR	Ergebnis
Geschäftsjahr	
2004	-7.244
2005	-69.387
2006	8.543
2007	189.704
2008	32.853
2009	15.565
2010	316.883
2011	100.701
2012	181.167
2013	209.130
2014	75.324
2015	148.016
2016	158.117
2017	74.435
2018	145.446
2019	104.867
2020	-30.770
2021	-6.657
2022	200.981
2023 (Planung)	89.533
2024 (Planung)	191.136
Gesamtergebnis	2.128.343



Beträge der Kommune zur Erfassung in der Jahresplanung 2024

Detaillierte Erträge und Aufwendungen der Kommune, die nicht durch unser forstliches Tun beeinflussbar sind

Waldbesitzer: Stadt **Gerolstein**

Wirtschaftsjahr 2024

Erträge im Bereich Kommunale Forstwirtschaft	Sachkonto Kommune	Euro
Wildschadenverhütungspauschale (Bitte jagdbezirksweise angeben!)	44290000 o. 44290019	
Jagdbezirk GJB Büscheich/Michelbach		500,00
Jagdbezirk GJB Gees		200,00
Jagdbezirk EJB Gees		800,00
Jagdbezirk GJB Bewingen, JP Moormann		1.000,00
Jagdbezirk GJB Bewingen, JP van der Velde		250,00
Jagdbezirk EJB Lissingen		500,00
Jagdbezirk EJB Gerolstein links d. Kyll		2.305,00
Jagdbezirk GJB Gerolstein rechts d. Kyll		1.000,00
Jagdbezirk EJB Michelbach		4.000,00
Jagdbezirk GJB Roth		1.500,00
Jagdbezirk GJB Müllenborn		1.803,00
Mieten / Pachten = Gestattungsentgelt Netcon AG	44120000 o. 44120019	2.600,00
In Buchungssystem von Landesforsten einzubuchender Gesamtbetrag Erträge (Mieten/Pachten/Gestattungsverträge etc: Produkt-Nr. 14 05 02, Erlösart 5310, Son.-MB 9860 Wildschadenspauschale: Produkt-Nr. 070801 / EA 5310 / Sonder-MB 9860)		16.458,00

Aufwendungen im Bereich Kommunale Forstwirtschaft	Sachkonto Kommune	Euro
Mitgliedsbeitrag Landwirtschaftliche Berufsgenossenschaft (Unfallversicherung Forstbetrieb)	56414000	12.000,00
Grundsteuern mit LWK-Beitrag	56810000	7.200,00
Waldbrandversicherung	56419000	900,00
Kfz. Steuern	56820000	250,00
Kfz. Versicherung einschl. Dienstfahrtenversicherung	56412000	100,00
Kfz.Wartungs- u. Instandhaltungsaufwand	52351000	500,00
Kfz.-Betriebs- u. Schmierstoffe	52352019	400,00
Gebäudeversicherung Waldarbeiterschutzwagen u. Gerätehaus	56411000	50,00
Zertifizierungsgebühren (PEFC)	56420019	300,00
Kosten für Revierdienst (Betriebskostenbeiträge)	52542100	78.500,00
Stromaufwendungen Halle Kill	52200000	200,00
Schornsteinfegergebühren Kamphütte	52313019	100,00
Miete Lagerhalle Forst	56210000	6.000,00
In Buchungssystem von Landesforsten einzubuchender Gesamtbetrag Aufwendungen (Produkt-Nr. 14 05 02, Sonder-MB 9860)		106.500,00

Wirtschaftsplan 2024

Kontenübersicht

Stand der Datenbankabfrage: 19.09.2023 13:46:31

Ausdruck vom: 19.09.2023 13:47:11

Forstamt	16 FA Gerolstein
Betrieb	130 STADT Gerolstein
Besteuerungsart - Plan	regelbesteuert

Beträge ohne MwSt.

Produkt / Leistung		Konto			Beträge		
Nr.	Bezeichnung	Ertrag / Aufwand	Nr.	Bezeichnung	Plan-Ertrag €	Plan-Aufwand €	
55510	Kommunale Forstwirtschaft	Ertrag	400000	Erträge der Kommune	16.458		
		Aufwand	500000	Aufwendungen der Kommune		101.500	
55510 Ergebnis					16.458	101.500	
55511	Rohholz	Ertrag	441150	Erträge aus Holzverkäufen	411.852		
		Aufwand	502210	Dienstbezüge und dergl. - Arbeitnehmer		27.060	
			524700	Sonstige Verbrauchsmittel		1.203	
			529200	Sonstige Aufwendungen für Dienstleistungen		157.619	
55511 Ergebnis					411.852	185.882	
55512	Sachgüter, Nebennutzungen	Aufwand	524700	Sonstige Verbrauchsmittel		7.000	
55512 Ergebnis					0	7.000	
55513	Umweltvorsorge, Sicherung von Schutzwald	Aufwand	502210	Dienstbezüge und dergl. - Arbeitnehmer		5.500	
				524700	Sonstige Verbrauchsmittel		500
				529200	Sonstige Aufwendungen für Dienstleistungen		6.000
			55513 Ergebnis				
55514	Erholung und Walderlebnis	Aufwand	502210	Dienstbezüge und dergl. - Arbeitnehmer		2.000	
				524700	Sonstige Verbrauchsmittel		500
				529200	Sonstige Aufwendungen für Dienstleistungen		500
			55514 Ergebnis				
55515	Umweltbildung	Aufwand	502210	Dienstbezüge und dergl. - Arbeitnehmer		500	
				524700	Sonstige Verbrauchsmittel		500
55515 Ergebnis					0	1.000	
55517	Beratung und Service	Ertrag	442900	Kostenerstattung von Sonstigen	28.000		
		Aufwand	502210	Dienstbezüge und dergl. - Arbeitnehmer		9.250	
			524700	Sonstige Verbrauchsmittel		2.000	
			529200	Sonstige Aufwendungen für Dienstleistungen		16.750	
55517 Ergebnis					28.000	28.000	
55519	Biologische Produktion	Aufwand	502210	Dienstbezüge und dergl. - Arbeitnehmer		22.950	
				524700	Sonstige Verbrauchsmittel		2.450
				529200	Sonstige Aufwendungen für Dienstleistungen		12.600
			55519 Ergebnis				
55521	Führungs- und Unterstützungsleistungen	Aufwand	502210	Dienstbezüge und dergl. - Arbeitnehmer		500	
				524700	Sonstige Verbrauchsmittel		1.500
55521 Ergebnis					0	2.000	
55522	Infrastruktur	Ertrag	441110	Erträge aus Verkäufen (19%)	156.708		
		Aufwand		524700	Sonstige Verbrauchsmittel		25.000
				529200	Sonstige Aufwendungen für Dienstleistungen		18.500
55522 Ergebnis					156.708	43.500	
Gesamtergebnis					613.018	421.882	

SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich:	Strukturentwicklung und Wirtschaftsförderung	Datum:	15.08.2023
Aktenzeichen:		Vorlage Nr.	B-0047/23/12-110

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Stadtrat	11.10.2023	öffentlich	Entscheidung

Projekt „Gigabitausbau mit Glasfaseranschlüssen FTTB/H im Landkreis Vulkaneifel“,

Sachverhalt:

Der flächendeckende Gigabitausbau mit Glasfaseranschlüssen FTTB/H in der Verbandsgemeinde Gerolstein ist eine wichtige Voraussetzung für wirtschaftliches Wachstum, mehr Beschäftigung und die Attraktivität der Gemeinden z.B. durch die Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen, bei der Vermarktung von Bauplätzen und Immobilien und der besseren Vereinbarkeit von Beruf und Familie.

Die flächendeckende Versorgung mit einem schnellen und leistungsfähigen Internet ist in den letzten Jahren so wichtig und unerlässlich geworden, dass diese Aufgabe inzwischen zu den zentralen Aufgaben der Daseinsvorsorge zu zählen ist.

Vor diesem Hintergrund strebt der Landkreis Vulkaneifel für sein Gebiet die Umsetzung einer NGA-Strategie an, die eine flächendeckende Versorgung des Landkreises mit Glasfaseranschlüssen zum Ziel hat.

Um ein kreisweites Projekt durchzuführen und an den Förderprogrammen auf Bundes- und Landesebene teilnehmen zu können, ist die Bildung eines Zielgebietsclusters, möglichst in der Größe des Landkreises, erforderlich. Hierbei wird berücksichtigt, dass Vergabeverfahren zur Inanspruchnahme von Investitionsbeihilfen zum flächendeckenden Breitbandausbau eines gesamten Landkreises für die ausgerufenen Telekommunikationsunternehmen TKU wesentlich attraktiver sind, als die Ausschreibung einer einzelnen Kommune. Die TKUs können im Rahmen des kreisweiten Netzausbaus Synergieeffekte nutzen, die wiederum in Folge von niedrigeren Investitionskosten an die Kommunen / Nutzer weitergeleitet werden können.

Um dies zu erreichen, müsste in einem ersten Schritt die Aufgabe „Breitbandausbau bzw. Förderung des Breitbandausbaus“ mit einem Beschluss von den Städten/Ortsgemeinden auf die Verbandsgemeinde Gerolstein übertragen werden.

Nach der Aufgabenübertragung von den Städten/Ortsgemeinden auf die Verbandsgemeinde übernimmt der Landkreis Vulkaneifel in einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung mit der Verbandsgemeinde anschließend den sachlich begrenzten Aufgabenteil „Gigabitausbau mit Glasfaseranschlüssen FTTB/H im Landkreis Vulkaneifel“. Hierzu zählen neben dem Planen und Umsetzen des Glasfaserausbaus auch das Erteilen von Aufträgen und das Stellen von Förderanträgen. Die beteiligten Gebietskörperschaften verpflichten sich im Gegenzug, die nicht durch Fördermittel beziehungsweise Kostenbeteiligung von EU, Bund, Land und Kreis, sowie sonstige Zuwendungen Dritter gedeckten Kosten an den Kreis zu erstatten.

Die konkreten Kosten des Projektes stehen gegenwärtig noch nicht fest und können erst nach Vorliegen der Rückmeldungen und erfolgter Ausschreibung genau beziffert werden.

Wenn alle 619 Adressen in der Verbandsgemeinde Gerolstein tatsächlich ausgebaut werden, kalkuliert das Planungsbüro für die Ausschreibung aktuell mit Gesamtkosten in Höhe von rd. 51 Mio. €.

Von Bund und Land werden insgesamt 90 Prozent der zuwendungsfähigen Ausgaben gefördert = rd. 45,9 Mio. €.

Der kommunale Eigenanteil würde 10 Prozent = insgesamt rd. 5,1 Mio. € in der Verbandsgemeinde Gerolstein, bzw. rd. 8.210 € je Einzeladresse betragen.

In der Stadt Gerolstein und ihren Stadtteilen wird aktuell mit einem Ausbaubedarf von bis zu 39 Adressen geplant. Der kommunale Eigenanteil würde somit beim Ausbau aller Adressen insgesamt 320.190 € betragen, der zu finanzieren wäre. Es besteht die Möglichkeit, dass sich Dritte (z.Bsp. Sponsoren oder Haus-/Grundstückseigentümer) an den Kosten beteiligen. Sollten einzelne Haus- und Grundstückseigentümer keine Erschließung wünschen, können sie dies durch die Unterzeichnung einer entsprechenden Verzichtserklärung dokumentieren.

Nach erfolgter Ausschreibung durch den Landkreis erhält die Stadt vom Landkreis einen konkreten Überblick über die tatsächlichen Kosten pro Anschlussadresse in ihrer Gemarkung. Auf Basis der tatsächlichen Kosten und des Ergebnisses der Gespräche mit Sponsoren und Haus-/Grundstückseigentümern entscheidet der Stadtrat in einer gesonderten Sitzung, ob eine Beteiligung am Projekt erfolgt oder nicht. Bis zur Erteilung eines Zuschlages an ein ausführendes Telekommunikationsunternehmen kann die Stadt die Aufgabenübertragen jederzeit ohne Kosten oder sonstige Nachteile zurückziehen.

Das Projekt „Gigabitausbau mit Glasfaseranschlüssen FTTB/H im Landkreis Vulkaneifel“ soll innerhalb von drei Jahren abgeschlossen sein.

Wenn eine Stadt sich nicht am Projekt beteiligt, entstehen ihr keine Kosten. Zu einem späteren Zeitpunkt ist eine Förderung des Gigabit Ausbaus von Adressen in Randlagen allerdings nicht mehr möglich.

Beschlussvorschlag A:

- (1) Der Stadtrat begrüßt das Vorhaben des Landkreises, den geförderten Gigabitausbau mit Glasfaseranschlüssen FTTB/H im Landkreis Vulkaneifel zu ertüchtigen und überträgt der Verbandsgemeinde Gerolstein die Aufgabe der „Breitbandversorgung“ im Rahmen des Projektes „Gigabitausbau mit Glasfaseranschlüssen FTTB/H im Landkreis Vulkaneifel“
- (2) Die Stadt erklärt sich damit einverstanden, dass die Einzelheiten des geförderten Gigabitausbaus mit Glasfaseranschlüssen FTTB/H im Landkreis Vulkaneifel in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen dem Landkreis Vulkaneifel und der Verbandsgemeinde Gerolstein geregelt werden.
- (3) Der Ausbauumfang im geförderten Glasfaserausbau ist mit der Stadt abzustimmen.
- (4) Der Stadtrat stellt eine Finanzierung der nicht durch Fördermittel gedeckten gemarkungsbezogenen Kosten durch die Stadt, bzw. die Haus-/Grundstückseigentümer grundsätzlich in Aussicht.

Auf Basis der tatsächlichen Kosten pro Anschlussadresse in der Stadt und des Ergebnisses der Gespräche mit Sponsoren und Haus-/Grundstückseigentümern entscheidet der Stadtrat zu einem späteren Zeitpunkt in einer gesonderten Sitzung, ob eine Beteiligung am Projekt erfolgt oder nicht. Wenn sich die Stadt nicht am Projekt beteiligt, entstehen ihr keine Kosten oder sonstigen Nachteile.

Beschlussvorschlag B:

- (1) Die Stadt lehnt eine Beteiligung am Kreisprojekt zum geförderten Gigabitausbau mit Glasfaseranschlüssen FTTB/H im Landkreis Vulkaneifel ab. Eine Aufgabenübertragung an die Verbandsgemeinde Gerolstein ist nicht erforderlich.

- (2) Dem Stadtrat ist bekannt, dass zu einem späteren Zeitpunkt keine Förderung des Gigabit Ausbaus von Adressen in Randlagen mehr erfolgt.

Anlage(n):

2023-08-15 Adressenkulisse Stadt Gerolstein

Projekt „Gigabitausbau mit Glasfaseranschlüssen FTTB/H im Landkreis Vulkaneifel“

Adressen - Stadt Gerolstein

Anzahl:	PLZ:	Ortsname:	Straße:	HNr.:
1	54568	Gerolstein	Auf den vier Morgen	6
2	54568	Gerolstein	Bewinger Straße	34
3	54568	Gerolstein	Bewinger Straße	36
4	54568	Gerolstein	Büscheicher Straße	61
5	54568	Gerolstein	Dellenweg	16
6	54568	Gerolstein	Ferierendorf Felsenhof	2
7	54568	Gerolstein	Flemmingshöh	0
8	54568	Gerolstein	Forsthaus Gees	0
9	54568	Gerolstein	Haus am Busch	0
10	54568	Gerolstein	Haus Sanddorn	0
11	54568	Gerolstein	Haus Weitblick	0
12	54568	Gerolstein	Hillenseifen	200
13	54568	Gerolstein	Hof Denkelseifen	1
14	54568	Gerolstein	Hof Denkelseifen	2
15	54568	Gerolstein	Hof Denkelseifen	3
16	54568	Gerolstein	Hof Denkelseifen	4
17	54568	Gerolstein	Im Schleifmühlchen	0
18	54568	Gerolstein	Im Wiesental	11
19	54568	Gerolstein	Immenhof	0
20	54568	Gerolstein	In der Rauhen Wiese	0
21	54568	Gerolstein	Lissinger Straße	85b
22	54568	Gerolstein	Meerfelder Hof	1
23	54568	Gerolstein	Nollenborn	0
24	54568	Gerolstein	Reginenhof	3
25	54568	Gerolstein	Sandborn	0
26	54568	Gerolstein	Schäferhof	0
27	54568	Gerolstein	Schauerbach	0
28	54568	Gerolstein	Schauerbach	4
29	54568	Gerolstein	Sonnenhof	0
30	54568	Gerolstein	Uferweg	0
31	54568	Gerolstein	Waldhof	1
32	54568	Gerolstein	Waldhof	2
33	54568	Gerolstein	Waldhof	3
34	54568	Gerolstein	Waldstraße	80
35	54568	Gerolstein	Wiesenhof	0
36	54568	Gerolstein	Wunschhof	0
37	54568	Gerolstein	Zum Rehkreuz	14
38	54568	Gerolstein	Zum Wald	11
39	54568	Gerolstein	Zum Wald	12

SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich:	Ortsgemeinde/Stadt	Datum:	17.08.2023
Aktenzeichen:		Vorlage Nr.	G-0022/23/12-114

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Stadtrat	11.10.2023	öffentlich	Entscheidung

Einrichtung eines "Stadtarchives"

Sachverhalt:

Seit Ende 2022 befindet sich ein seit Jahren gehegter Wunsch zur Einrichtung eines „Stadtarchives“ für die Stadt Gerolstein in der konkreten Umsetzung. Im dem städtischen Gebäude „Altes Rathaus“ in der Hauptstraße 72 wurden zwei Räume umfassend renoviert und für die Nutzung als Archiv mit Vitrinen, Schränken und Schreibtischen ausgestattet. Die Renovierung und bisherige Einrichtung erfolgte aus Spendenmitteln.

Der Ausschuss für Tourismus und Stadtentwicklung hat die Räumlichkeiten anlässlich der Sitzung am 05.07.2023 besucht. Die Einrichtung eines Stadtarchives wurde vom Ausschuss begrüßt und es wurde die nachfolgende Beschlussempfehlung an den Stadtrat ausgesprochen.

Aufgabenbeschreibung für das künftige Stadtarchiv Gerolstein:

Das Stadtarchiv ist in erster Linie darauf ausgerichtet, historisch bedeutsame Unterlagen, Fotografien, Filme, Bücher und ähnliche Medien zu sammeln, zu katalogisieren und dauerhaft aufzubewahren. Soweit möglich und sinnvoll, ist vorgesehen, diese Medien zu digitalisieren.

1. Es wird angestrebt, eine möglichst umfassende Sammlung aller über Gerolstein veröffentlichten Bücher und Schriften anzulegen. Ebenso eine Sammlung von Publikationen zu öffentlichen Einrichtungen in Gerolstein (z.B. Schulen, Bundeswehr, Bahn etc.) sowie Festschriften und ähnliche Broschüren der städtischen Vereine.
2. Einen wichtigen Bestandteil des Stadtarchives wird eine Fotosammlung darstellen. Dabei interessieren u.a. die Fotos des bekannten Gerolsteiner Fotografen Fredy Lange, der in den Jahren von ca. 1920 bis ca. 1980 in und um Gerolstein gearbeitet und dabei viele Tausende Fotos gemacht hat, die die Entwicklung der Stadt Gerolstein vor, während und nach dem 2. Weltkrieg dokumentieren.
3. Das Stadtarchiv verfügt über eine ansprechende Sammlung alter Post- und Ansichtskarten mit Bezug zu Gerolstein.
4. Neben der Sammlung historischen Fotos wird Wert daraufgelegt, auch Fotos und Videos etc., die in neuerer Zeit und zukünftig zu wichtigen und besonderen Anlässen entstanden sind bzw. entstehen werden, im Stadtarchiv zu sammeln und somit für die Nachwelt zu erhalten (z.B. Hochwasserkatastrophe im Jahre 2021, künftiger Neubau der Hochbrücke...).
5. Die Stadt Gerolstein ist im Besitz von rd. 20 Gemälden bedeutender Eifelmalers (u.a. Fritz von Wille, Wilhelm Degode, Richard und Willi Bloos). Diese Gemälde sind derzeit im Raum des Stadtarchives aufgehängt bzw. gelagert. Über den endgültigen Verbleib der Gemälde ist noch zu entscheiden. Für drei Bildern, die keinen Bezug zu Gerolstein haben, wird ein Verkauf empfohlen.

6. Das Stadtarchiv wird eine Sammlung historisch bedeutender Akten und Urkunden etc. vorhalten. Sofern die Originale an das Landeshauptarchiv Koblenz abzugeben sind, sollte das Stadtarchiv über entsprechende Kopien verfügen, so z.B. Niederschriften alter Beschlussbücher seit ca. 1860.
7. Es ist beabsichtigt, Veröffentlichungen und Akten von und über „bekannte Gerolsteiner Persönlichkeiten“ (z.B. Staatsminister und MdB Dr. Alois Mertes, Stefan und Batti Dohm sowie die bisherigen „Ehrenbürger“ der Stadt) zu sammeln und vorzuhalten.
8. In einem separaten Raum (Flur vor dem Archivraum) ist eine Ausstellung von Urkunden, Bildern, Gastgeschenken etc. der beiden Partnerstädte Digoin und Gilze Rijen vorgesehen. Die Gestaltung dieses Raumes erfolgt durch den „Förderverein Städtepartnerschaften“.
9. Das Stadtarchiv hat ein großes Interesse daran, interessantes „Archivgut“ von privaten Sammlern zu übernehmen, sofern diese Sammler (oder ihre Nachkommen) ihre Sammlung ganz oder teilweise auflösen und dem Stadtarchiv anvertrauen möchten.
10. Die Bestände des Stadtarchives sollen allen interessierten Bürger*Innen auf Anfrage zur Einsicht und Recherche zur Verfügung stehen. Darüber hinaus soll einmal jährlich ein „Tag der offenen Tür“ angeboten werden.

Die personelle Betreuung des Stadtarchives erfolgt auf ehrenamtlicher Basis, derzeit in erster Linie durch die Herren Frank Kerner (Mitglied des Stadtrates Gerolstein) und Hans-Josef Hunz (früher Fachbereichsleiter bei der VG-Verwaltung Gerolstein).

Beschlussempfehlung des Ausschusses für Tourismus und Stadtentwicklung an den Stadtrat:

1. Der Stadtrat begrüßt die Einrichtung eines „Stadtarchives“ mit der oben genannten Aufgabenbeschreibung.
2. Für das Stadtarchiv wird der renovierte Raum einschl. des Flures im städtischen Gebäude Hauptstraße 72, (altes Rathaus), linker Teil, oberste Etage dauerhaft zur Verfügung gestellt. Sofern in diesem Gebäudeteil weitere Räume frei werden, sollen diese vorrangig als Erweiterung für das Stadtarchives geprüft werden.
3. Der ehrenamtlichen Betreuung des Stadtarchives durch die Herren Frank Kerner und Hans-Josef Hunz wird zugestimmt. Es können weitere 2–3 interessierte BürgerInnen für eine ehrenamtliche Mitarbeiter gesucht und mit Zustimmung des Stadtbürgermeisters mit dieser Aufgabe betraut werden.
4. Die Stadt stellt eine Finanzierung anfallender Betriebs- und Einrichtungskosten in Höhe von voraussichtlich 1.500 € jährlich dauerhaft in Aussicht.
5. Für den Ankauf von Archivalien stellt die Stadt jährlich je nach Haushaltslage einen Betrag von 1.000 bis 2.000 € in Aussicht. Die Verfügung über diese Mittel obliegt dem Stadtbürgermeister. Sofern der Stadt interessante Archivalien von höherem Wert angeboten werden, soll versucht werden eine Finanzierung ganz oder teilweise über das Einwerben von Spenden darzustellen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat bestätigt die vorstehende Beschlussempfehlung des Ausschusses für Tourismus und Stadtentwicklung.

SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich:	Organisation und Finanzen	Datum:	14.06.2023
Aktenzeichen:	11620-130/2023/12	Vorlage Nr.	1-0327/23/12-083

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Stadtrat	11.10.2023	öffentlich	Entscheidung

Annahme von Zuwendungen

Sachverhalt:

Die Annahme und Einwerbung von Sponsoringleistungen, Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen bedarf nach § 94 Absatz 3 GemO der Genehmigung durch den Stadtrat, wobei die genannte Vorschrift erst dann Anwendung findet, wenn die Zuwendung im Einzelfall eine Wertgrenze von 100,00 € übersteigt.

Zur Wahrung des Transparenzgebotes erfolgt die Beratung über die Genehmigung solcher Zuwendungen grundsätzlich in öffentlicher Sitzung, es sei denn, dass der Geber aus berechtigtem Interesse um vertrauliche Behandlung seines Namens gebeten hat.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat genehmigt die Annahme/Vermittlung nachfolgender Spenden/Zuwendungen:

Art der Zuwendung	Zuwendungsgeber	Eingang der Zuwendung	Umfang der Zuwendung	Zuwendungszweck
Geldspende	EP Sünnen GmbH Multimedia-Elektro-Sicherheitstechnik Saaresdorfer Straße 3 54568 Gerolstein	30.11.2022	200,00 €	Kita Alter Markt-Abschlussprojekt der Anerkennungs-Praktikantin Fr. Weyandt
Geldspende	Bauunternehmung Bruno Klein GmbH u. Co. KG Kölner Straße 38 54584 Jünkerath	19.12.2022	200,00 €	Jugendarbeit
Geldspende	Firma Koßmann Kältetechnik GmbH Hinterhausen Hinterhausener Straße 1 54568 Gerolstein	12.06.2023	500,00 €	Tischtennisplatte Ortsteil Hinterhausen
Geldspende	Frauengemeinschaft Büscheich z.H. Frau Herta Lenzen Büscheicher Straße 18 54568 Gerolstein- Büscheich	06.07.2023	300,00 €	Vereins- und Kulturförderung Ortsteil Büscheich

Geldspende	Dorfkasse Büscheich	14.07.2023	1.500,00 €	Vereins- und Kulturförderung Ortsteil Büscheich
Geldspende	Altwehr der Feuerwehr Büscheich	19.07.2023	300,00 €	Vereins- und Kulturförderung Ortsteil Büscheich
Geldspende	Gerolsteiner Brunnen GmbH & Co. KG Vulkanring 54568 Gerolstein	27.07.2023	2.000,00 €	Spende aus „Team mit Stern“ für Kita Alter Markt (Naturspielplatz)
Geldspende	Hans-Heiko Hünemeyer Hohe Straße 15 50129 Bergheim	27.09.2023	1.000,00 €	Unterstützung der Vereinsgemeinschaft Ortsteil Büscheich
Geldspende	Freiwillige Feuerwehr Büscheich z.H. Herrn Alexander Weber Büscheicher Straße 10 54568 Gerolstein- Büscheich	29.09.2023	300,00 €	Vereins- und Kulturförderung Ortsteil Büscheich
Geldspende	Musikverein Büscheich e.V. z.H. Herrn Raimund Weber Büscheicher Straße 10 54568 Gerolstein- Büscheich	29.09.2023	300,00 €	Vereins- und Kulturförderung Ortsteil Büscheich
Geldspende	Sportverein Büscheich 1920 e.V. z.H. Herrn Marcus Weber Talblick 17 54568 Gerolstein- Büscheich	29.09.2023	300,00 €	Vereins- und Kulturförderung Ortsteil Büscheich

Der Stadtrat nimmt die nachfolgenden Spenden/Zuwendung unter der Wertgrenze zur Kenntnis:

Art der Zuwendung	Zuwendungsgeber	Eingang der Zuwendung	Umfang der Zuwendung	Zuwendungszweck
Geldspende	Frau Ursula Werner (Anschrift unbekannt)	07.12.2022	100,00 €	Ehrenfriedhof Gerolstein
Geldspende	Hardy Schmidt-Ellinger u. Brigitte Ellinger Bewinger Straße 25 54568 Gerolstein - Bewingen	07.09.2023	100,00 €	Seniorenachmittag Ortsteil Bewingen

SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich:	Bauen und Umwelt	Datum:	25.09.2023
Aktenzeichen:		Vorlage Nr.	2-0488/23/12-132

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Stadtrat	11.10.2023	öffentlich	Entscheidung

Einzelhandels- und Zentrenkonzept

Sachverhalt:

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept (EZK) in der Stadt Gerolstein ist aufgrund des Wegfalls des Brunnengeländes als möglichen Standort für Einzelhandelsnutzung sowie im Hinblick auf die Nachnutzung freierwerdender Immobilien im Bereich Sarresdorf fortzuschreiben.

Die Stadt Gerolstein hat das Büro Planung1 aus Wittlich beauftragt mit der Fortschreibung des EZK beauftragt.

Nachdem der Entwurf der Fortschreibung in den betroffenen Gremien (Stadtrat, VG-Rat) beraten wurde, sind die Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt worden. In der heutigen Sitzung sind die eingegangenen Stellungnahmen entsprechend abzuwägen.

Die Abwägungstabelle ist als Anlage zu dieser Sitzungsvorlage im Ratsinfosystem eingestellt.

Der Bauausschuss hat die Thematik in seiner Sitzung am 04.09.2023 beraten. Über das Ergebnis wird in der Sitzung informiert.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat nimmt die Anregungen und Hinweise zur Kenntnis. Sie werden im Sinne des jeweiligen Abwägungsvorschlages umfassend gewürdigt und beantwortet und im Übrigen mit Begründung zurückgewiesen. Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept wird in der vorliegenden Fassung mit den beschlossenen Ergänzungen vom Stadtrat angenommen.

Dem Verbandsgemeinderat Gerolstein wird empfohlen, das Einzelhandels- und Zentrenkonzept in der fortgeschriebenen Fassung formell zu beschließen.

SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich:	Bauen und Umwelt	Datum:	12.09.2023
Aktenzeichen:	51122-120-44a	Vorlage Nr.	2-0458/23/12-117

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Stadtrat	11.10.2023	öffentlich	Entscheidung

Bebauungsplan Sarresdorfer Straße West - Südlicher Teil 2. Änderung - Beratung über die eingegangenen Stellungnahmen; Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan „Sarresdorfer Straße West – Südlicher 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 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.

In diesem Änderungsverfahren werden lediglich die Textfestsetzungen geändert. Die Planurkunde sowie der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sarresdorfer Straße West – Südlicher Teil“ bleiben unverändert.

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.

Der Bauausschuss der Stadt Gerolstein hat sich in seiner Sitzung am 06.09.2023 mit den Stellungnahmen befasst und dem Stadtrat empfohlen, den Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB zu fassen.

Beschlussvorschlag 1:

Der Stadtrat nimmt die Anregungen und Hinweise zur Kenntnis. Sie werden im Sinne des jeweiligen Abwägungsvorschlages umfassend gewürdigt und beantwortet und im Übrigen mit Begründung zurückgewiesen. Der Stadtrat schließt sich den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung in Gänze an. Die Planung wird aufgrund der Stellungnahme nicht geändert.

Abstimmungsergebnis:

Beschlussvorschlag 2:

Unter Bezugnahme auf den Abwägungsbeschluss des Stadtrates beschließt der Stadtrat die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes „Sarresdorfer Straße West – Südlicher Teil“ als Satzung gem. § 10 Bauge-

setzbuch. Der Geltungsbereich der 2. Änderung ist nachstehend als Auszug abgedruckt. Maßgebend ist die Darstellung in der Planurkunde.

Abstimmungsergebnis:

Anlage(n):

230901Abwägungstabelle südl

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 Main	-
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: ☐

Nr. 01 Eisenbahnbundesamt, Untermainkai 23-25, 60329 Frankfurt a. Main – Schreiben vom 28.07.2023	Zu Nr. 01
„...Ihre E-Mail ist am 29.06.2023 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Das Plangebiet liegt an der Strecke 2631 Hürth-Kalscheuren, W9 – Ehrang, W 30 (von ca. Bahn-km 101,650 bis ca. Bahn-km 102,500). 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 bzw. Koordinationsstelle ist die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte, Karlstraße 6, 60329 Frankfurt am Main, E-Mail-Adresse: baurecht-mitte@deutschebahn.com).“	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.
Kein Beschluss erforderlich.	

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

Offenlage: ☒ Erneute Offenlage: ☐

Nr. 03 Industrie- und Handelskammer Trier, Herzogenbuscher Str. 10, 54290 Trier – Schreiben vom 28.07.2023	Zu Nr. 03
„...wir danken Ihnen für die Zusendung der Unterlagen zum oben genannten Vorhaben, zu dem wir im Folgenden gerne Stellung beziehen. Der Stadtrat Gerolstein hat in seiner Sitzung am 11.08.2021 den Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes gefasst, um die Zulässigkeit von Werbeanlagen neu zu regeln. In diesem Zusammenhang würden wir die Festlegung eines Bestandsschutzes für bereits errichtete Werbeanlagen begrüßen. 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. 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.	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. 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. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Beschluss: Festsetzungen zum Bestandsschutz werden vorliegend nicht als erforderlich angesehen, da bestehende Werbeanlagen, sofern diese genehmigt wurden, im Rahmen der erteilten Baugenehmigung zulässig sind.	

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.

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege.

Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege/Praktische Denkmalpflege Mainz und der Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Trier bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.

Für Rückfragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.“

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die genannten Stellen wurden im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB ebenfalls beteiligt. Seitens des Rheinischen Landmuseum Trier ist eine Stellungnahme eingegangen, die im Verfahren berücksichtigt wird (siehe Stellungnahme Nr. 14).

Kein Beschluss erforderlich.

Nr. 05 | Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG, Zurmaiener Str. 175, 54292 Trier – Schreiben vom 24.07.2023

Zu Nr. 05

„...wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 28.06.2023.



Offenlage: ☒ Erneute Offenlage: ☐

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, dass bei objektkonkreten Bauvorhaben eine Stellungnahme mit Auskunft über den vorhandenen Leitungsbestand abgegeben wird.
Weiterführende Dokumente: - Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH - Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH - Zeichenerklärung Vodafone GmbH - Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH	
Kein Beschluss erforderlich.	

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

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

Offenlage: ☒ Erneute Offenlage: ☐

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

Offenlage: ☒ Erneute Offenlage: ☐

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. Grundsätzlich sei darauf verwiesen, dass eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde besteht (§§ 16–19 DSchG RLP). Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier. Gesonderte Stellungnahmen der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Erdgeschichte Koblenz, der GDKE, Landesdenkmalpflege etc. bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.“	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Änderung keine Bedenken bestehen. Bezüglich des Auffindens archäologischer Funde ist bereits in den ursprünglichen textlichen Festsetzungen der 3. Änderung ein Hinweis zur Anzeigepflicht enthalten. Die genannten Stellen wurden im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB ebenfalls beteiligt. Seitens der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz ist eine Stellungnahme eingegangen, die im Verfahren berücksichtigt wird (siehe Stellungnahme Nr. 04).
Kein Beschluss erforderlich.	

Nr. 16 Amprion GmbH, Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund – Schreiben vom 11.07.2023	Zu Nr. 16
„...im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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: ☐

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. 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.“	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.
Kein Beschluss erforderlich.	

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



**Stadt
Gerolstein
(VG Gerolstein)**

**Bebauungsplan
„Sarresdorfer Straße West /
Südlicher Teilbereich“
2. Änderung
gemäß § 13 BauGB**

**Begründung
SATZUNG**

Stand: 06. Oktober 2023

ISU

Immissionsschutz, Städtebau, Umweltplanung
Hermine-Albers-Straße 3
54634 Bitburg

Telefon 06561/9449-01
Telefax 06561/9449-02

E-Mail info@i-s-u.de
Internet www.i-s-u.de



INHALTSVERZEICHNIS

1	Anlass und Ziele der Planung.....	3
1.1	Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB	4
1.2	Verfahrensablauf.....	4
2	Das Plangebiet/ Planungskonzeption	5
2.1	Lage und Geltungsbereich / Topographie	5
2.2	Nutzung und Bebauung / Nutzungskonzeption.....	7
2.3	Verkehrliche Erschließung	7
3	Ziele und Darstellungen übergeordneter Planungen.....	8
3.1	Landes- und Regionalplanerische Vorgaben.....	8
3.2	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.....	8
3.3	Planungsrechtliche Situation	8
4	Berücksichtigung der Umweltbelange.....	9
5	Begründung der Planfestsetzungen / Planinhalte	10
5.1	Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB i.V.m. BauNVO)	10
5.2	Art der baulichen Nutzung.....	10
5.3	Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen	10
5.4	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen / Örtliche Bauvorschriften.....	12
6	Hinweise und Empfehlungen	14
7	Abwägung / Auswirkungen der Planung	15
8	Planverwirklichung und Durchführung des Bebauungsplanes.....	15
9	Kostenschätzung	15

1 Anlass und Ziele der Planung

Im Jahr 1987 hatte der Stadtrat Gerolstein bereits erste Überlegungen zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich der Sarresdorfer Straße. Im Jahr 2003 hat der Stadtrat Gerolstein die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sarresdorfer Straße“ beschlossen. Planungsabsicht war für dieses Planverfahren die Sicherung der Veränderungen im Bereich der Sarresdorfer Straße. Da in diesem Bereich eine Großgemengenlage vorlag, sollte mit der Aufstellung des Bebauungsplanes eine angemessene Weiterentwicklung der vorhandenen Nutzungen sichergestellt und eine weitergehende Lösung bestehender Nutzungskonflikte herbeigeführt werden. Darüber hinaus sollten Verbesserungen in den Bereichen des Gesamterscheinungsbildes (Durchgrünung, Werbeanlagen) und Verkehrsführung / Verkehrsablauf erreicht werden, um den Standort im Bereich der Sarresdorfer Straße West zu verbessern und dauerhaft funktionsfähig halten zu können. Es sollte mit der Ursprungsplanung ein Rahmen für künftige Nutzungsänderungen geschaffen werden, der eine positive Entwicklung der Gesamtstadt Gerolstein begünstigt.

Im Zuge dieses Verfahrens hat sich im Jahr 2005 die Aufteilung des Plangebietes in die Sarresdorfer Straße West – Südlicher Teilbereich und Sarresdorfer Straße West – Südlicher Teilbereich ergeben. Neben diesen beiden Bebauungsplänen wurde unter anderem auch für den Bereich Sarresdorfer Straße / Lindenstraße ein Bebauungsplan aufgestellt.

Der Bebauungsplan Sarresdorfer Straße, Südlicher Teilbereich wurde am 08.06.2006 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und umfasst den Bereich nördlich und südlich angrenzend an die Sarresdorfer Straße. Am 07.07.2006 wurde der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der rechtskräftige Bebauungsplan aus dem Jahr 2006 beinhaltet neben Festsetzungen zur Art und Maß der baulichen Nutzung aufgrund der vorhandenen und zulässigen gewerblichen Nutzungen auch bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen zum Thema Werbeanlagen.

Um vorrangig gewerbliche Nutzungen im südlichen Teilbereich der Sarresdorfer Straße zu ermöglichen und andererseits auf die nördlich angrenzenden gemischten Gebiete Rücksicht zu nehmen, wurden Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan zur Gestaltung und Anordnung von Werbeanlagen im Ursprungsbebauungsplan begründet.

Neben dem Bebauungsplan „Sarresdorfer Straße / Südlicher Teilbereich“ umfassen die Bebauungspläne „Sarresdorfer Straße / Nördlicher Teilbereich“ sowie „Sarresdorfer Straße / Lindenstraße“ einheitliche Festsetzungen zum Thema Werbeanlagen.

Zwischenzeitlich sind im Plangebiet „Sarresdorfer Straße / Südlicher Teilbereich“ zahlreiche großflächige Einzelhandelsbetriebe angesiedelt. Dazu zählen unter anderem auch Baumärkte, Supermärkte etc. Das Plangebiet ist darüber hinaus auch geprägt durch die Ansiedlung von kleineren Gewerbebetrieben. Vereinzelt gemischte Nutzungen sind im Plangebiet vorzufinden, sodass von einer prioritären gewerblichen Nutzung ausgegangen werden kann. Mit der Ansiedlung von gewerblichen Betrieben im Bereich der Sarresdorfer Straße wurden auch vermehrt Bauanträge zur Errichtung von großflächigen Werbeanlagen bei der Stadt Gerolstein eingereicht. Da das Verwaltungsgericht Trier mit einem Urteil vom 19.05.2021 zum Schluss kommt, dass die vorliegenden gestalterischen Festsetzungen zur Errichtung von Werbeanlagen in den Bebauungsplanunterlagen (in der Begründung) nicht hinreichend begründet sind hat die Stadt Gerolstein in seiner Sitzung vom 11.08.2021 beschlossen, die Festsetzungen zur Zulässigkeit von Werbeanlagen im Plangebiet „Sarresdorfer Straße / Südlicher Teilbereich“, „Sarresdorfer Straße / Nördlicher Teilbereich“ und „Sarresdorfer Straße / Lindenstraße“ zu ändern.

Ziel der Änderung der drei Bebauungspläne ist die Änderung bauplanungs- und bauordnungsrechtlicher textlicher Festsetzungen zur Errichtung von Werbeanlagen durch eine Begründung des Gebietscharakters des jeweiligen Plangebietes sowie der damit einhergehenden Gestaltungsziele und Differenzierungen.

Als Voraussetzung hierfür soll der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB geändert werden. Da mit der vorliegenden Änderung lediglich die textlichen Festsetzungen zu den Werbeanlagen geändert werden und die zeichnerischen sowie die übrigen textlichen Festsetzungen weiterhin fort gelten, werden die Grundzüge der Planung nicht berührt und die Anwendungsvoraussetzungen für die Änderung im vereinfachten Verfahren als erfüllt angesehen.

1.1 Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB

Gemäß § 13 Abs. 1 BauGB können Gemeinden Bebauungspläne im vereinfachten Verfahren ändern oder ergänzen.

Für die 2. Änderung des Bebauungsplans „Sarresdorfer Straße / Südlicher Teilbereich“ findet das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB Anwendung. Da lediglich die textlichen Festsetzungen zur Zulässigkeit von Werbeanlagen sowie die dazugehörige Begründung geändert werden aber die Planzeichnung sowie die übrigen textlichen Festsetzungen weiterhin Gültigkeit besitzen, werden die Grundzüge der Planung durch die Änderung nicht berührt. Durch die geänderten textlichen Festsetzungen zur Zulässigkeit von Werbeanlagen wird die städtebauliche Ordnung nicht beeinträchtigt und an den Grundzügen der Ursprungsplanung weiterhin festgehalten.

Das vereinfachte Verfahren kann nur angewandt werden, wenn mit der Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplanes keine erheblichen Umweltauswirkungen einhergehen.

Ein UVP-pflichtiges Verfahren wird vorliegend nicht begründet und die gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (FFH-, Vogelschutzgebiete) werden nicht berührt. Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 BImSchG zu beachten sind, liegen nicht vor.

Ebenfalls greift das Kumulationsverbot (sachlicher, räumlicher und zeitlicher Zusammenhang mit anderen Bebauungsplänen) nicht.

Da die Anwendungsvoraussetzungen des vereinfachten Verfahrens (§ 13 BauGB) vorliegend als erfüllt angesehen werden, kann die Stadt Gerolstein den Bebauungsplan „Sarresdorfer Straße / Südlicher Teilbereich“ im vereinfachten Verfahren ändern.

Mit der Anwendung des vereinfachten Verfahrens kann auf die Durchführung einer förmlichen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie auf die Erstellung eines Umweltberichtes gemäß § 2a BauGB verzichtet werden. Darüber hinaus kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Im vereinfachten Verfahren ist bei Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB darauf hinzuweisen, dass von der Umweltprüfung abgesehen wird. Hinzu kommt, dass von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der Erstellung der zusammenfassenden Erklärung ebenfalls abgesehen werden kann.

1.2 Verfahrensablauf

Der Stadtrat der Stadt Gerolstein hat am 11.08.2021 den Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Sarresdorfer Straße /Südlicher Teilbereich“ gefasst.

In der Sitzung am 10.05.2023 hat der Stadtrat der Stadt Gerolstein dem Entwurf des Bebauungsplans zur 2. Änderung zugestimmt und beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Der Beschluss über die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Sarresdorfer Straße West / Südlicher Teilbereich“ wurde am 16.06.2023 im Mitteilungsblatt der VG Gerolstein ortsüblich bekannt gemacht.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 26.06.2023 bis einschließlich 28.07.2023. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit

Schreiben vom 26.06.2023 gebeten bis einschließlich 28.07.2023 zum Entwurf des Bebauungsplans eine Stellungnahme abzugeben.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am ____ über die eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf abschließend beraten und die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Sarresdorfer Straße / Südlicher Teilbereich“ gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

2 Das Plangebiet/ Planungskonzeption

2.1 Lage und Geltungsbereich / Topographie

Das Plangebiet der 2. Änderung deckt sich mit dem bisherigen Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Sarresdorfer Straße West – Südlicher Teilbereich“. Das Plangebiet liegt im westlichen Bereich der Stadt Gerolstein am Stadteingang. Insgesamt umfasst das Plangebiet „Sarresdorfer Straße / Südlicher Teilbereich“ die Bereiche, die südlich an die Sarresdorfer Straße angrenzen.

Im Süden wird das Plangebiet durch die Eisenbahnstrecke Trier-Köln sowie die Kyll begrenzt, bevor Sport- und Freizeiteinrichtungen den Übergang zu einer lockeren Wohnbebauung bilden. Im Westen endet das Plangebiet im Bereich der Raiffeisenstraße vor Einmündung in die B 410. Im Norden wird das Plangebiet durch die Plangeietsgrenze des Bebauungsplanes „Sarresdorfer Straße West / Nördlicher Teilbereich“ eingegrenzt. Östlich grenzt der Bebauungsplan „Sarresdorfer Straße / Lindenstraße“ an.

Die genauen Abgrenzungen ergeben sich aus der Übersichtskarte und der Abgrenzung des Geltungsbereiches der 2. Änderung.



Abb. 1: Topografische Karte mit Lage des Plangebietes

(Quelle: Topografische Karte ©GeoBasis-DE/LVermGeoRP2017,dl-de/by-2-0,
<http://www.lvermgeo.rlp.de/Juni/2023>]; eigene Darstellung, ohne Maßstab)



Abb. 2: Abgrenzung des Plangebietes gemäß des Bebauungsplanes „Sarresdorfer Straße / Südlicher Teilbereich“ aus dem Jahr 2006

(Quelle: ISU Bitburg 2023, <http://www.lvermgeo.rlp.de>[Juni2023]; eigene Darstellung, ohne Maßstab)

Um die Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne „Sarresdorfer Straße West / Nördlicher Teilbereich“ und „Sarresdorfer Str. / Lindenstraße“ zu verorten, dient die nachfolgende Übersichtskarte (Abbildung 3).

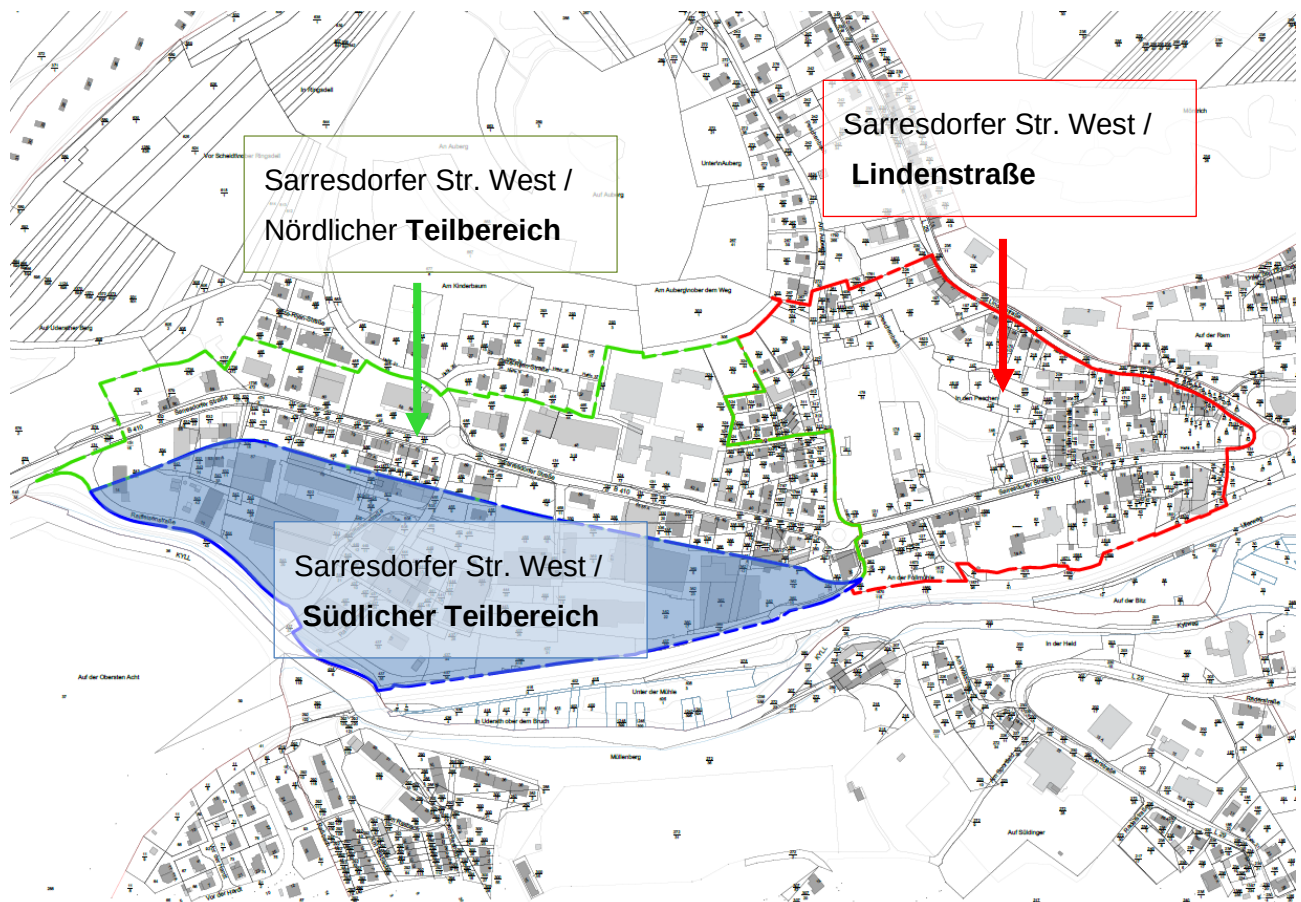


Abb. 3: Abgrenzung des Plangebietes der 3 Bebauungspläne an der Sarresdorfer Straße
(Quelle: ISU Bitburg 2023, <http://www.lvermgeo.rlp.de>[Juni 2023]; eigene Darstellung, ohne Maßstab)

2.2 Nutzung und Bebauung / Nutzungskonzeption

Es ist vorgesehen, dass an den ursprünglichen Festsetzungen aus dem Jahr 2006 lediglich Änderungen hinsichtlich der Zulässigkeit von Werbeanlagen geändert werden.

Die übrigen bauplanungs-, grünordnerischen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen der Ursprungsfassung sowie der 1. Änderung gelten weiterhin fort. Zur Verdeutlichung und Nachvollziehbarkeit der vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen werden die textlichen Festsetzungen, die weiterhin fort gelten in grau abgedruckt und lediglich die Änderungen, Ergänzungen und Neufassungen unterstrichen dargestellt.

An der Planzeichnung wurden keine Änderungen vorgenommen, sodass die zeichnerischen Festsetzungen in der Ursprungsfassung weiterhin fort gelten.

2.3 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche interne und externe Erschließung des Plangebietes ist im Zuge der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplanes bereits ausreichend berücksichtigt worden. Durch die weiterhin geltenden unveränderten zeichnerischen Festsetzungen wird die Erschließung auch zukünftig sichergestellt. Im Zuge der 2. Änderung wird lediglich die Zulässigkeit von Werbeanlagen geändert.

3 Ziele und Darstellungen übergeordneter Planungen

3.1 Landes- und Regionalplanerische Vorgaben

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes „Sarresdorfer Straße / Südlicher Teilbereich“ wurden bereits die landesplanerischen und regionalplanerischen Vorgaben aus dem Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) sowie dem regionalen Raumordnungsplan und dem Entwurf des neuen regionalen Raumordnungsplan (2014) geprüft. Auf die Ausführungen der Begründung aus dem Jahr 2006 wird verwiesen.

3.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Flächennutzungsplanung wurde im Zuge der damaligen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes und somit im Rahmen der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplanes geändert. Da keine Änderung der Art der baulichen Nutzung im Rahmen der 2. Änderung erfolgt, wird der Bebauungsplan nach wie vor aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Gerolstein entwickelt. Änderungen der Flächennutzungsplanung sind aufgrund der vorliegenden Änderungen nicht erforderlich.

3.3 Planungsrechtliche Situation

Wie bereits erläutert liegt für das Plangebiet bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan „Sarresdorfer Straße / Südlicher Teilbereich“ vor.

Mit den vorliegenden Änderungen zur Zulässigkeit von Werbeanlagen, die unterstrichen dargestellt werden, werden in den textlichen Festsetzungen Änderungen in Kapitel 1.4.3 sowie in Kapitel 3.1.5 vorgenommen. Die übrigen Festsetzungen gelten weiterhin fort und sind in der Entwurfsfassung in grau abgedruckt.

Die vorliegende Begründung geht lediglich auf die Änderungen der textlichen Festsetzungen zur Zulässigkeit von Werbeanlagen ein. Für die Begründung der übrigen Festsetzungen wird auf die Ursprungsfassung der Begründung hingewiesen.

Darüber hinaus werden die zeichnerischen Festsetzungen nicht geändert und gelten ebenfalls weiterhin fort.



Abb. 4: Auszug aus der Planzeichnung des Bebauungsplanes „Sarresdorfer Straße West / Südlicher Teilbereich“ (2006)

(Quelle: ISU Bitburg 2006, eigene Darstellung, ohne Maßstab)

4 Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Sarresdorfer Straße / Südlicher Teilbereich“ wurden die betroffenen Umweltbelange bereits ermittelt und im Zuge der Abwägung berücksichtigt. Auf die Begründung der Ursprungsfassung wird verwiesen.

5 Begründung der Planfestsetzungen / Planinhalte

5.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB i.V.m. BauNVO)

5.2 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 5 BauGB)

Im vorliegenden Bebauungsplan werden vorwiegend sonstige Sondergebiete für großflächige Einzelhandelsbetriebe und Gewerbegebiete zeichnerisch festgesetzt. Darüber hinaus werden im nördlichen Bereich des Plangebietes kleine untergeordnete Flächen als Mischgebiet ausgewiesen.

Bevor auf die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Werbeanlagen eingegangen wird, sind zunächst einmal die Begrifflichkeiten Eigen- und Fremdwerbung voneinander abzugrenzen.

Handelt es sich um eine Werbeanlage der Eigenwerbung, so wird diese genutzt, um auf einen Gewerbebetrieb in unmittelbarer Nähe hinzuweisen sowie für deren Dienstleistungen oder Waren zu werben. Die Werbeanlage steht somit in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem ansässigen Betrieb, sodass man von Eigenwerbung an der Stätte der Leistung ausgehen kann, die bauplanungsrechtlich als Nebenanlage gem. § 14 BauNVO gewertet werden kann, da diese dem Nutzungszweck der Baugebiete dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Eigenwerbung kann demzufolge gemäß § 14 BauNVO bewertet werden, sofern keine weitergehenden bauordnungsrechtlichen Festsetzungen die Gestaltung der Eigenwerbeanlagen im Bebauungsplan einschränken.

Im Gegensatz zu den Eigenwerbeanlagen stehen Fremdwerbeanlagen nicht im räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem gewerblichen Betrieb und können als selbstständige Anlagen an einem anderen Standort auf einen Betrieb in der Umgebung oder auf Waren hinweisen, ohne dass diese in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang stehen. Da die Fremdwerbeanlagen in keinem Zusammenhang mit einem Betrieb stehen, werden diese Anlagen als eigenständige Gewerbebetriebe definiert. Es lässt sich somit ableiten, dass eine solche Anlage auch unter dem Begriff eines Gewerbebetriebes gemäß der BauNVO gewertet werden kann und demzufolge ohne weitergehende Festsetzungen beispielsweise in einem Allgemeinen Wohngebiet als nicht störenden Gewerbebetrieb gem. § 4 BauNVO, in einem Mischgebiet gem. § 6 BauNVO als sonstigen Gewerbebetrieb oder als Gewerbebetrieb aller Art in einem Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO ausnahmsweise oder allgemein zulässig ist.

Da das vorliegende Plangebiet durch großflächige gewerbliche Strukturen stark geprägt ist und auch und der vorliegende Standort zur Ansiedlung von großflächigen Einzelhandels- und Gewerbebetrieben vorgesehen ist bedarf es keiner einschränkenden Festsetzung für Fremdwerbeanlagen. Aufgrund der vorhandenen Strukturen im Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Sarresdorfer Straße West / Südlicher Teilbereich“ kann kein schützenswerter Gebietscharakter abgeleitet werden, sodass Fremdwerbeanlagen im vorliegenden Gebiet aufgrund der deutlich untergeordneten schützenswürdigen Nutzungen als nicht störend eingestuft werden und somit zulässig sind.

Änderungen der textlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung werden nicht vorgenommen. Fremdwerbeanlagen sind im Plangebiet zulässig und werden durch die nachfolgenden bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen hinsichtlich ihrer Dimensionierung geregelt.

5.3 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6, § 14 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

In den ursprünglichen Festsetzungen war enthalten, dass in den Sondergebieten, Mischgebieten und Gewerbegebieten selbstständige Werbeanlagen ausnahmsweise im Bereich zwischen vorderster Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie ausnahmsweise zugelassen werden dürfen.

Entlang der Sarresdorfer Straße befinden sich ausschließlich Misch-, Sonder- und Gewerbegebiete, sodass gemäß den alten Festsetzungen die Zulässigkeit von selbstständigen Eigenwerbeanlagen fast überall im Plan ausnahmsweise zulässig wäre. Die im Ursprungsbebauungsplan enthaltenen Festsetzungen zur Regelung des Standortes der Werbeanlagen werden aufgrund der geänderten Rahmenbedingungen und der großzügig ausgewiesenen Baugrenzen im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Sarresdorfer Straße West – Südlicher Bereich“ als obsolet bewertet und werden demzufolge gestrichen. Gestalterischer Vorgaben zur Errichtung von Werbeanlagen wird Vorrang eingeräumt.

5.4 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen / Örtliche Bauvorschriften

Der Gesetzgeber hat die Länder ermächtigt, durch entsprechende Rechtsvorschriften zu ermöglichen, dass auf Landesrecht beruhende Regelungen als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden können (§ 9 Abs. 4 BauGB). In der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplanes wird von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht, indem auf der Landesbauordnung RLP beruhende Gestaltungsvorschriften zur Errichtung von Werbeanlagen aufgenommen werden. Die Möglichkeit hierzu räumt § 88 LBauO ein.

Ziel der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen ist es, in positiver Weise auf die Gestaltung der baulichen Anlagen und der Gesamterscheinung des Plangebietes Einfluss zu nehmen. Es soll, unter Offenhaltung eines angemessenen Gestaltungsspielraums, eine aus städtebaulicher Sicht harmonische und kompatible Architektursprache innerhalb des Plangebietes entstehen und die Gesamteinbindung der Werbeanlagen in die bauliche Umgebung sichergestellt werden.

Aufgrund der Zulässigkeit von großflächigen Einzelhandelsbetrieben sowie sonstigen Gewerbebetrieben wurden bereits im Ursprungsbebauungsplan Regelungen für Werbeanlagen für erforderlich gehalten. Auch mit der Änderung der Festsetzungen zur Zulässigkeit von Werbeanlagen sollen neue Festsetzungen begründet werden.

In der vorliegenden Änderung wird in den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zur Gestaltung von Werbeanlagen eine Neuformulierung vorgenommen, die beinhaltet, dass es aufgrund des vorliegenden Gebietscharakters innerhalb des Plangebietes „Sarresdorfer Straße West /Südlicher Teilbereich“ Eigen- und Fremdwerbeanlagen zulässig sind. Hierbei ist hinzuzufügen, dass sowohl Eigen- als auch Fremdwerbung in diesen Bereichen von zentraler Bedeutung sind. Auf die Definition von Eigenwerbung und Fremdwerbung wird auf vorherige Kapitel der Begründung der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen verwiesen.

Die Größe der Fremdwerbeanlagen wird mit den vorliegenden Festsetzungen auf 12 m² pro Ansichtsfläche beschränkt, was in etwa der Größe einer Plakatwand im Euroformat entspricht.

Damit dennoch die Errichtung von Eigenwerbung neben der zulässigen Fremdwerbung keine überfrachtende Wirkung einnimmt, wird die Größe der Eigenwerbeanlagen wie im nördlich angrenzenden Bebauungsplan „Sarresdorfer Straße West / Nördlicher Teilbereich“ pro Nutzungseinheit auf bis zu 5 m² pro Fassadenseite begrenzt. Insgesamt sind höchstens 12 m² kumulierte Eigenwerbung zulässig, sodass die Eigenwerbeanlagen lediglich auf drei Fassadenseiten begrenzt werden. Da eine Fassadenseite aufgrund der lotrechten Anordnung zur Sarresdorfer Straße meist straßenabgewandt ist und diese ohnehin vom Straßenraum nicht sichtbar ist, wird der Anbringung von Eigenwerbeanlagen an den Fassaden ausreichend Spielraum eingeräumt. Um einem sogenannten Windhundrennen vorzubeugen, ist die Zulässigkeit der Größe der Eigenwerbung beschränkt auf eine gewerbliche Nutzungseinheit, sodass für alle Gewerbebetriebe gleiche Möglichkeiten zur Realisierung von Werbeanlagen eingeräumt werden.

Die Festsetzung des Anbringungsortes der Eigenwerbeanlagen wird im vorliegenden Plangebiet nicht als erforderlich angesehen, da auch die Anbringung von Werbeanlagen oberhalb der Trauflinie im Plangebiet nicht als störend erachtet wird.

Damit auch freistehende Werbeträger, wie beispielsweise Werbepylonen die Höhe baulicher Anlagen nicht überschreiten, werden für diese eine maximale Höhe von 8,0 m festgesetzt. Dies entspricht einer gängigen und gebietsverträglichen Größe von Werbepylonen. Mit der Festsetzung einer maximalen Höhe der freistehenden Werbeanlagen von 8,0 m können diese Anlagen bezüglich der Höhe mit einem dreigeschossigen Gebäude verglichen werden. Dies fügt sich in die Umgebungsbebauung entlang der Sarresdorfer Straße gut ein.

Es ist zu beobachten, dass insbesondere beleuchtete Werbeanlagen immer häufiger den öffentlichen Raum dominieren, um die Aufmerksamkeit auf sich zu ziehen. Aufgrund der veränderten Wahrnehmung, die in der Dämmerung und in der Nacht nochmals verschärft wird, erfordert Lichtwerbung eine gesonderte Behandlung im Zusammenhang mit der bauordnungsrechtlichen

Zulässigkeit von Werbeanlagen. Darüber hinaus verändern Werbungen mit auffälligen Lichteffekten auch tagsüber die Wahrnehmung der Passanten und den Verkehr. Aufgrund dessen werden in der Änderung des Bebauungsplanes weiterhin Festsetzungen aufgenommen, die die Beleuchtung von Werbeanlagen regeln.

Videowalls, Monitore und programmierbare LED-Displays und Screens sind aufgrund ihrer dominanten Wirkung (als Eigen- und Fremdwerbung) nicht zulässig. Hierzu zählen ebenfalls Werbeanlagen mit Blinklicht, Leuchtkästen, Lichtprojektionswerbung oder mit sich bewegendem oder wechselndem Licht. Diese Art von Werbeanlagen tragen dazu bei, dass durch die bewegten Bilder die Verkehrssicherheit durch Ablenkungseffekte maßgeblich beeinträchtigt wird und die Stadteingangssituation verändert wahrgenommen wird. Schon aus Verkehrssicherheitsgründen ist es erforderlich, dass die Werbeanlagen blendfrei gestaltet sind.

Mit Geräuschen oder Schall untermalte Werbung in Form von Musik, Sprache oder Tonaufnahmen ist unzulässig, da hiermit die Aufmerksamkeit im Straßenverkehr und die Wahrnehmung des Stadtbildes, insbesondere für Passanten und den Verkehr beeinträchtigt wird.

Zudem sind auch Werbeanlagen mit wechselnden Formaten in Form von bewegenden Reklamen, einschließlich Werbungen mit wechselnden Rolltransparenten unzulässig. Die wechselnden Bilder tragen dazu bei, dass die Verkehrssicherheit durch Bewegung der Plakate beeinträchtigt wird, indem Ablenkungseffekte im Straßenraum verstärkt werden.

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zur Zulässigkeit von Fahnen bleiben unberührt und weiterhin bestehen.

Darüber hinaus gelten die Vorschriften der Landesbauordnung RLP.

Exkurs – Festsetzungen der angrenzenden Bebauungspläne zur Zulässigkeit von Werbeanlagen im räumlichen Zusammenhang

	Sarresdorfer Str./ Nördlicher Teilbereich	Sarresdorfer Str./ Südlicher Teilbereich	Sarresdorfer Str./ Lindenstraße
Merkmale der Plangebiete	Misch-, Sonder- und Gewerbegebiete Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Schule Stadteingangssituation Lage an der Haupteinfahrtsstraße Großzahl an gewerblichen Betrieben Häufung an Eigenwerbeanlagen	Sonder- und Gewerbegebiete Mischgebiete in sehr untergeordneten Anteil	Mischgebiete, Gemeinbedarfsflächen Öffentliche Grünflächen Erlöserkirche Peschenbach Heimatismuseum Jüdischer Friedhof
Gebietscharakter	Teilweise schützenswerte Nutzungen aufgrund der gemischten Strukturen (Wohnnutzung im MI)	Kein besonders schützenswerter Bereich	Schützenswerter Bereich aufgrund des historischen Bestandes und der Wohnnutzung (hoher Anteil an Wohnnutzung)
Planungsziel der Stadt zur Änderung der Bebauungspläne	Regelung von Eigenwerbung (Regelung der Dimensionierung und des Anbringungsortes) Ausschluss von Fremdwerbung	Zulässigkeit von Eigen- und Fremdwerbung Regelung der Dimensionierung und des Anbringungsortes	Regelung von Eigenwerbung (Regelung der Dimensionierung und des Anbringungsortes) Ausschluss von Fremdwerbung

Anhand der vorliegenden Kategorien wurden die Merkmale der einzelnen Plangebiete im Zuge der Ausarbeitung der Änderung der Festsetzungen zur Zulässigkeit ausgearbeitet und zusammenfassend dargestellt. Aufgrund des räumlichen Zusammenhangs wurden jedoch unterschiedliche Plangebietsmerkmale ermittelt und auf Grundlage davon seitens der Stadt abgestufte Festsetzungen zur Zulässigkeit von Werbeanlagen getroffen, die sich anhand des vorliegenden Gebietscharakters begründen lassen.

6 Hinweise und Empfehlungen

Im Ursprungsbebauungsplan wurden zahlreiche Hinweise aufgenommen, die sich auf geltende technische Regelwerke und allgemeine Hinweise von Fachbehörden beziehen und weiterhin fort gelten, jedoch keinen Festsetzungscharakter besitzen.

7 Abwägung / Auswirkungen der Planung

Bei der Ausarbeitung des vorliegenden Bebauungsplans wurden alle bekannten und zugänglichen Grundlageninformationen zusammengetragen, geprüft und bewertet, um den Plan möglichst umfassend an die örtlichen Gegebenheiten anpassen zu können. Alle sich ergebenden öffentlichen und privaten Belange, die bei der Planaufstellung relevant und bislang bekannt waren, wurden gegeneinander und untereinander gewichtet und abgewogen.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sind lediglich Stellungnahmen der Behörden zu redaktionellen Themen sowie Hinweise eingegangen.

Mit den im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Offenlage) sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen hat sich der Bauausschuss und der Stadtrat Gerolstein in seiner Sitzung am _____. eingehend beschäftigt und entsprechend dem Ergebnis eine Abwägungsentscheidung zu jedem Punkt getroffen. Es handelte sich hierbei lediglich um Hinweise zum Bestandsschutz, zu Leitungsverläufen, zur Information der Gewerbebetriebe, zum Anbringungsort aus Verkehrssicherungsgründen, zur Hochwasser- und Starkregensituation.

Auf die Kommentierung zu den eingegangenen Anregungen, die Bestandteil der Verfahrensakte ist, wird ausdrücklich hingewiesen.

Der Bebauungsplan ist in seiner Gesamtheit das Ergebnis einer gerechten Interessensabwägung.

Die Auswirkungen der Planung sind nach dem Ergebnis der Interessenabwägung geringfügig und rufen keine wesentlichen Beeinträchtigungen für die schutzwürdige Umgebung hervor.

8 Planverwirklichung und Durchführung des Bebauungsplanes

Die Planaufstellung dient der planungsrechtlichen Sicherung der Stadteingangssituation und Regelungen zur Zulässigkeit von Werbeanlagen im Plangebiet. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich mit Ausnahme der Werbeanlagen weiterhin nach den rechtskräftigen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes

9 Kostenschätzung

Die Kosten für den Bebauungsplan gehen zu Lasten der Stadt Gerolstein.

Diese Begründung ist dem Bebauungsplan „Sarresdorfer Straße West / Südlicher Teilbereich, 2. Änderung“ der Stadt Gerolstein beigelegt.

Stadt Gerolstein

Gerolstein, den __. __. ____

Uwe Schneider, Stadtbürgermeister



Stadt Gerolstein (VG Gerolstein)

2. Änderung des Bebauungsplanes 'Sarresdorfer Straße West – Südlicher Teil' Verfahren gem. § 13 BauGB

**Textliche Festsetzungen
Stand: 06. Oktober 2023**

SATZUNG

ISU

Immissionsschutz, Städtebau, Umweltplanung
Hermine-Albers-Straße 3
54634 Bitburg

Telefon 06561/9449-01
Telefax 06561/9449-02

E-Mail info@i-s-u.de
Internet www.i-s-u.de



INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB	4
1.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	4
1.1.1	Art der baulichen Nutzung	4
1.1.2	Maß der baulichen Nutzung	7
1.2	Höhenlage der Baukörper	8
1.3	Überbaubare Grundstücksfläche	8
1.4	Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen	9
1.4.1	Nebenanlagen	9
1.4.2	Stellplätze und Garagen	9
1.5	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sowie Anschluss von Flächen an die Verkehrsflächen	9
1.5.1	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	9
1.5.2	Anschluss der Grundstücke an die Verkehrsfläche	9
1.6	Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffende bauliche und sonstige technische Vorkehrungen	9
2	Grünordnerische Festsetzungen	10
2.1	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	10
	Gestaltung von Fußwegen, Stellplätzen und Hofflächen mit wasserdurchlässigen Belägen	10
2.2	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	10
2.2.1	Pflanzmaßnahmen auf privaten Grundstücken	10
2.2.2	Fassadenbegrünung	10
2.2.3	Straßenbegleitende Pflanzung von Allee-bäumen	11
2.2.4	Anlage von Gehölzstreifen	11
2.2.5	Begrünung der Stellplätze	11
3	Örtliche Bauvorschriften gemäß Landesbauordnung von Rheinland-Pfalz ..	11
3.1	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen und von Werbeanlagen	11
3.1.1	Dachneigung	11
3.1.2	Dachaufbauten	11
3.1.3	Dacheindeckung	11
3.1.4	Fassaden- und Wandgestaltung	12
3.1.5	Werbeanlagen	12
3.2	Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen	12
4	Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften	12

5	Anhang zu den textlichen Festsetzungen	14
5.1	Pflanzenliste.....	14
5.2	Tabelle 8 der DIN 4109: Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen.....	16

Hinweis

Die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes Sarresdorfer Str./Südlicher Teilbereich bezieht sich ausschließlich auf Änderungen der bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen bezüglich der Zulässigkeit von Werbeanlagen. Die übrigen textlichen Festsetzungen der Ursprungsfassung und die der 1. Änderung gelten weiterhin fort.

Der nachfolgende Text gibt zur besseren Nachvollziehbarkeit der vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen die textlichen Festsetzungen in einer Form wieder, in der Änderungen, Ergänzungen und Neufassungen unterstrichen dargestellt sind.

Nicht unterstrichene Textpassagen wurden nicht verändert.

Die Planzeichnung der Ursprungsfassung gilt weiterhin fort.

Der Übersicht halber sind die Festsetzungen des Ursprungsplanes im Übrigen nachrichtlich in aufgehellter Form dargestellt.

1 Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1.1 Art der baulichen Nutzung

Gemäß der Eintragung zur Art der baulichen Nutzung in der Nutzungsschablone werden für das Plangebiet folgende Nutzungsarten festgesetzt:

SO1a= Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung 'Gebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe' (gemäß § 11 Abs. 1 und Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)

(1) Das Sondergebiet dient vorwiegend der Unterbringung großflächiger Einzelhandelsbetriebe.

(2) Allgemein zulässig sind:

1. Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche zwischen 700 m² und 3.000 m² mit folgenden Hauptsortimenten:

- Auslegeware, Badeeinrichtungen, Bauelemente, Baustoffe, Beschläge, Bodenbeläge, Boote und Zubehör, Brennstoffe, Campingartikel, Düngemittel, Eisenwaren, Elektrogroßgeräte (sog. Weiße Ware), Erde, Fahrräder, Farben, Fliesen, Gartenbedarf, Gartenhäuser, Gitter, Großmaschinen, Herde, Holz, Installationsmaterial, Jalousien, Kfz sowie Zubehör und Reifen, Kraft- und Schmierstoffe, Lacke, Landmaschinen, Markisen, Mineralölerzeugnisse, Möbel, Motorisierte Zweiräder, Naturhölzer, Öfen, Pflanzen, Pflanzengefäße, Rasenmäher, Reifen, Rollläden, Sanitärerzeugnisse, Tapeten, Teppiche, Torf, Werkzeuge, Wohnmobile, Wohnwagen, Zäune sowie vergleichbare nicht innenstadtrelevante Warengruppen
- Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Lebensmittel, Tabakwaren, Hygiene- und Körperpflegeprodukte des täglichen Bedarfs, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren sowie vergleichbare Warengruppen, die der Nahversorgung dienen

2. Die branchenüblichen (auch innenstadtrelevanten) Randsortimente sind bis zu einem Flächenanteil von zusammen 20% der Gesamtverkaufsfläche des jeweiligen Betriebes zulässig. Dabei dürfen dauerhafte Angebote maximal 5% der Gesamtverkaufsfläche umfassen; diese dauerhaften Angebote dürfen nicht die unter Absatz 4 genannten Sortimente umfassen. Zeitlich auf maximal 1 Woche pro Angebot beschränkte Aktionswaren und Sonderposten dürfen aus sämtlichen Sortimentsbereichen stammen; insgesamt dürfen durch sämtliche Randsortimente nicht mehr als 20% der Verkaufsfläche belegt werden.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche zwischen 700 m² und 3.000 m² mit folgenden Hauptsortimenten:

Antiquitäten, Reformwaren, Drogeriewaren, die über die Hygiene- und Körperpflegeprodukte des täglichen Bedarfs hinausgehen, Kosmetika, Parfüm, Bücher, Zeitschriften, Zeitungen, Blumen, Haushaltswaren, Kunst, Glas, Keramik, Porzellan, Musikinstrumente, Spielwaren, Büro- und Schulbedarf, Papier- und Schreibwaren, Software, Elektrokleingeräte, Elektrogeräte, Unterhaltungselektronik, Büromaschinen, EDV, Ton- und Bildträger, Telekommunikation, Fotografie, Raumausstattung, Dekoration, Bastelartikel, Hohl- und Stahlwaren, Korb- und Flechtwaren, Baby- und Kinderartikel, Kinderwagen,

Tiere, Zooartikel, Tierpflegemittel, Tiernahrung, Waffen, Munition, Jagdbedarf, Sportartikel, Beleuchtungskörper, Lampen, Leuchten, Teppiche, Läufer, Stoffe, Gardinen und Zubehör, Nähmaschinen, Kurzwaren, Nähzubehör, Wolle, Bettwaren, Meterware für Bekleidung und Wäsche sowie vergleichbare innenstadtrelevante Warengruppen, die nicht nach Absatz 4 ausgeschlossen sind.

2. Kioske, Imbisse und Betriebe des Lebensmittelhandwerks nur in unmittelbarem baulich-funktionalem Zusammenhang mit einer allgemein zulässigen Hauptnutzung.

(4) Unzulässig sind insbesondere:

1. Einkaufszentren
2. Einzelhandelsbetriebe mit jeweils unter 700 m² Verkaufsfläche
3. Funktionseinheiten mehrerer kleiner Einzelhandelsbetriebe auch wenn diese zusammen über 700 m² Verkaufsfläche aufweisen
4. Alle sonstigen Einzelhandels- und Handelsbetriebe insbesondere mit folgenden Sortimenten:
 - Heim- und Haustextilien, Bettwäsche, Kleidung, Wäsche, Schuhe, Lederbekleidung, Leder- und Galanteriewaren, Kürschnerwaren,
 - Handarbeiten, Devotionalien, Souvenirs, Geschenkartikel,
 - Schmuck, Uhren, Edelmetallwaren,
 - Pharmazeutika, medizinische Artikel, Sanitätsbedarf sowie,
 - vergleichbare innenstadtrelevante Warengruppen.
5. Betriebe aus insbesondere folgenden Dienstleistungsbereichen:
 - Fotostudios, Akustik, Optik, Orthopädie, Sanitätshäuser,
 - Apotheken, Ärzte, Heilpraktiker, Therapeuten, gesundheitliche Dienstleistungen,
 - Frisöre, Fußpflege, Fingernagel-, Kosmetik-, Sonnen-, Tattoo- und Piercingstudios,
 - Reisebüros, Kopiershops,
 - Reinigungen, Wäschereien, Heißmangeln, Schuhreparatur, Schlüssel-service
 - Leih- und Pfandhäuser, Makler, Banken, Versicherungen, Postdienste, Briefmarken, Rechtsanwälte, freie Berufe gemäß § 13 BauNVO sowie,
 - vergleichbare innenstadtrelevante Dienstleistungen.
6. Gastronomiebetriebe, Internetcafés, Spielhallen, Videotheken, Theater, Kinos, Vergnügungsstätten.

SO2 = Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung 'Gebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe' (gemäß § 11 Abs. 1 und Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)

- (1) Das Sondergebiet dient vorwiegend der Unterbringung großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit nicht innenstadtrelevantem Sortiment.

(2) Allgemein zulässig sind:

1. Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche zwischen 700 m² und 3.000 m² mit folgenden Hauptsortimenten: Geschäfts- und Bürogebäude,
 - Auslegeware, Badeeinrichtungen, Bauelemente, Baustoffe, Beschläge, Bodenbeläge, Boote und Zubehör, Brennstoffe, Campingartikel, Düngemittel, Eisenwaren, Elektrogroßgeräte (sog. Weiße Ware), Erde, Fahrräder, Farben, Fliesen, Gartenbedarf, Gartenhäuser, Gitter, Großmaschinen, Herde, Holz, Installationsmaterial, Jalousien, Kfz sowie Zubehör und Reifen, Kraft- und Schmierstoffe, Lacke, Landmaschinen, Markisen, Mineralölerzeugnisse, Möbel, Motorisierte Zweiräder, Naturhölzer, Öfen, Pflanzen, Pflanzengefäße, Rasenmäher, Reifen, Rollläden, Sanitärerzeugnisse, Tapeten, Teppiche, Torf, Werkzeuge, Wohnmobile, Wohnwagen, Zäune sowie vergleichbare nicht innenstadtrelevante Warengruppen.
2. Die branchenüblichen Randsortimente sind bis zu einem Flächenanteil von 10 % der Gesamtverkaufsfläche des jeweiligen Betriebes zulässig. Dies umfasst insbesondere folgende Sortimente:
 - Heimtextilien, Bürobedarf, Haushaltswaren, Geschenke, Kunst, Glas, Keramik, Porzellan, Spielwaren, Unterhaltungselektronik, EDV, Telekommunikation, Elektroklein-geräte, Tierpflegemittel, Tiernahrung, Zooartikel, Lampen, Beleuchtungskörper, Leuchten sowie vergleichbare innenstadtrelevante Warengruppen, die im SO1 nicht unzulässig sind.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:

Imbisse, Kioske und Betriebe des Lebensmittelhandwerks nur in unmittelbarem baulich-funktionalem Zusammenhang mit einer allgemein zulässigen Hauptnutzung. Gartenbaubetriebe,

(4) Unzulässig sind insbesondere:

Alle sonstigen Einzelhandels-, Handels- und Dienstleistungsbetriebe.

GE = Gewerbegebiet (gemäß § 8 i. V. m. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO)

- (1) Das Gewerbegebiet dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

(2) Allgemein zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen,
4. Anlagen für sportliche Zwecke.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche Zwecke,
3. Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften.

(4) Unzulässig sind:

1. Einzelhandels- und Handelsbetriebe mit innenstadtrelevantem Sortiment (= alle Sortimente, die in den Festsetzungen zu SO1 in Abs. 2 Nr. 1 Unterpunkt 2, Abs. 3 Nr. 1 und Abs. 4 Nr. 4 genannt sind) sowie großflächige Einzelhandelsbetriebe aller Art
2. Apotheken, Ärzte, Heilpraktiker, Therapeuten, gesundheitliche Dienstleistungen, Frisöre, Fußpflege-, Fingernagel-, Kosmetik-, Sonnen- Tattoo- und Piercingstudios, Reisebüros, Kopiershops, Fotostudios, Reinigungen, Wäschereien, Heißmangeln, Schuhreparatur, Schlüsselservice, Leih- und Pfandhäuser, Makler, Banken, Versicherungen, Postdienste, Rechtsanwälte sowie vergleichbare innenstadtrelevante Dienstleistungen
3. Gebäude für freie Berufe gemäß § 13 BauNVO
4. Spielhallen, Videotheken, Theater, Kinos, Internetcafés, Vergnügungsstätten.

MI a = Mischgebiet (gemäß § 6 i. V. m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

- (1) Das Mischgebiet dient dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

(2) Allgemein zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe mit weniger als 700 m² Verkaufsfläche,
4. Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
5. sonstige Gewerbebetriebe,
6. Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
7. Gartenbaubetriebe,
8. Tankstellen.

(3) Unzulässig sind:

1. Einzelhandelsbetriebe mit Sortimenten gemäß Absatz 4 Nr. 4 zu SO1,
2. Dienstleistungsbetriebe gemäß Absatz 4 Nr. 5 zu SO1,
3. Funktionseinheiten mehrerer allgemein zulässiger Einzelhandelsbetriebe,
4. Gebäude für freie Berufe gemäß § 13 BauNVO,
5. Vergnügungsstätten.

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag in die Nutzungsschablonen (vgl. Planzeichnung) über die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO, die Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß § 20 Abs. 2 BauNVO, die Zahl der Vollgeschosse gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO und die Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.

Überschreitung der GRZ

Zur Herstellung von Stellplätzen und Garagen sowie von Nebenanlagen kann in den Mischgebieten die GRZ um 20% überschritten werden.

Zahl der Vollgeschosse

Im Allgemeinen Wohngebiet ist die Zahl der Vollgeschosse (Z) mit $Z = II$ als Höchstmaß festgesetzt.

Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß § 18 BauNVO (vgl. Nutzungsschablonen) als Höchstmaß festgesetzt. In den **Sonder-, Gewerbe- und Mischgebieten** ist die Gebäudehöhe gemäß folgender Definition festgesetzt

- Gebäudehöhe (GH): Die Gebäudehöhe wird definiert als der Abstand zwischen der Oberkante des Erdgeschossrohfußbodens (→Erdgeschossfußbodenhöhe) und der Oberkante der Dachhaut. Dieser Wert bezieht sich jeweils auf die höchste Stelle eines Gebäudes, also bei beidseitig geneigten Dächern die Firstlinie, bei Flach- und Pultdächern, die höchste Gebäudeoberkante.

In den Mischgebieten MI a ist eine maximale Gebäudehöhe von **10,00 m** festgesetzt; in sämtlichen Gewerbegebieten sowie den Sondergebieten SO1 a und SO2 beträgt sie **12,00 m**. (vgl. Nutzungsschablonen).

Sofern der Betriebsablauf es erfordert und der räumliche und funktionale Zusammenhang gegeben ist, können ausnahmsweise auf bis zu einem Viertel der überbaubaren Grundstücksfläche einzelne Gebäudeteile oder bauliche Anlagen von untergeordneter Bedeutung (z.B. Schornsteine, Lüftungsanlagen etc.) bis zu einer Gesamthöhe von **16,00 m** zugelassen werden. Dies gilt jedoch nicht für Werbeanlagen.

1.2 Höhenlage der Baukörper

(§ 9 Abs. 2 BauGB)

Im Plangebiet darf eine Erdgeschossfußbodenhöhe von **0,60 m** nicht überschritten werden.

- Erdgeschossfußbodenhöhe (EGF): Die Erdgeschossfußbodenhöhe wird definiert als der Abstand zwischen Oberkante der angrenzenden erschließungsfähigen Verkehrsfläche in ihrem höchsten unmittelbar angrenzenden Punkt und der Oberkante des Erdgeschossrohfußbodens.

1.3 Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

1.4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6, § 14 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

1.4.1 Nebenanlagen

In den Sonder-, Misch- und Gewerbegebieten sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderster Baugrenze generell unzulässig.

1.4.2 Stellplätze und Garagen

Garagen müssen im gesamten Plangebiet einen Abstand von mindestens 5,00 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einhalten.

1.5 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sowie Anschluss von Flächen an die Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

1.5.1 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind gemäß Eintrag in die Planzeichnung festgesetzt. Die Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung **F** sind gemäß des Bestandes als Fußweg festgesetzt.

1.5.2 Anschluss der Grundstücke an die Verkehrsfläche

Je Grundstück sind höchstens zwei Zufahrten bis zu einer Breite von je 6,00 m zulässig. Bei Grundstücken mit einer Fläche von mehr als 5.000 m² können ausnahmsweise weitere Zufahrten zugelassen werden, wenn der räumlich-funktionale Zusammenhang gegeben ist, fahrgeometrische Gründe vorliegen und/oder der Betriebsablauf es erfordert.

1.6 Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffende bauliche und sonstige technische Vorkehrungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Innerhalb des Geltungsbereiches ist aufgrund der Lärmimmissionen der 35 m nördlich des Geltungsbereiches verlaufenden B 410 der **Lärmpegelbereich (LPB) III** gemäß DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau – festgesetzt. Die nördliche Geltungsbereichsgrenze ist deckungsgleich mit der Grenze zwischen den LPB III und IV.

Für die Außenbauteile von Gebäuden mit **schutzbedürftigen Nutzungen** sind die bewerteten resultierenden Schalldämmmale ($R'_{w,res}$) des jeweiligen Lärmpegelbereiches gemäß Tabelle 8 der DIN 4109 einzuhalten (vgl. Anhang 5.2). Unter schutzbedürftigen Nutzungen sind die in der DIN 4109 (Abschnitt 1 und Tabelle 8) genannten Nutzungen zu verstehen (vgl. Anhang 5.2).

Für die Fassaden in Richtung der B 410 ist jeweils der höchste Lärmpegelbereich am Ort des Gebäudes anzusetzen. Dieser ist auch für die seitlichen Fassaden maßgeblich. Für die Rückseite, die von der Straße B 410 abgewandt ist, kann der Lärmpegelbereich der Vorderseite um 1 Stufe herabgesetzt werden (Beispiel: Vorderseite LPB III → Rückseite LPB II).

Genau auf den festgesetzten Lärmpegelbereichsgrenzen errichtete Gebäudefassaden sind immer dem jeweils **höheren** Lärmpegelbereich zuzuordnen. Da die Grenze zwischen den LPB III und IV genau auf der nördlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft, ist für Fassaden, die genau auf dieser nördlichen Plangebietsgrenze zur B 410 ausgerichtet errichtet werden, der LPB IV anzusetzen. Gebäude, die teilweise innerhalb des Geltungsbereiches des nördlich angrenzenden Bebauungsplanes 'Sarresdorfer Straße West – Nördlicher Teil' liegen, sind gemäß der Festsetzungen des genannten Bebauungsplanes (Nördlicher Teil) zu beurteilen.

Abweichungen von den vorgenannten Festsetzungen erfordern einen Einzelnachweis.

2 Grünordnerische Festsetzungen

2.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Gestaltung von Fußwegen, Stellplätzen und Hofflächen mit wasserdurchlässigen Belägen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. 88 Abs. 3 LBauO)

Auf den unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind Bodenversiegelungen auf ein Mindestmaß zu beschränken und nur zulässig, soweit sie für die Nutzung bzw. Erschließung zwingend erforderlich sind. Für Zuwege, Zufahrten, Anlieferungs- und Rangierflächen, Ausstellungs- und Verkaufsflächen, Lagerflächen und -plätze sowie für Stellplätze sind wassergebundene Materialien wie Schotterrassen, Spurbahnweg mit Grassteinen, Splitt und Kiesschüttungen sowie Pflasterbelag mit Breitfuge oder vergleichbare Materialien zu verwenden. Für Fahrgassen innerhalb von Stellplatzanlagen sowie für Zufahrten, Lager- und Rangierflächen, die regelmäßig von schweren Lkw bzw. sonstigem schweren Gerät befahren / benutzt werden oder auf denen mit wasser- / bodengefährdenden Substanzen gearbeitet wird, sind auch andere Befestigungen zulässig.

2.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

2.2.1 Pflanzmaßnahmen auf privaten Grundstücken

Im Bebauungsplangebiet sind mindestens 20 % der Grundstücksflächen, vorzugsweise entlang der privaten Grundstücksgrenzen zu begrünen. Dabei sind je angefangene 200 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche mindestens 1 Laubbaum oder Obsthochstamm und 6 Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bereits vorhandene Bäume und Sträucher sollen erhalten und können hierauf angerechnet werden. Es sind Laubbäume und Sträucher gemäß der im Anhang ersichtlichen Pflanzliste zu verwenden.

2.2.2 Fassadenbegrünung

Fassadenflächen, die auf einer Länge von 10 m keine Fenster, Tor- oder Türöffnungen enthalten, sind pro angefangene 10 m mit mindestens 4 Kletterpflanzen zu bepflanzen, die dauerhaft zu erhalten sind. Bei nicht selbstklimmenden Kletterpflanzen sind Rankgerüste als Kletterhilfen anzubringen. Dabei sind Pflanzen gemäß der im Anhang ersichtlichen Pflanzliste zu verwenden. Es ist alternativ zulässig, je angefangene 10 m fenster-, tor- oder türlose Fassade einen zusätzlichen Laubbaum gemäß Pflanzliste (Pflanzmaßnahmen auf den privaten Grundstücken) im Bereich der betroffenen Fassade zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

2.2.3 Straßenbegleitende Pflanzung von Alleebäumen

Innerhalb der mit **A** gekennzeichneten Flächen ist je 100 m² ein Alleebaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Sofern es sich bei den Baumstandorten um ansonsten überwiegend versiegelte Flächen handelt, sind die Baumpflanzungen mit mindestens 4 m² großen Baumscheiben zu versehen. Grundstückszufahrten innerhalb dieser Flächen sind im Rahmen der Festsetzungen unter 1.5 zulässig. Es sind Alleebäume gemäß der im Anhang ersichtlichen Pflanzliste zu verwenden. Die Stadt Gerolstein führt diese Pflanzungen als beitragspflichtige Ausbaumaßnahme aus.

2.2.4 Anlage von Gehölzstreifen

Innerhalb der mit **B** gekennzeichneten Flächen sind geschlossene Gehölzstreifen mit Laubbäumen und Sträuchern gemäß der im Anhang ersichtlichen Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je 50 m² sind in diesen Gehölzstreifen mindestens 15 Sträucher und 1 Laubbaum zu pflanzen. Grundstückszufahrten innerhalb dieser Flächen sind im Rahmen der Festsetzungen unter 1.5 zulässig.

2.2.5 Begrünung der Stellplätze

Auf Stellplatzflächen ist bei Anordnung von Doppelreihen je 12 Stellplätze, bei Einzelreihen je 6 Stellplätze ein Alleebaum innerhalb der Stellplatzanlage zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Alleebäume sind durch einen Anfahrtsschutz zu sichern und sollen eine unversiegelte Pflanzfläche von mindestens 4 m² haben. Dabei sind Alleebäume gemäß im Anhang ersichtlicher Pflanzliste zu verwenden.

3 Örtliche Bauvorschriften gemäß Landesbauordnung von Rheinland-Pfalz

3.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen und von Werbeanlagen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

3.1.1 Dachneigung

Im Plangebiet darf eine maximale Dachneigung von 45° nicht überschritten werden.

3.1.2 Dachaufbauten

Dachaufbauten (z.B. Gauben, Zwerchhäuser, traufdurchstoßende Erker) dürfen einzeln maximal ein Drittel der Trauflänge der jeweiligen Dachseite in Anspruch nehmen. Die Summe ihrer Breiten darf die Hälfte der Trauflänge nicht überschreiten. Ihre Firstlinie soll mindestens 0,50 m unterhalb der Firstlinie des jeweiligen Gebäudeteils liegen. Zu den Giebelwänden ist ein Mindestabstand von 1,00 m einzuhalten.

3.1.3 Dacheindeckung

Zur Dacheindeckung geeigneter Dächer sind nur nicht glänzende Materialien der Farbbereiche schwarz, grau, braun und rotbraun (RAL 7000, 7001, 7004, 7005, 7006, 7010, 7011, 7012, 7013, 7015, 7016, 7021, 7022, 7023, 7024, 7026, 7030, 7033, 7035, 7036, 7037, 7038, 7039, 7040, 7042, 7043, 7044, 7045, 7046, 7047, 8011, 8012, 8014, 8015, 8016, 8017, 8019, 8022, 8024, 8025, 8028, 9004, 9005, 9011, 9017) zulässig. Metalleinfassungen sind in vorgewittertem Zink oder Kupfer zulässig. Ebenfalls zulässig sind Solardächer bzw. die Integration von Solarkollektoren oder Fotovoltaikanlagen in die Dachflächen.

3.1.4 Fassaden- und Wandgestaltung

Unzulässig sind Fassadenverkleidungen aus Kunststoff oder Metallpaneelen sowie alle Arten von glänzenden oder glasierten Materialien.

3.1.5 Werbeanlagen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Fremdwerbeanlagen bis zu einer Größe von maximal 12 m² pro Ansichtsfläche zulässig. Sie können zweiseitig ausgeführt werden und dürfen beleuchtet oder angestrahlt werden.

Pro gewerblicher Nutzungseinheit ist eine kumulierte Eigenwerbung (aufsummierte Ansichtsfläche der Werbung) von bis zu 5 qm pro Fassadenseite zulässig. Insgesamt sind höchstens 12 m² pro gewerblicher Nutzungseinheit zulässig.

Freistehende Werbeanlagen dürfen eine maximale Höhe von 8 m nicht überschreiten.

Lichtprojektionswerbung, Blinklichtwerbung sowie Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht oder mit sich bewegenden Konstruktionen sind für alle Werbeanlagen (Eigen- und Fremdwerbung) sowie für Hinweisschilder unzulässig. Das Be-, Hinter- und Anleuchten von Werbeanlagen ist zulässig.

Unzulässig ist die Errichtung oder Nutzung von Videowalls, Monitoren und programmierbaren LED-Displays. Ebenfalls unzulässig sind Werbeanlagen mit sich bewegenden oder wechselnden Reklamen, einschließlich Werbungen mit wechselnden Rolltransparenten.

Je Grundstück sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen höchstens 2 Fahnggruppen, bestehend aus 3 Einzelfahnen je Gruppe, zulässig. Die Höhe der Fahnenmaste darf 6,00 m – gemessen ab Oberkante angrenzender erschließungsfähiger Verkehrsfläche – nicht überschreiten.

Unzulässig sind Werbeanlagen mit akustischer Untermalung und Toneffekten.

Darüber hinaus gelten die Vorschriften der Landesbauordnung RLP.

3.2 Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch oder als Nutzgarten anzulegen, zu gestalten und dauerhaft instand zu halten.

4 Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften

1. Bei der Gestaltung der Wege und Plätze sind die Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen (EAE 85/95) anzuwenden.
2. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18 915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung.
3. Die Anforderungen an den Baugrund gemäß DIN 1054 sind zu beachten.
4. Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18920 'Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumallnahmen'.
5. Für die Bepflanzung der öffentlichen und privaten Flächen ist der elfte Abschnitt des Nachbarrechtgesetzes für Rheinland-Pfalz 'Grenzabstände für Pflanzen' zu beachten.

6. Tiefbauunternehmen werden auf die Erkundungspflicht nach vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen sowie auf die einschlägigen Vorgaben gemäß Kabelschäden bei der Näherung zu Kabelanlagen hingewiesen.
7. Der gemäß den Richtlinien für die Anlage von Straßen, RAS, von der Forschungsstelle für Straßen und Verkehrswesen vorgegebene Abstand zwischen den vorhandenen Kompaktrafostationen und neuen Fahrbahnen muss eingehalten werden. Bei eventuell vorgesehenen Veräußerungen der ehemaligen Straßen-/Wegeflächen sind in diesen Flächen befindlichen Leitungen/Anlagen durch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten zu Gunsten der RWE Net AG im Grundbuch zu sichern.
8. Die Abstände zwischen Baumpflanzungen und Versorgungsleitungen sind gemäß 'Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen' der Forschungsanstalt für Straßen- und Verkehrswesen zu berücksichtigen. Für die 20- und 0,4-kV-Kabel ist ein Schutzstreifen von 1,0 m Breite (0,5 m Breite beiderseits der Leitungsachse) freizuhalten, in dem eine Bebauung, das Anpflanzen von tiefwurzelndem Gehölz und sonstige leitungsgefährdenden Maßnahmen untersagt sind.
9. Im Bereich der südlichen Bebauungsplangrenze befinden sich über größere Längen Kabeltrassen des Streckenfernmeldekanals F 44" Gerolstein Trier und mehrerer Bahnhoffernmeldekabel. Falls Änderungen am Gelände innerhalb des Schutzstreifens der Kabeltrassen vorgenommen werden, ist eine örtliche Einweisung durch einen Mitarbeiter der DB Telematik GmbH notwendig. Die Einhaltung der Forderungen von Kabelmerkblättern, welche bei der örtlichen Einweisung ausgehändigt werden, ist ebenfalls notwendig. Hierzu ist mindestens 7 Arbeitstage im Voraus unter der Bearbeitungsnummer 501 705 759 ein Termin mit der Auftragssteuerung von DB Telematik GmbH Netzadministration abzustimmen. Die Adresse lautet: DB Telematik GmbH, Am Hauptbahnhof 4, 66111 Saarbrücken.
10. Bei der Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn (z.B. Beleuchtung von Parkplätzen, Baustellenbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art, etc.) ist darauf zu achten, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen. Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht dem Bahngelände zugeleitet werden.
11. Erd- und Bauarbeiten sind gemäß § 21 Abs. 2 des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes (§ 17 DSchPflG) unverzüglich gemeldet werden.
12. Der Beginn der Erdarbeiten ist dem Rheinischen Landesmuseum fünf Werktage vorher schriftlich oder per Fax bekannt zu geben. Die zunächst von Mutterboden befreite Fläche ist vor dem weiteren Ausschachten für eine Begutachtung und auf Anforderung für Ausgrabungen bis zu 20 Werktage offen zu halten.
13. Sammlung und Verwendung von Niederschlagswasser erfolgt nach § 26 und 27 LWG in Verbindung mit § 7 WHG
14. Brauchwassernutzung

Um Trinkwasser einzusparen ist die Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser (z. B. zur Grünflächenbewässerung, Toilettenspülung, etc.) sinnvoll. Zur Rückhaltung und Speicherung des Wassers bieten sich Zisternen an.

Überschüssiges Brauchwasser, bzw. das nicht als Brauchwasser verwendete Niederschlagswasser kann über ein getrenntes Leitungsnetz oder aber oberflächlich in die hierfür vorgesehenen Retentions- und Versickerungsflächen geleitet und dort zurückgehalten bzw. versickert werden.

5 Anhang zu den textlichen Festsetzungen

5.1 Pflanzenliste

Über die entsprechenden Bestimmungen der planungsrechtlichen Festsetzungen sind die folgenden Artenlisten Bestandteil des Bebauungsplans.

Laubbäume und Sträucher zur Durchführung von 'Pflanzmaßnahmen auf den privaten Grundstücken'

Laubbäume:

Hochstämme, dreimal verpflanzt, Stammumfang mind. 14 cm (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen):

Fraxinus excelsior	-	Gewöhnliche Esche
Quercus robur	-	Stieleiche
Acer platanoides	-	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	-	Berg-Ahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Betula pendula	-	Hänge-Birke
Tilia cordata	-	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	-	Sommer-Linde

Sträucher:

Sträucher, zweimal verpflanzt (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen):

Corylus avellana	-	Hasel
Crataegus monogyna	-	Eingrifflicher Weißdorn
Salix caprea	-	Salweide
Prunus spinosa	-	Schlehe
Cornus mas	-	Kornelkirsche
Crataegus laevigata	-	Zweigrifflicher Weißdorn
Viburnum lantana	-	Wolliger Schneeball

Kletterpflanzen für die Fassadenbegrünung

Kletterpflanzen (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen):

Hedera helix	-	Efeu
Clematis vitalba	-	Waldrebe
Parthenocissus tricuspidata	-	Wilder Wein
Lonicera periclymenum	-	Wald-Geißblatt

Alleebäume zur straßenbegleitenden Pflanzung / Begrünung der Stellplätze

Hochstämme für Straßenbepflanzung, Stammumfang mind. 20 cm (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen):

Tilia cordata 'Greenspire'	-	Stadt-Linde
Tilia cordata 'Erecta'	-	Winter-Linde 'Erecta'
Tilia cordata 'Rancho'	-	Kleinkronige Winter-Linde
Fraxinus excelsior 'Westhofs Glorie'	-	Straßen-Esche
Quercus robur	-	Stiel-Eiche
Acer platanoides 'Cleveland'	-	Spitz-Ahorn 'Cleveland'
Acer pseudoplatanus	-	Berg-Ahorn

Laubbäume und Sträucher zur 'Pflanzung von Laubbäumen auf Privatgrundstücken' (A) und 'Anlage von Gehölzstreifen' (B):Laubbäume:

Hochstämme, dreimal verpflanzt, Stammumfang mind. 14 cm (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen):

Fraxinus excelsior	-	Gewöhnliche Esche
Quercus robur	-	Stieleiche
Acer pseudoplatanus	-	Berg-Ahorn
Acer platanoides	-	Spitz-Ahorn
Acer campestre	-	Feld-Ahorn
Betula pendula	-	Hänge-Birke
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Prunus avium	-	Vogel-Kirsche

Sträucher

Sträucher, zweimal verpflanzt (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen):

Cornus mas	- Kornelkirsche
Crataegus monogyna	- Eingrifflicher Weißdorn
Lonicera xylosteum	- Gewöhnliche Heckenkirsche
Prunus spinosa	- Schlehe
Rhamnus catharticus	- Echter Kreuzdorn
Rosa canina	- Hundsrose
Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball
Corylus avellana	- Hasel
Cornus sanguinea	- Blutroter Hartriegel
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder

5.2 Tabelle 8 der DIN 4109: Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

Spalte	1	2	3	4	5
Zeile	Lärm- pegel- bereich	'Maßgeb- licher Au- ßenlärm- pegel' dB(A)	Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungs- räume in Beherber- gungsstätten, Un- terrichtsräume und ähnliches	Büroräume ¹ und ähnliches
			erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteils in dB		
1	I	bis 55	35	30	–
2	II	56 bis 60	35	30	30
3	III	61 bis 65	40	35	30
4	IV	66 bis 70	45	40	35
5	V	71 bis 75	50	45	40
6	VI	76 bis 80	2	50	45
7	VII	> 80	2	2	50
¹ An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt. ² Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.					

Diese Textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplans „Sarresdorfer Str. West/Südlicher Teil“, 2. Änderung der Stadt Gerolstein

Gerolstein, den _____

(Stadtbürgermeister)

Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet.

Gerolstein, den _____

(Stadtbürgermeister)

SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich:	Bauen und Umwelt	Datum:	12.09.2023
Aktenzeichen:	51122-122-44c	Vorlage Nr.	2-0459/23/12-118

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Stadtrat	11.10.2023	öffentlich	Entscheidung

Bebauungsplan Sarresdorfer Straße / Lindenstraße 4. Änderung - Beratung über die eingegangenen Stellungnahmen; Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan „Sarresdorfer Straße West / Lindenstraße“ wurde einem weiteren 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.

In diesem Änderungsverfahren werden lediglich die Textfestsetzungen geändert. Die Planurkunde sowie der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sarresdorfer Straße West / Lindenstraße“ einschl. der 1. Änderung bleiben unverändert.

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.

Der Bauausschuss der Stadt Gerolstein hat sich in seiner Sitzung am 06.09.2023 mit den Stellungnahmen befasst und dem Stadtrat empfohlen, den Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB zu fassen.

Beschlussvorschlag 1:

Der Stadtrat nimmt die Anregungen und Hinweise zur Kenntnis. Sie werden im Sinne des jeweiligen Abwägungsvorschlages umfassend gewürdigt und beantwortet und im Übrigen mit Begründung zurückgewiesen. Der Stadtrat schließt sich den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung in Gänze an. Die Planung wird aufgrund der Stellungnahme nicht geändert.

Abstimmungsergebnis:

Beschlussvorschlag 2:

Unter Bezugnahme auf den Abwägungsbeschluss des Stadtrates beschließt der Stadtrat die vorliegende 4. Änderung des Bebauungsplanes „Sarresdorfer Straße West / Lindenstraße“ als Satzung gem. § 10 Bauges.

setzungsbuch. Der Geltungsbereich der 4. Änderung ist nachstehend als Auszug abgedruckt. Maßgebend ist die Darstellung in der Planurkunde.

Abstimmungsergebnis:

Anlage(n):

230901 Abwägungstabelle Sarresdorfer Str./Lindenstr



Stadt Gerolstein (VG Gerolstein)

4. Änderung des Bebauungsplanes 'SARRESDORFER STRASSE/LINDENSTRASSE' Verfahren gem. § 13 BauGB

**Textliche Festsetzungen
Stand: 06. Oktober 2023
Satzung**

ISU

Immissionsschutz, Städtebau, Umweltplanung
Hermine-Albers-Straße 3
54634 Bitburg

Telefon 06561/9449-01
Telefax 06561/9449-02

E-Mail info@i-s-u.de
Internet www.i-s-u.de



INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsrechtliche Festsetzungen gemäss BauGB	5
1.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	5
1.1.1	Art der baulichen Nutzung	5
1.1.2	Maß der baulichen Nutzung	6
1.2	Höhenlage der Baukörper	7
1.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	7
1.4	Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen	7
1.4.1	Nebenanlagen	7
1.4.2	Stellplätze und Garagen	7
1.5	Flächen für den Gemeinbedarf	7
1.6	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sowie Anschluss von Flächen an die Verkehrsflächen	8
1.6.1	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	8
1.6.2	Anschluss der Grundstücke an die Verkehrsfläche	8
1.7	Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffende bauliche und sonstige technische Vorkehrungen	8
2	Grünordnerische Festsetzungen	9
2.1	Öffentliche Grünflächen	9
2.2	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	9
2.3	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	9
2.3.1	Pflanzmaßnahmen auf privaten Grundstücken	9
2.3.2	Fassadenbegrünung	9
2.3.3	Pflanzung von Straßenbäumen	10
2.3.4	Straßenbegleitende Pflanzung von Laubbäumen	10
2.3.5	Anlage von Gehölzstreifen	10
2.3.6	Begrünung der Stellplätze	10
3	Örtliche Bauvorschriften gemäß Landesbauordnung Rheinland-Pfalz	10
3.1	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen und von Werbeanlagen	10
3.1.1	Dachneigung	10
3.1.2	Dachaufbauten	10
3.1.3	Dacheindeckung	11
3.1.4	Fassaden- und Wandgestaltung	11
3.1.5	Werbeanlagen	11

3.2	Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen.....	11
4	HINWEISE AUF SONSTIGE ZU BEACHTENDE VORSCHRIFTEN SOWIE RICHTLINIEN	12
5	SONSTIGE HINWEISE.....	14
6	Anhang zu den textlichen Festsetzungen	15
6.1	Pflanzenliste.....	15
6.2	Tabelle 8 der DIN 4109: Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen.....	16

Hinweis

Die vorliegende 4. Änderung des Bebauungsplanes Sarresdorfer Str./Lindenstraße bezieht sich ausschließlich auf **Änderungen der bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen bezüglich der Zulässigkeit von Werbeanlagen**. Die übrigen textlichen Festsetzungen der Ursprungsfassung sowie die der 1., 2. und 3. Änderung gelten weiterhin fort. Die Planzeichnung der Ursprungsfassung gilt weiterhin fort.

Der nachfolgende Text gibt zur besseren Nachvollziehbarkeit der vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen die textlichen Festsetzungen in einer Form wieder, in der Änderungen, Ergänzungen und Neufassungen unterstrichen dargestellt sind.

Nicht unterstrichene Textpassagen wurden nicht verändert.

Der Übersicht halber sind die Festsetzungen des Ursprungsplanes im Übrigen nachrichtlich in aufgehellter Form dargestellt.

1 Planungsrechtliche Festsetzungen gemäss BauGB

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1.1 Art der baulichen Nutzung

Gemäß der Eintragung zur Art der baulichen Nutzung in der Nutzungsschablone werden für das Plangebiet folgende Nutzungsarten festgesetzt:

WA1 und WA2 = Allgemeine Wohngebiete (gemäß § 4 i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

- (1) Die Allgemeinen Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
- (2) Allgemein zulässig sind:
 1. Wohngebäude,
 2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.
- (3) Ausnahme: können zugelassen werden:
 1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 2. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 3. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.
- (4) Nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind:
 1. Anlagen für Verwaltungen,
 2. Gartenbaubetriebe,
 3. Tankstellen.

MI = Mischgebiet (gemäß § 6 i. V. m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

- (1) Das Mischgebiet dient dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
- (2) Allgemein zulässig sind:
 1. Wohngebäude,
 2. Geschäfts- und Bürogebäude,
 3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 4. sonstige Gewerbebetriebe,
 5. Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 6. Gartenbaubetriebe,
 7. Tankstellen.
- (4) Nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind:

1. Vergnügungsstätten

2. Fremdwerbeanlagen (Werbeanlagen, die sich nicht an der Stätte der Leistung befinden und nicht im räumlichen und sachlichen Zusammenhang mit der Grundstücksnutzung stehen).

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 19 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag in die Nutzungsschablonen (vgl. Planzeichnung) über die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO, die Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß § 20 Abs. 2 BauNVO, die Zahl der Vollgeschosse gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO und die Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.

Überschreitung der GRZ

Zur Herstellung von Stellplätzen und Garagen sowie von Nebenanlagen kann die GRZ um 20% überschritten werden.

Zahl der Vollgeschosse

Im Mischgebiet sowie im Allgemeinen Wohngebiet WA1 ist die Zahl der Vollgeschosse (Z) mit Z = II als Mindestmaß und mit Z = III als Höchstmaß festgesetzt. Im Allgemeinen Wohngebiet WA2 ist Z = II als Höchstmaß festgesetzt.

Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß § 18 BauNVO als Höchstmaß festgesetzt. (vgl. Planzeichnung)

Für die folgenden Festsetzungen werden die dabei verwendeten Begriffe wie folgt definiert:

- Traufhöhe (TH): Die Traufhöhe wird definiert als der Abstand zwischen der Oberkante des Erdgeschossrohfußbodens (= Erdgeschossfußbodenhöhe) und der äußeren Schnittkante zwischen der Außenwand und der Dachhaut.

In den Bereichen MI und WA1 darf eine Traufhöhe von **7,50 m** nicht überschritten werden. Im WA2 darf eine Traufhöhe von **5,00 m** nicht überschritten werden.

- Firsthöhe (FH): Die Firsthöhe wird definiert als der Abstand zwischen der Oberkante des Erdgeschossrohfußbodens (= Erdgeschossfußbodenhöhe) und dem äußeren Schnittpunkt der beiden Dachschenkel.

In den Bereichen MI und WA1 darf eine Firsthöhe von **12,00 m** nicht überschritten werden. Im WA2 darf eine Firsthöhe von **9,00 m** nicht überschritten werden.

- Drempel bzw. Kniestock: Drempel oder Kniestock ist das Maß zwischen Oberkante Rohfußboden des obersten Geschosses und dem Schnittpunkt zwischen Außenkante Dachhaut mit der Außenkante der Außenwand zu verstehen.

In den Wohn- und Mischgebieten ist ein Kniestock bzw. Drempel bis zu einer Höhe von max. **1,25 m** zulässig.

1.2 Höhenlage der Baukörper

(§ 9 Abs. 2 BauGB)

- Erdgeschossfußbodenhöhe (EGF): Die Erdgeschossfußbodenhöhe wird definiert als der Abstand zwischen Oberkante der angrenzenden erschließungsfähigen Verkehrsfläche in ihrem höchsten unmittelbar angrenzenden Punkt und der Oberkante des Erdgeschossroßfußbodens.

Im Plangebiet darf eine Erdgeschossfußbodenhöhe von **0,60 m** nicht überschritten werden.

Bei Gebäuden, die von mehr als einer Seite erschlossen werden bzw. an öffentliche erschließungsfähige Verkehrsflächen angrenzen, beziehen sich die Festsetzungen zur Höhenlage sowie sämtliche Höhen- und Geschossigkeitsfestsetzungen für jeden Gebäudeteil separat auf die jeweils nächstliegende erschließungsfähige Verkehrsfläche. Das bedeutet, dass die Höhen einzelner Gebäudeteile jeweils nach der Verkehrsfläche, die am nächsten zu ihrer straßenzugewandten Fassade liegt, bestimmt werden. (Beispiel: Ein Gebäude grenzt an die Lindenstraße und die Sarresdorfer Straße an. Da hier im MI-Gebiet maximal 3 Geschosse zulässig sind, dürfen sowohl zur Lindenstraße als auch zur – wesentlich tiefer liegenden – Sarresdorfer Straße jeweils nur maximal 3 Geschosse in Erscheinung treten.)

1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit §§ 19, 22 und 23 BauNVO)

Im Teilbereich WA2 ist die offene Bauweise festgesetzt. In allen anderen Teilbereichen ist die Bauweise freigestellt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

1.4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6, § 14 und § 23 (5) BauNVO)

Die höchstzulässige Zahl wird auf zwei Wohnungen pro Gebäude beschränkt.

1.4.1 Nebenanlagen

In den Wohn- und Mischgebieten sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs.1 BauNVO im Bereich zwischen der straßenzugewandten Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie unzulässig.

1.4.2 Stellplätze und Garagen

Stellplätze können im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenzugewandter Baugrenze ausnahmsweise zugelassen werden, wenn diese unmittelbar an der Grundstückszufahrt angeordnet werden und eine Fläche von maximal 25 m² nicht überschreiten.

Garagen müssen einen Abstand von mindestens 5 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einhalten. Dies gilt nicht für Tiefgaragen, wenn ein ausreichender Rückstauraum parallel zur durchgehenden Fahrbahn der jeweils angrenzenden Straße eingerichtet wird.

1.5 Flächen für den Gemeinbedarf

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Im Bereich des Bebauungsplans befindet sich eine Gemeinbedarfsfläche, die der Erlösergemeinde dient. Das hier zulässige Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus der entsprechenden Nutzungsschablone.

1.6 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sowie Anschluss von Flächen an die Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

1.6.1 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind gemäß Eintrag in die Planzeichnung festgesetzt. Die Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung PW sind als Privatweg bzw. mit der Zweckbestimmung AW als Anliegerweg zur Erschließung hinterliegender Grundstücke festgesetzt. Die Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung P ist als öffentlicher Parkplatz für die umliegenden Gemeinbedarfsnutzungen (Kirche, Museum, Friedhof, Park usw.) festgesetzt.

1.6.2 Anschluss der Grundstücke an die Verkehrsfläche

Je Grundstück sind höchstens zwei Zufahrten bis zu einer Breite von je 6,00 m zulässig. Bei Grundstücken mit einer Fläche von mehr als 5.000 m² können ausnahmsweise weitere Zufahrten zugelassen werden.

1.7 Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffende bauliche und sonstige technische Vorkehrungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Innerhalb des Geltungsbereiches ist beidseitig der Sarresdorfer Straße / B 410 in einem jeweils **5,00 m** breiten Bereich (gemessen senkrecht zum tatsächlichen Fahrbahnrand auf der jeweiligen Straßenseite) sowie in einem **7,50 m** breiten Bereich südlich der Lindenstraße / K 47 der **Lärmpegelbereich (LPB) VI** gemäß DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau – festgesetzt.

In dem daran anschließenden **10,00 m** breiten Bereich (insgesamt jeweils 15,00 m Abstand vom tatsächlichen Fahrbahnrand der Sarresdorfer Straße auf der jeweiligen Straßenseite bzw. 17,50 m vom Fahrbahnrand der Lindenstraße) ist der **Lärmpegelbereich V** festgesetzt.

In den daran anschließenden **20,00 m** (insgesamt jeweils 35,00 m Abstand vom tatsächlichen Fahrbahnrand der Sarresdorfer Straße auf der jeweiligen Straßenseite bzw. 37,50 m vom Fahrbahnrand der Lindenstraße) ist der **Lärmpegelbereich IV** festgesetzt.

In allen anderen Bereichen des Geltungsbereiches gilt gemäß Schallgutachten der **Lärmpegelbereich III** als festgesetzt.

In den genannten Bereichen sind für die Außenbauteile von Gebäuden mit **schutzbedürftigen Nutzungen** die bewerteten resultierenden Schalldämmmaße ($R'_{w,res}$) des jeweiligen Lärmpegelbereiches gemäß Tabelle 8 der DIN 4109 einzuhalten (vgl. Anhang **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**). Unter schutzbedürftigen Nutzungen sind die in der DIN 4109 (Abschnitt 1 und Tabelle 8) genannten Nutzungen zu verstehen (vgl. Anhang **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**).

Für die Fassaden in Richtung der B 410 / K 47 ist jeweils der höchste Lärmpegelbereich am Ort des Gebäudes anzusetzen. Dieser ist auch für die seitlichen Fassaden maßgeblich. Für die **Rückseite**, die von der Straße B 410 bzw. K 47 abgewandt ist, kann der Lärmpegelbereich der Vorderseite um **1 Stufe herabgesetzt** werden (Beispiel: Vorderseite LPB V → Rückseite LPB IV).

Genau auf der festgesetzten Baugrenze bzw. den festgesetzten Lärmpegelbereichsgrenzen errichtete Gebäudefassaden sind immer dem jeweils **höheren** Lärmpegelbereich zuzuordnen (Beispiel: Fassade genau auf der Baugrenze zur B 410 → LPB VI).

Abweichungen von den vorgenannten Festsetzungen erfordern einen Einzelnachweis.

2 Grünordnerische Festsetzungen

2.1 Öffentliche Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Im Bereich der in der Planzeichnung festgesetzten Grünflächen mit der Zweckbestimmung 'Parkanlage' ist außerhalb der als Schutzgebiet umgrenzten Fläche die Anlage eines bis zu 2,50 m breiten Fußweges mit wassergebundener Decke in Nord-Süd-Richtung zulässig. Bei der Anlage des Wegs ist darauf zu achten, dass Beeinträchtigungen der schutzwürdigen Bereiche der Grünfläche ausgeschlossen werden.

2.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

Gestaltung von Fußwegen, Stellplätzen und Hofflächen mit wasserdurchlässigen Belägen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. 88 Abs. 3 LBauO)

Auf den unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind Bodenversiegelungen auf ein Mindestmaß zu beschränken und nur zulässig, soweit sie für die Nutzung bzw. Erschließung zwingend erforderlich sind. Für Zuwege, Zufahrten, Anlieferungs- und Rangierflächen, Ausstellungs- und Verkaufsflächen, Lagerflächen und -plätze sowie für Stellplätze sind wassergebundene Materialien wie Schotterrassen, Spurbahnweg mit Grassteinen, Splitt und Kiesschüttungen sowie Pflasterbelag mit Breitfuge oder vergleichbare Materialien zu verwenden. Für Fahrgassen innerhalb von Stellplatzanlagen sowie für Zufahrten, Lager- und Rangierflächen, die regelmäßig von schweren LKW bzw. sonstigem schweren Gerät befahren / benutzt werden oder auf denen mit wasser- / bodengefährdenden Substanzen gearbeitet wird, sind auch andere Befestigungen zulässig.

2.3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB)

2.3.1 Pflanzmaßnahmen auf privaten Grundstücken

Im Bebauungsplangebiet sind mindestens 20 % der Grundstücksflächen, vorzugsweise entlang der privaten Grundstücksgrenzen zu begrünen. Dabei sind je angefangene 200 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche mindestens 1 Laubbaum oder Obsthochstamm und 6 Sträucher zu pflanzen. Bereits vorhandene Laubbäume, Obstbäume und Sträucher sollen erhalten und können hierauf angerechnet werden. Es sind Laubbäume und Sträucher gemäß der im Anhang ersichtlichen Pflanzliste zu verwenden.

2.3.2 Fassadenbegrünung

Fassadenflächen, die auf einer Länge von 10 m keine Fenster, Tor- oder Türöffnungen enthalten, sind pro angefangene 10 m mit mindestens 4 Kletterpflanzen zu bepflanzen, die dauerhaft zu erhalten sind. Bei nicht selbstklimmenden Kletterpflanzen sind Rankgerüste als Kletterhilfen anzubringen. Dabei sind Pflanzen gemäß der im Anhang ersichtlichen Pflanzliste zu verwenden. Es ist alternativ

zulässig, je angefangene 10 m fenster-, tor- oder türlose Fassade einen zusätzlichen Laubbaum gemäß Pflanzliste (Pflanzmaßnahmen auf den privaten Grundstücken) im Bereich der betroffenen Fassade zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

2.3.3 Pflanzung von Straßenbäumen

Die Verkehrsflächen sind in den Bereichen, in denen dies aus verkehrlicher Sicht möglich ist, mit Alleebäumen zu begrünen. Je 100 lfd. Meter sind hierzu mindestens 3 Alleeebäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Alleebaumpflanzungen sind mit mindestens 4 m² großen Baumscheiben zu versehen. Es sind Alleeebäume gemäß der im Anhang ersichtlichen Pflanzliste zu verwenden.

2.3.4 Straßenbegleitende Pflanzung von Laubbäumen

Innerhalb der mit **A** gekennzeichneten Flächen ist je 100 m² ein Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Grundstückszufahrten innerhalb dieser Flächen sind im Rahmen der Festsetzungen unter **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** zulässig. Es sind Laubbäume gemäß der im Anhang ersichtlichen Pflanzliste zu verwenden.

2.3.5 Anlage von Gehölzstreifen

Innerhalb der mit **B** gekennzeichneten Flächen sind geschlossene Gehölzstreifen mit Laubbäumen und Sträuchern gemäß der im Anhang ersichtlichen Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je 50 m² sind in diesen Gehölzstreifen mindestens 15 Sträucher und 1 Laubbaum zu pflanzen. Grundstückszufahrten innerhalb dieser Flächen sind zulässig.

2.3.6 Begrünung der Stellplätze

Auf Stellplatzflächen ist bei Anordnung von Doppelreihen je 12 Stellplätze, bei Einzelreihen je 6 Stellplätze ein Alleebaum innerhalb der Stellplatzanlage zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Alleeebäume sind durch einen Anfahrtsschutz zu sichern und sollen eine unversiegelte Pflanzfläche von mindestens 4 m² haben. Dabei sind Alleeebäume gemäß im Anhang ersichtlicher Pflanzliste zu verwenden.

3 Örtliche Bauvorschriften gemäß Landesbauordnung Rheinland-Pfalz

3.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen und von Werbeanlagen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

3.1.1 Dachneigung

In den Wohn- und Mischgebieten darf die Dachneigung höchstens 45° betragen. Auf den Gemeinbedarfsflächen ist die Dachneigung frei.

3.1.2 Dachaufbauten

Dachaufbauten (z.B. Gauben, Zwerchhäuser, traufdurchstoßende Erker) dürfen einzeln maximal ein Drittel der Trauflänge der jeweiligen Dachseite in Anspruch nehmen. Die Summe ihrer Breiten darf die Hälfte der Trauflänge nicht überschreiten. Ihre Firstlinie soll mindestens 0,50 m unterhalb der Firstlinie des jeweiligen Gebäudeteils liegen. Zu den Giebelwänden ist ein Mindestabstand von 1,00 m einzuhalten.

3.1.3 Dacheindeckung

Zur Dacheindeckung geneigter Dächer sind nur nicht glänzende Materialien der Farbbereiche schwarz, grau, braun und rotbraun zulässig. In untergeordnetem Umfang sind auch Metalleinfassungen o.Ä. zulässig.

3.1.4 Fassaden- und Wandgestaltung

Unzulässig sind flächige Fassadenverkleidungen aus Kunststoff oder Metallpaneelen sowie alle Arten von glänzenden oder glasierten Materialien bzw. Anstrichen.

3.1.5 Werbeanlagen

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Werbeanlagen ausschließlich an der Stätte der Leistung zulässig. Fremdwerbeanlagen sind generell unzulässig.

Pro gewerblicher Nutzungseinheit ist eine kumulierte Eigenwerbung (aufsummierte Ansichtsfläche der Werbung) von bis zu 3 qm pro Fassadenseite zulässig. Insgesamt sind höchstens 6 m² pro Nutzungseinheit zulässig.

Werbeanlagen sind in einen Mindestabstand von 50 cm zur Traulinie anzubringen. Werbeanlagen oberhalb der Traulinie sind generell unzulässig. Bei Gebäuden mit Flachdach gilt die gedachte Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Oberkante der Dachhaut (höchster Punkt des Gebäudes) als Traulinie, unabhängig davon, ob es sich beim obersten Geschoss um ein Vollgeschoss oder ein Geschoss handelt, das kein Vollgeschoss ist (sogenanntes „Staffelgeschoss“).

Freistehende Werbeanlagen dürfen eine maximale Höhe von 6 m nicht überschreiten.

Lichtprojektionswerbung, Blinklichtwerbung sowie Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht oder mit sich bewegenden Konstruktionen sind für alle Werbeanlagen sowie für Hinweisschilder unzulässig. Das Be-, Hinter- und Anleuchten von Werbeanlagen ist zulässig.

Unzulässig ist die Errichtung oder Nutzung von Videowalls, Monitoren und programmierbaren LED-Displays. Ebenfalls unzulässig sind Werbeanlagen mit sich bewegenden oder wechselnden Reklamen, einschließlich Werbungen mit wechselnden Rolltransparenten.

Je Grundstück sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen höchstens 2 Fahngruppen, bestehend aus 3 Einzelfahnen je Gruppe, zulässig. Die Höhe der Fahnenmaste darf 6,00 m – gemessen ab Oberkante angrenzender erschließungsfähiger Verkehrsfläche – nicht überschreiten.

Unzulässig sind Werbeanlagen mit akustischer Untermalung und Toneffekten.

Darüber hinaus gelten die Vorschriften der Landesbauordnung RLP.

3.2 Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

In den Wohngebieten sind die nicht überbauten Grundstücksflächen landschaftsgärtnerisch oder als Nutzgarten anzulegen, zu gestalten und dauerhaft instand zu halten.

Vorgärten im Bereich der Wohngebiete dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden. Soweit sie nicht als Zufahrt oder zur Gebäudeerschließung benötigt werden, sind die Vorgärten als Nutz- oder Ziergarten anzulegen.

4 HINWEISE AUF SONSTIGE ZU BEACHTENDE VORSCHRIFTEN SOWIE RICHTLINIEN

1. Bei der Gestaltung der Wege und Plätze sind die Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen (EAE 85/95) anzuwenden.
2. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18 915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung.
3. Die Anforderungen an den Baugrund gemäß DIN 1054 sind zu beachten.
4. Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18920 'Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen'.
5. Für die Bepflanzung der öffentlichen und privaten Flächen ist der elfte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz 'Grenzabstände für Pflanzen' zu beachten.
6. Die Abstände zwischen Baumpflanzungen und Versorgungsleitungen sind gemäß 'Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen' der Forschungsanstalt für Straßen- und Verkehrswesen sowie der VDE-Bestimmungen zu berücksichtigen. Im Bereich von 20- und 0,4-kV-Kabeln ist ein Schutzstreifen von 1,00 m Breite (0,50 m Breite beiderseits der Leitungsachse) freizuhalten, in dem eine Bebauung, das Anpflanzen von tiefwurzelndem Gehölz und sonstige leitungsgefährdende Maßnahmen untersagt sind.
7. Der gemäß den Richtlinien für die Anlage von Straßen (RAS) der Forschungsstelle für Straßen und Verkehrswesen vorgegebene Abstand zwischen den Kompaktrafostationen der RWE und neuen Fahrbahnen muss eingehalten werden. Sollten Änderungen der Leitungen/Anlagen der RWE AG notwendig werden, so richtet sich die Kostentragung nach den bestehenden Verträgen bzw. sonstigen Regelungen.
8. Im Bereich des Bebauungsplanes befinden sich über größere Längen Kabeltrassen des Streckenfernmeldekanals F 44" Gerolstein Trier und mehrerer Bahnhoffernmeldekabel. Falls Änderungen am Gelände innerhalb des Schutzstreifens der Kabeltrassen vorgenommen werden, ist eine örtliche Einweisung durch einen Mitarbeiter der DB Telematik GmbH notwendig. Die Einhaltung der Forderungen von Kabelmerkblättern, welche bei der örtlichen Einweisung ausgehändigt werden, ist ebenfalls notwendig. Hierzu ist mindestens 7 Arbeitstage im Voraus unter der Bearbeitungsnummer 501 705 759 ein Termin mit der Auftragssteuerung von DB Telematik GmbH, Netzadministration, Am Hauptbahnhof 4, 66111 Saarbrücken abzustimmen.
9. Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen in keinem Falle dem Bahngelände zugeleitet werden.
10. Bei der Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn (z.B. Beleuchtung von Parkplätzen, Baustellenbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art, etc.) ist darauf zu achten, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.
11. Erd- und Bauarbeiten sind gemäß § 21 Abs. 2 des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes (§ 17 DSchPflG) unverzüglich gemeldet werden.
12. Der Beginn der Erdarbeiten ist dem Rheinischen Landesmuseum fünf Werktage vorher schriftlich oder per Fax bekanntzugeben. Die zunächst von Mutterboden befreite Fläche ist vor dem weiteren Ausschachten für eine Begutachtung und auf Anforderung für Ausgrabungen bis zu 20 Werktagen offen zu halten.
13. Nur Änderungsbereich "Auf der Ram": Nach Beobachtungen im unmittelbar angrenzenden Bauareal liegt dort ein römisches Siedlungsareal ("Fundstelle 49") vor, das wohl zu der südwestlich

benachbarten "Villa Sarabodis" gehört. Zur Sicherstellung baubegleitender Beobachtungen gelten hier folgende Auflagen: Das Rheinische Landesmuseum Trier ist bei Ausschachtungen im Änderungsbereich "Auf der Ram" (außerhalb der Straße) 10 Werktage vor Beginn der Arbeiten schriftlich oder per Fax (0651-9774 222; zu Hd. Frau Dr. S. Faust) zu verständigen. Bei wichtigen archäologischen Beobachtungen verlängert sich die Erhaltungsfrist nach § 18 DSchPflG auf Verlangen des Rheinischen Landesmuseums Trier auf bis zu 15 Werktage.

14. Sammlung und Verwendung von Niederschlagswasser erfolgt nach § 26 und 27 LWG in Verbindung mit § 7 WHG

15. Brauchwassernutzung

Um Trinkwasser einzusparen ist die Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser (z. B. zur Grünflächenbewässerung, Toilettenspülung, etc.) sinnvoll. Zur Rückhaltung und Speicherung des Wassers bieten sich Zisternen an.

Überschüssiges Brauchwasser, bzw. das nicht als Brauchwasser verwendete Niederschlagswasser kann über ein getrenntes Leitungsnetz oder aber oberflächlich in die hierfür vorgesehenen Retentions- und Versickerungsflächen geleitet und dort zurückgehalten bzw. versickert werden.

5 SONSTIGE HINWEISE

In den Geltungsbereich des Bebauungsplans werden Flächen einbezogen, die bisher im rechtskräftigen Bebauungsplan 'Auf der Ram' liegen. Die hiervon betroffenen Grundstücke sind in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichnet.

Mit dem Inkrafttreten des neuen Bebauungsplans werden die bisher rechtsgültigen Festsetzungen des Bebauungsplans 'Auf der Ram' für die genannten Teilflächen unwirksam. Voraussetzung für die Unwirksamkeit der bisherigen Festsetzungen ist aber der ordnungsgemäße Abschluss des Bebauungsplanverfahrens 'Sarresdorfer Straße / Lindenstraße'. Sollte dieses Bebauungsplanverfahren nicht zum Abschluss gebracht werden, behalten die ursprünglichen Festsetzungen ihre Gültigkeit.

6 Anhang zu den textlichen Festsetzungen

6.1 Pflanzenliste

Über die entsprechenden Bestimmungen der planungsrechtlichen Festsetzungen sind die folgenden Artenlisten Bestandteil des Bebauungsplans.

Innere Durchgrünung:

Hochstämme, dreimal verpflanzt, Stammumfang mind. 14 cm (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen):

Quercus robur	-	Stieleiche
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Betula pendula	-	Hänge-Birke
Populus tremula	-	Zitter-Pappel
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Ilex aquifolium	-	Stechpalme

Sträucher, zweimal verpflanzt (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen):

Corylus avellana	-	Hasel
Cytisus scoparius	-	Besenginster
Salix caprea	-	Salweide
Sambucus racemosa	-	Trauben-Holunder
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Rosa arvensis	-	Feld-Rose

Fassadenbegrünung:

Kletterpflanzen (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen):

Waldrebe	Clematis montana
Efeu	Hedera helix
Kletter-Hortensie	Hydranega petiolaris
Wilder Wein	Parthenocissus quinquefolia
Wilder Wein (Selbstklimmer)	Parthenocissus tricuspidata

Straßenbäume:

Hochstämme, dreimal verpflanzt, Stammumfang mind. 20 cm (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen):

Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Platane	Platanus acerifolia
Winterlinde	Tilla cordata

Stellplatzbegrünung:

Hochstämme, dreimal verpflanzt, Stammumfang mind. 14 cm (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen):

Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Spitzahorn	Acer platanoides
Rotdorn	Crataegus laevigata
Vogelbeere	Sorbus aucuparia

6.2 Tabelle 8 der DIN 4109: Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

Spalte	1	2	3	4	5
Zeile	Lärm- pegel- bereich	‘Maßgeb- licher Au- ßenlärm- pegel’ dB(A)	Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungs- räume in Beherber- gungsstätten, Un- terrichtsräume und ähnliches	Büroräume ¹ und ähnliches
			erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteils in dB		
1	I	bis 55	35	30	–
2	II	56 bis 60	35	30	30
3	III	61 bis 65	40	35	30
4	IV	66 bis 70	45	40	35
5	V	71 bis 75	50	45	40
6	VI	76 bis 80	²	50	45
7	VII	> 80	²	²	50

¹ An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

² Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Diese Textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplans „Sarresdorfer Str./Lindenstraße, 4. Änderung“ der Stadt Gerolstein

Gerolstein, den _____

(Stadtbürgermeister)

Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet.

Gerolstein, den _____

(Stadtbürgermeister)

Offenlage: ☒ Erneute Offenlage: ☐

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

Stadt Gerolstein, 4. Änderung des Bebauungsplanes „Lindenstraße“

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

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

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: ☐

Nr. 01 Eisenbahnbundesamt, Untermainkai 23-25, 60329 Frankfurt a. Main – Schreiben vom 28.07.2023	Zu Nr. 01
„...Ihre E-Mail ist am 29.06.2023 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Das Plangebiet liegt an der Strecke 2631 Hürth-Kalscheuren, W9 – Ehrang, W 30 (von ca. Bahn-km 101,200 bis ca. Bahn-km 101,680). Ich weise darauf hin, dass die Deutsche Bahn AG als Träger öffentlicher Planungen und aufgrund der Tatsache, dass sie in der Nähe der geplanten Maßnahme Betriebsanlagen einer Eisenbahn betreibt, zu beteiligen ist (Ansprechpartner / Koordinationsstelle: Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte, Karlstraße 6, 60329 Frankfurt am Main, E-Mail-Adresse: baurechtmitte@deutschebahn.com).“	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Kein Beschluss erforderlich.	
Nr. 02 Handwerkskammer, Loebstraße 18, 54292 Trier – Schreiben vom 25.07.2023	Zu Nr. 02
„...bezugnehmend auf Ihr vorgenanntes Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass gegen das o. g. Vorhaben unsererseits keine Bedenken erhoben werden.“	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Kein Beschluss erforderlich.	
Nr. 03 Industrie- und Handelskammer Trier, Herzogenbuscher Str. 10, 54290 Trier – Schreiben vom 28.07.2023	Zu Nr. 03
„...wir danken Ihnen für die Zusendung der Unterlagen zum oben genannten Vorhaben, zu dem wir im Folgenden gerne Stellung beziehen.	

Offenlage: ☒ Erneute Offenlage: ☐

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. 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. 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.“	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. 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. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Beschluss: Festsetzungen zum Bestandsschutz werden vorliegend nicht als erforderlich angesehen, da bestehende Werbeanlagen, sofern diese genehmigt wurden, im Rahmen der erteilten Baugenehmigung zulässig sind. Die örtlichen Gewerbebetriebe über die Anforderungen zu informieren wird vorliegend nicht als erforderlich angesehen, da die Öffentlichkeit beim Planverfahren beteiligt wurde und keine Stellungnahme eingegangen ist. Der Anregungen wird nicht gefolgt.	
Abstimmungsergebnis: Zustimmung: Ablehnung:	

Offenlage: ☒ Erneute Offenlage: ☐

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

Nr. 04 Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Festung Ehrenbreitstein, 56077 Koblenz– Schreiben vom 29.06.2023	Zu Nr. 04
„...wir haben das Vorhaben zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege bestehen keine Bedenken gegenüber einer Änderung der drei Bebauungspläne hinsichtlich der Zulässigkeit von Werbeanlagen. Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege. Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege/Praktische Denkmalpflege Mainz und der Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Trier bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich. Für Rückfragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Stellen wurden im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB ebenfalls beteiligt. Seitens des Rheinischen Landmuseum Trier ist eine Stellungnahme eingegangen, die im Verfahren berücksichtigt wird (siehe Stellungnahme Nr. 14).
Kein Beschluss erforderlich.	

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

Offenlage: ☒ Erneute Offenlage: ☐

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

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

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

Offenlage: ☒ Erneute Offenlage: ☐

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

Offenlage: ☒ Erneute Offenlage: ☐

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

Offenlage: ☒ Erneute Offenlage: ☐

Nr. 16 Amprion GmbH, Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund – Schreiben vom 12.07.2023	Zu Nr. 16
„...im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.“	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Beteiligung der zuständigen Unternehmen erfolgte ordnungsgemäß gem. § 4 Abs. 2 BauGB.
Kein Beschluss erforderlich.	

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

Offenlage: ☒ Erneute Offenlage: ☐

Nr. 18 Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz und Deworastraße 8, 54290 Trier – Schreiben vom 03.07.2023	Zu Nr. 18
Stellungnahme Trier: „...gegen die Bebauungsplanänderung (Änderungen der textlichen Festsetzungen zur Zulässigkeit von Werbeanlagen) bestehen keine Bedenken. Bei der Standortwahl der freistehenden Werbeanlagen sind die Belange der Hochwasser- und Starkregenvorsorge zu beachten.“ Stellungnahmen Koblenz: „...der Vollzug der für die Bauleitverfahren: - 4. Änderung des Bebauungsplanes „Sarresdorfer Straße / Lindenstraße“, - 2. Änderung des Bebauungsplanes Sarresdorfer Straße West - Südlicher Teil sowie - Änderung des Bebauungsplanes "Sarresdorfer Straße West - Nördlicher Teil" relevanten naturschutzfachlichen Vorschriften fällt in die Zuständigkeit der Unteren Naturschutzbehörde bei der Kreisverwaltung Vulkaneifel. Eine Prüfung dieser Vorgaben erfolgt unsererseits nicht. Es ist deshalb sicherzustellen, dass die Untere Naturschutzbehörde im Verfahren beteiligt wird. 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.“	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ist sicherzustellen, dass die Belange der Hochwasser- und Starkregenvorsorge berücksichtigt werden. 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.
Kein Beschluss erforderlich.	

Offenlage: ☒ Erneute Offenlage: ☐

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



**Stadt
Gerolstein
(VG Gerolstein)**

**Bebauungsplan
„Sarresdorfer Straße West /
Lindenstraße“
4. Änderung
gemäß § 13 BauGB**

**Begründung
SATZUNG**

Stand: 06. Oktober 2023

ISU

Immissionsschutz, Städtebau, Umweltplanung
Hermine-Albers-Straße 3
54634 Bitburg

Telefon 06561/9449-01
Telefax 06561/9449-02

E-Mail info@i-s-u.de
Internet www.i-s-u.de



INHALTSVERZEICHNIS

1	Anlass und Ziele der Planung.....	3
1.1	Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB	4
1.2	Verfahrensablauf.....	4
2	Das Plangebiet/ Planungskonzeption	5
2.1	Lage und Geltungsbereich / Topographie	5
2.2	Nutzung und Bebauung / Nutzungskonzeption.....	7
2.3	Verkehrliche Erschließung	7
3	Ziele und Darstellungen übergeordneter Planungen.....	8
3.1	Landes- und Regionalplanerische Vorgaben.....	8
3.2	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.....	8
3.3	Planungsrechtliche Situation	8
4	Berücksichtigung der Umweltbelange.....	9
5	Begründung der Planfestsetzungen / Planinhalte	10
5.1	Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB i.V.m. BauNVO)	10
5.2	Art der baulichen Nutzung.....	10
5.3	Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen	11
5.4	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen / Örtliche Bauvorschriften.....	12
6	Hinweise und Empfehlungen	14
7	Abwägung / Auswirkungen der Planung	15
8	Planverwirklichung und Durchführung des Bebauungsplanes.....	15
9	Kostenschätzung	15

1 Anlass und Ziele der Planung

Im Jahr 1987 hatte der Stadtrat Gerolstein bereits erste Überlegungen zur Aufstellung von Bebauungsplänen im Bereich der Sarresdorfer Straße. Im Jahr 2003 hat der Stadtrat Gerolstein die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sarresdorfer Straße“ und „Lindenstraße“ beschlossen. Planungsabsicht für den Bereich war es die Zielvorstellungen der Stadt für den Bereich der vielfältigen Entwicklungen sowie schnellen Veränderungen beidseits der Sarresdorfer Straße sowie südlich der Lindenstraße steuern zu können.

Innerhalb des Geltungsbereiches lagen damals ausschließlich Entwicklungen vor, die nach § 34 BauGB vollzogen wurden. Insbesondere die Teile des Plangebietes entlang der Sarresdorfer Straße sowie in dem spitz zulaufenden östlichen Teil zwischen Sarresdorfer Straße und Lindenstraße waren als eine Gemengelage zu bezeichnen, die durch ein Nebeneinander der teilweise konkurrierenden, teilweise sich ergänzenden Nutzungsarten Gewerbe, Handwerk, Einzelhandel und Wohnen sowie teilweise auch noch Resten landwirtschaftlicher Nutzung zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes im Jahr 2003 geprägt waren. Teilweise konnte eine zunehmende Verdrängung der Wohnnutzung festgestellt werden, die ursprünglich das gesamte Plangebiet in starkem Maße mitprägte. Lediglich der nordwestliche Teilbereich des Plangebiets konnte auch damals noch eindeutig als Wohngebiet bezeichnet werden.

Um Immissionskonflikten sowie einer Verschlechterung des Wohnumfeldes entgegenzuwirken und gleichzeitig die im Plangebiet vorhandenen öffentlichen Einrichtungen sowie Grünflächen und Denkmalschutzgebiete vor einer negativen Gesamtentwicklung zu schützen, sah die Stadt die Erforderlichkeit diese Flächen zu überplanen und mit dem Instrument des Bebauungsplanes eine Grundlage zur bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben in diesem Teilgebiet zu schaffen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollte eine angemessene Weiterentwicklung der vorhandenen Nutzungen sichergestellt und eine weitergehende Lösung bestehender Nutzungskonflikte herbeigeführt werden. Darüber hinaus sollten Verbesserungen in den Bereichen des Gesamterscheinungsbildes (Durchgrünung, Werbeanlagen) und Verkehrsführung / Verkehrsablauf erreicht werden, um den Standort im Bereich der Sarresdorfer Straße und der Lindenstraße zu verbessern und dauerhaft funktionsfähig halten zu können. Es sollte mit der Ursprungsplanung ein Rahmen für künftige Nutzungsänderungen geschaffen werden, der eine positive Entwicklung der Gesamtstadt Gerolstein begünstigt.

Der Bebauungsplan Sarresdorfer Straße, Lindenstraße wurde am 01.12.2005 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und umfasst neben dem Bereich zwischen der Lindenstraße und dem Auberg auch den Teil der östlichen Sarresdorfer Straße.

Der rechtskräftige Bebauungsplan beinhaltet neben Festsetzungen zur Art und Maß der baulichen Nutzung aufgrund der vorhandenen und zulässigen wohnbaulichen und gewerblichen Nutzungen auch bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen zum Thema Werbeanlagen.

Um einerseits die vorliegenden Nutzungen zu schützen und dennoch die Errichtung von Werbeanlagen aufgrund der gemischten Nutzungen entlang der Straße zu ermöglichen sowie Beeinträchtigungen der Wohnnutzung vorzubeugen, wurden Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan zur Gestaltung und Anordnung von Werbeanlagen im Ursprungsbebauungsplan begründet.

Neben dem Bebauungsplan „Sarresdorfer Straße / Lindenstraße“ umfassen die Bebauungspläne „Sarresdorfer Straße / Südlicher Teilbereich“ sowie „Sarresdorfer Straße / Nördlicher Teilbereich“ einheitliche Festsetzungen zum Thema Werbeanlagen.

Zwischenzeitlich haben sich im Plangebiet „Sarresdorfer Straße /Lindenstraße“ entlang der Sarresdorfer Straße neben den öffentlichen Einrichtungen, dem jüdischen Friedhof, der Erlöserkirche, dem Heimatmuseum sowie der Berufsschule auch zahlreiche Betriebe sowie Schank- und Speisewirtschaften sowie kleinere Einzelhandelsbetriebe angesiedelt. Das Plangebiet ist darüber hinaus auch geprägt durch einen hohen Anteil an wohnbaulichen Strukturen, sodass von

einer gemischten Nutzungsstruktur in einem historisch geprägten Bereich im Plangebiet ausgegangen werden kann.

Mit der Ansiedlung von gewerblichen Betrieben wurden auch vermehrt Bauanträge zur Errichtung von großflächigen Werbeanlagen bei der Stadt Gerolstein eingereicht. Da das Verwaltungsgericht Trier mit einem Urteil vom 19.05.2021 zum Schluss kommt, dass die vorliegenden gestalterischen Festsetzungen zur Errichtung von Werbeanlagen in den Bebauungsplanunterlagen (in der Begründung) nicht hinreichend begründet sind hat die Stadt Gerolstein in seiner Sitzung vom 11.08.2021 beschlossen, die Festsetzungen zur Zulässigkeit von Werbeanlagen im Plangebiet „Sarresdorfer Straße / Lindenstraße“, „Sarresdorfer Straße / Nördlicher Teilbereich“ und „Sarresdorfer Straße / Südlicher Teilbereich“ zu ändern.

Ziel der Änderung der drei Bebauungspläne ist die Änderung bauplanungs- und bauordnungsrechtlicher textlicher Festsetzungen zur Errichtung von Werbeanlagen durch eine Begründung des Gebietscharakters des jeweiligen Plangebietes sowie der damit einhergehenden Gestaltungsziele und Differenzierungen.

1.1 Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB

Gemäß § 13 Abs. 1 BauGB können Gemeinden Bebauungspläne im vereinfachten Verfahren ändern oder ergänzen.

Für die 4. Änderung des Bebauungsplans „Sarresdorfer Straße / Lindenstraße“ findet das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB Anwendung. Da lediglich die textlichen Festsetzungen zur Zulässigkeit von Werbeanlagen sowie die dazugehörige Begründung geändert werden aber die Planzeichnung sowie die übrigen textlichen Festsetzungen weiterhin Gültigkeit besitzen, werden die Grundzüge der Planung durch die Änderung nicht berührt. Durch die geänderten textlichen Festsetzungen zur Zulässigkeit von Werbeanlagen wird die städtebauliche Ordnung nicht beeinträchtigt und an den Grundzügen der Ursprungsplanung weiterhin festgehalten.

Das vereinfachte Verfahren kann nur angewandt werden, wenn mit der Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplanes keine erheblichen Umweltauswirkungen einhergehen.

Ein UVP-pflichtiges Verfahren wird vorliegend nicht begründet und die gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (FFH-, Vogelschutzgebiete) werden nicht berührt. Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 BImSchG zu beachten sind, liegen nicht vor.

Ebenfalls greift das Kumulationsverbot (sachlicher, räumlicher und zeitlicher Zusammenhang mit anderen Bebauungsplänen) nicht.

Da die Anwendungsvoraussetzungen des vereinfachten Verfahrens (§ 13 BauGB) vorliegend als erfüllt angesehen werden, kann die Stadt Gerolstein den Bebauungsplan „Sarresdorfer Straße / Lindenstraße“ im vereinfachten Verfahren ändern.

Mit der Anwendung des vereinfachten Verfahrens kann auf die Durchführung einer förmlichen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie auf die Erstellung eines Umweltberichtes gemäß § 2a BauGB verzichtet werden. Darüber hinaus kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Im vereinfachten Verfahren ist bei Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB darauf hinzuweisen, dass von der Umweltprüfung abgesehen wird. Hinzu kommt, dass von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der Erstellung der zusammenfassenden Erklärung ebenfalls abgesehen werden kann.

1.2 Verfahrensablauf

Der Stadtrat der Stadt Gerolstein hat am 11.08.2021 den Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplans „Sarresdorfer Straße /Lindenstraße“ gefasst.

In der Sitzung am 10.05.2023 hat der Stadtrat der Stadt Gerolstein dem Entwurf des Bebauungsplans zur 4. Änderung zugestimmt und beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Der Beschluss über die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Sarresdorfer Straße / Lindenstraße“ wurde am 16.06.2023 im Mitteilungsblatt der VG Gerolstein ortsüblich bekannt gemacht.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 26.06.2023 bis einschließlich 28.07.2023. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 26.06.2023 gebeten bis einschließlich 28.07.2023 zum Entwurf des Bebauungsplans eine Stellungnahme abzugeben.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am __. __. __ über die eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf abschließend beraten und die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Sarresdorfer Straße / Lindenstraße“ gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

2 Das Plangebiet/ Planungskonzeption

2.1 Lage und Geltungsbereich / Topographie

Das Plangebiet der 4. Änderung deckt sich mit dem bisherigen Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes. Das Plangebiet liegt im westlichen Bereich der Stadt Gerolstein am westlichen Stadteingang. Insgesamt grenzt das Plangebiet „Sarresdorfer Straße /Lindenstraße“ östlich an den Bebauungsplan „Sarresdorfer Straße West /Nördlicher Teilbereich“ sowie „Sarresdorfer Straße West/ Südlicher Teilbereich“ an.

Die genauen Abgrenzungen ergeben sich aus der Übersichtskarte und der Abgrenzung des Geltungsbereiches der 4. Änderung.



Abb. 1: Topografische Karte mit Lage des Plangebietes

(Quelle: Topografische Karte ©GeoBasis-DE/LVermGeoRP2017,dl-de/by-2-0,
<http://www.lvermgeo.rlp.de/Juni/2023>; eigene Darstellung, ohne Maßstab)

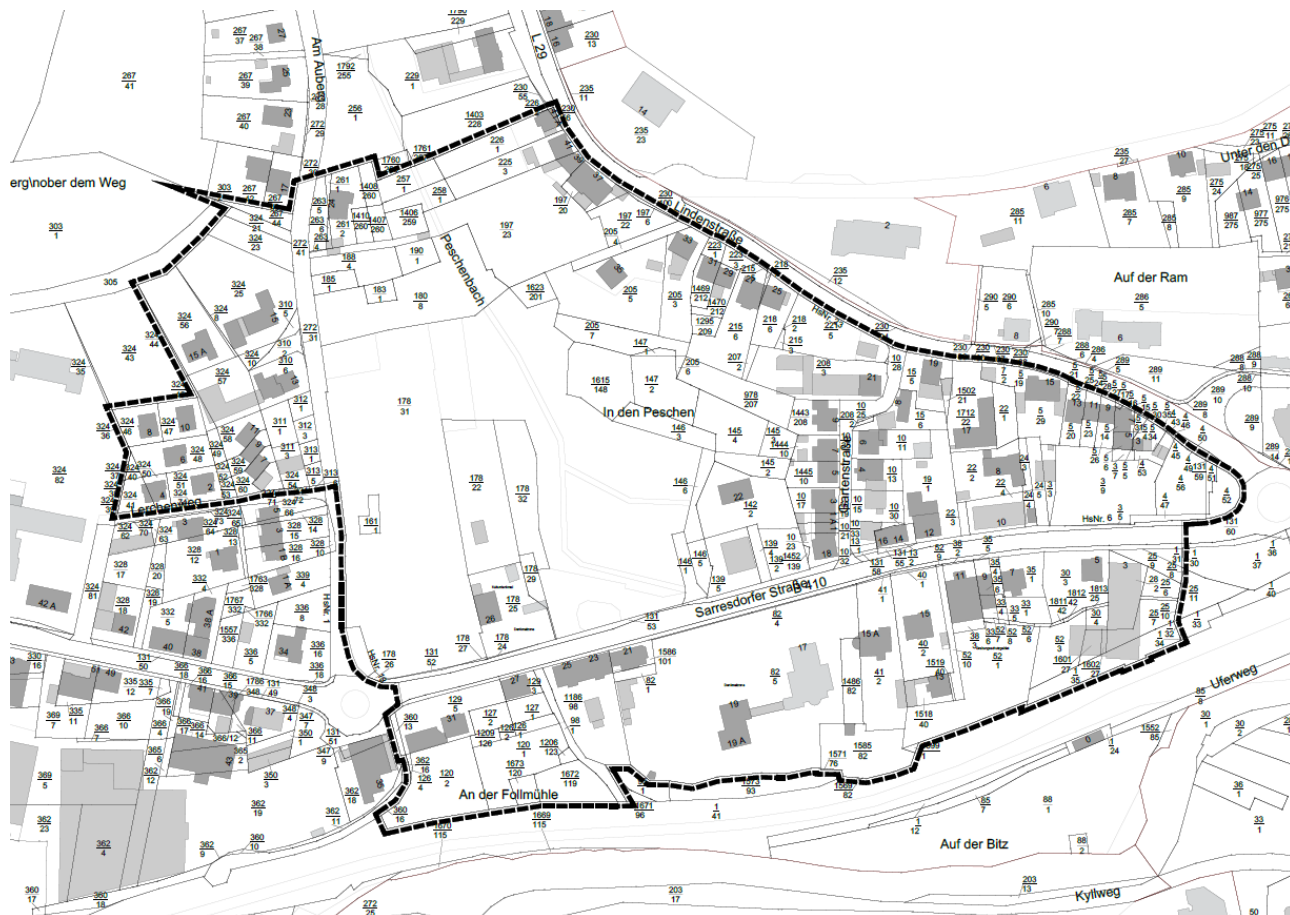


Abb. 2: Abgrenzung des Plangebietes gemäß des Bebauungsplanes „Sarresdorfer Straße / Lindenstraße“ aus dem Jahr 2005

(Quelle: ISU Bitburg 2023, <http://www.lvermgeo.rlp.de/Juni 2023>; eigene Darstellung, ohne Maßstab)

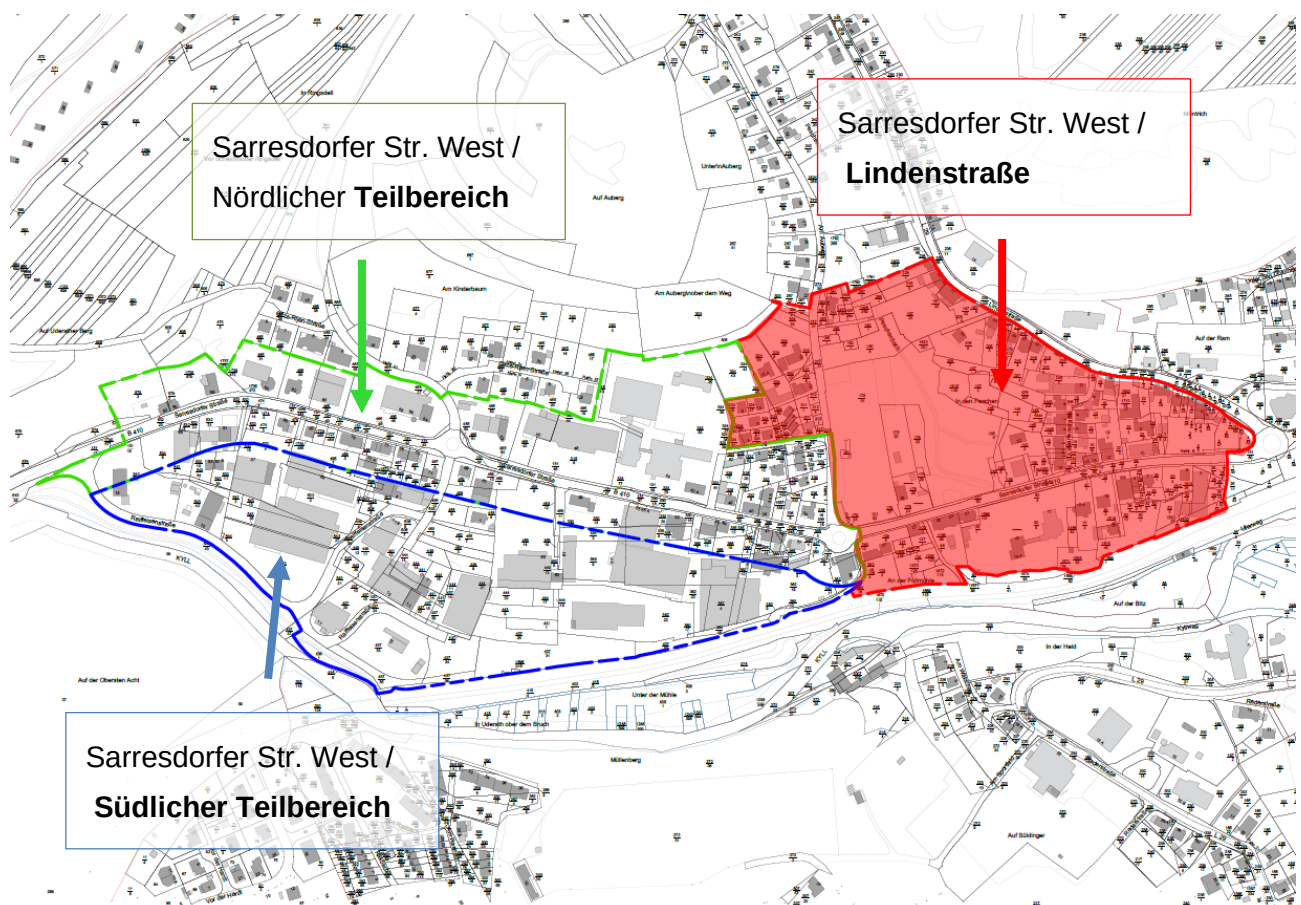


Abb. 3: Abgrenzung des Plangebietes der 3 Bebauungspläne an der Sarresdorfer Straße
(Quelle: ISU Bitburg 2023, <http://www.lvermgeo.rlp.de> [Juni 2023]; eigene Darstellung, ohne Maßstab)

2.2 Nutzung und Bebauung / Nutzungskonzeption

Es ist vorgesehen, dass an den ursprünglichen Festsetzungen aus dem Jahr 2005 lediglich Änderungen hinsichtlich der Zulässigkeit von Werbeanlagen geändert werden.

Die übrigen bauplanungs-, grünordnerischen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen gelten weiterhin fort. Zur Verdeutlichung und Nachvollziehbarkeit der vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen werden die textlichen Festsetzungen, die weiterhin fort gelten abgedruckt und lediglich die Änderungen, Ergänzungen und Neufassungen unterstrichen dargestellt.

An der Planzeichnung wurden keine Änderungen vorgenommen, sodass die zeichnerischen Festsetzungen in der Ursprungsfassung weiterhin fort gelten.

2.3 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche interne und externe Erschließung des Plangebietes ist im Zuge der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplanes bereits ausreichend berücksichtigt worden. Durch die weiterhin geltenden unveränderten zeichnerischen Festsetzungen wird die Erschließung auch zukünftig sichergestellt. Im Zuge der 4. Änderung wurde lediglich die Zulässigkeit von Werbeanlagen geändert.

3 Ziele und Darstellungen übergeordneter Planungen

3.1 Landes- und Regionalplanerische Vorgaben

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes „Sarresdorfer Straße / Lindenstraße“ wurden bereits die landesplanerischen und regionalplanerischen Vorgaben aus dem Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) sowie dem regionalen Raumordnungsplan und dem Entwurf des neuen regionalen Raumordnungsplan (2014) geprüft. Auf die Ausführungen der Begründung aus dem Jahr 2005 wird verwiesen.

3.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Flächennutzungsplanung wurde im Rahmen der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplanes geändert. Da keine Änderung der Art der baulichen Nutzung im Rahmen der 4. Änderung erfolgt, wird der Bebauungsplan nach wie vor aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Gerolstein entwickelt. Änderungen der Flächennutzungsplanung sind aufgrund der vorliegenden Änderungen nicht erforderlich.

3.3 Planungsrechtliche Situation

Wie bereits erläutert liegt für das Plangebiet bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan „Sarresdorfer Straße / Lindenstraße“ vor.

Mit den vorliegenden Änderungen zur Zulässigkeit von Werbeanlagen, die unterstrichen dargestellt werden, werden in den textlichen Festsetzungen Änderungen in Kapitel 1.1.1, 1.4.3 sowie in Kapitel 3.1.5 vorgenommen. Die übrigen Festsetzungen gelten weiterhin fort und sind in der Entwurfsfassung in grau abgedruckt.

Die vorliegende Begründung geht lediglich auf die Änderungen der textlichen Festsetzungen zur Zulässigkeit von Werbeanlagen ein. Für die Begründung der übrigen Festsetzungen wird auf die Ursprungsfassung der Begründung hingewiesen.

Darüber hinaus werden die zeichnerischen Festsetzungen nicht geändert und gelten ebenfalls weiterhin fort.

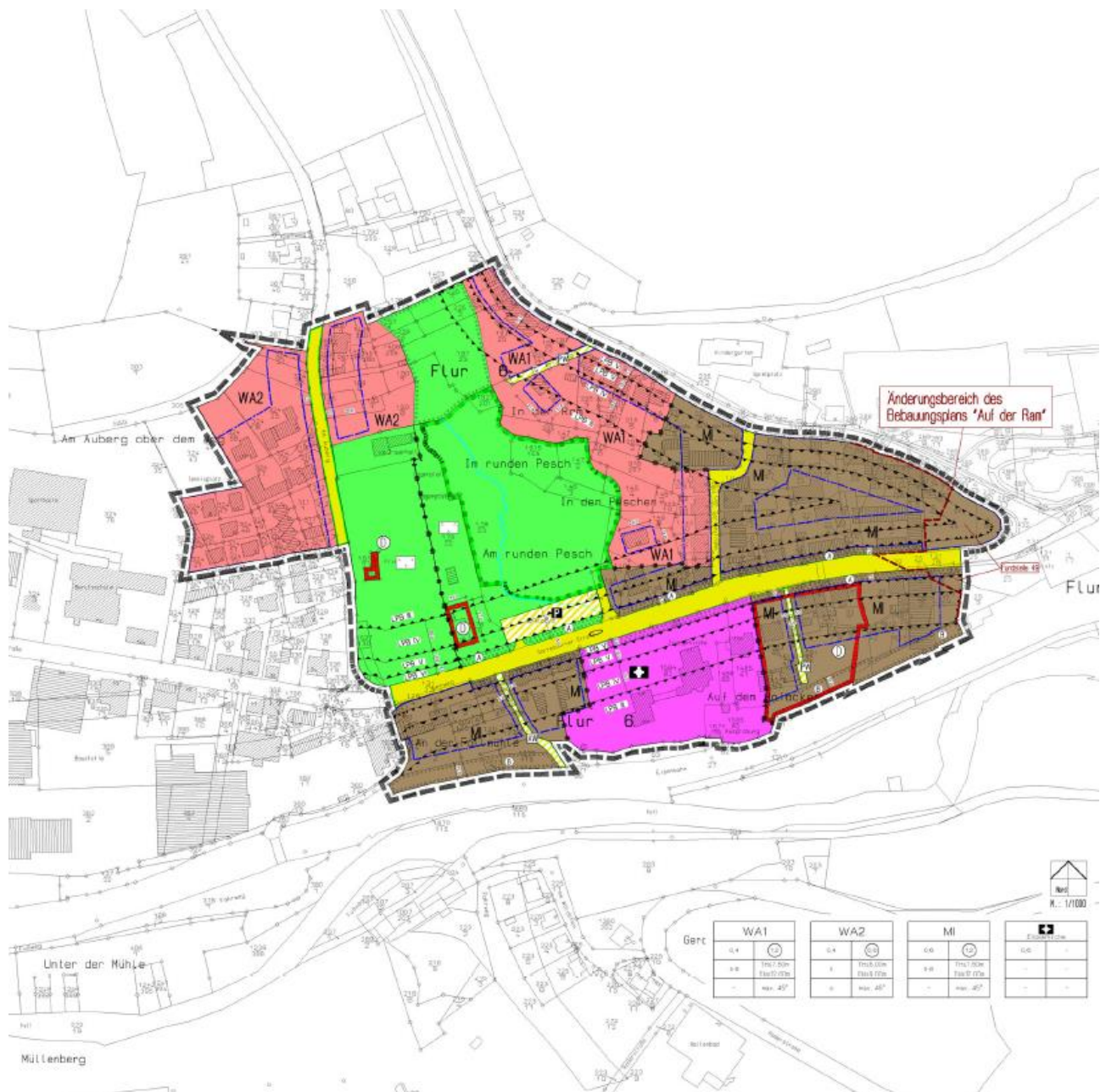


Abb. 4: Auszug aus der Planzeichnung des Bebauungsplanes „Sarresdorfer Straße / Lindenstraße“ (2006)
(Quelle: ISU Bitburg 2005, eigene Darstellung, ohne Maßstab)

4 Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Sarresdorfer Straße / Lindenstraße“ wurden die betroffenen Umweltbelange bereits ermittelt und im Zuge der Abwägung berücksichtigt. Auf die Begründung der Ursprungsfassung wird verwiesen.

5 Begründung der Planfestsetzungen / Planinhalte

5.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB i.V.m. BauNVO)

5.2 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 5 BauGB)

Im vorliegenden Bebauungsplan sind als Art der baulichen Nutzung aufgrund der Gemengelage sowohl Mischgebiete und Allgemeine Wohngebiete festgesetzt. Diese werden ergänzt durch die Festsetzung von öffentlichen Grünflächen im Bereich des jüdischen Friedhofs sowie des Peschenbach und durch Gemeinbedarfsflächen im Bereich der Erlöserkirche

Bevor auf die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Werbeanlagen eingegangen wird, sind zunächst einmal die Begrifflichkeiten Eigen- und Fremdwerbung voneinander abzugrenzen.

Handelt es sich um eine Werbeanlage der Eigenwerbung, so wird diese genutzt, um auf einen Gewerbebetrieb in unmittelbarer Nähe hinzuweisen sowie für deren Dienstleistungen oder Waren zu werben. Die Werbeanlage steht somit in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem ansässigen Betrieb, sodass man von Eigenwerbung an der Stätte der Leistung ausgehen kann, die bauplanungsrechtlich als Nebenanlage gem. § 14 BauNVO gewertet werden kann, da diese dem Nutzungszweck der Baugebiete dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Eigenwerbung kann demzufolge gemäß § 14 BauNVO bewertet werden, sofern keine weitergehenden bauordnungsrechtlichen Festsetzungen die Gestaltung der Eigenwerbeanlagen im Bebauungsplan einschränken.

Im Gegensatz zu den Eigenwerbeanlagen stehen Fremdwerbeanlagen nicht im räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem gewerblichen Betrieb und können als selbstständige Anlagen an einem anderen Standort auf einen Betrieb in der Umgebung oder auf Waren hinweisen, ohne dass diese in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang stehen. Da die Fremdwerbeanlagen in keinem Zusammenhang mit einem Betrieb stehen, werden diese Anlagen als eigenständige Gewerbebetriebe definiert. Es lässt sich somit ableiten, dass eine solche Anlage auch unter dem Begriff eines Gewerbebetriebes gemäß der BauNVO gewertet werden kann und demzufolge ohne weitergehende Festsetzungen beispielsweise in einem Allgemeinen Wohngebiet als nicht störenden Gewerbebetrieb gem. § 4 BauNVO, in einem Mischgebiet gem. § 6 BauNVO als sonstigen Gewerbebetrieb oder als Gewerbebetrieb aller Art in einem Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO ausnahmsweise oder allgemein zulässig ist.

Das vorliegende Plangebiet ist im Norden und Osten stark geprägt durch die vorliegende Wohngebietsnutzung. Der Westen des Plangebietes umfasst das Heimatmuseum sowie den jüdischen Friedhof und den Grünzug am Peschenbach.

Entlang der Sarresdorfer Straße haben sich folgende Nutzungen wie u.a. Wohnen, Gewerbe, Handwerk, Einzelhandel, Schank- und Speiswirtschaften angesiedelt. Ergänzt werden diese um die das Areal der Erlöserkirche südlich der Sarresdorfer Straße.

Um städtebaulichen Missständen und einer Fehlentwicklung vorzubeugen, wurden auf Grundlage einer Bestandserhebung Strukturbereiche ermittelt, die über Festsetzungen zu den verschiedenen Baugebietstypen im Ursprungsbebauungsplan gemäß BauNVO zeichnerisch ausgewiesen wurden. An der Ausweisung der Baugebiete Mischgebiet und Allgemeines Wohngebiet sowie den Festsetzungen der öffentlichen Grünflächen oder Gemeinbedarfsflächen wird weiterhin festgehalten.

Im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes werden Fremdwerbeanlagen (Anlagen, die nicht in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Betrieb stehen) in allen ausgewiesenen Baugebietstypen im vorliegenden Plangebiet gemäß § 1 Abs. 9 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO aus den vorgenannten Gründen gezielt bauplanungsrechtlich ausgeschlossen. Die vorliegende Änderung ist im Zusammenhang mit den Änderungen des Bebauungsplanes

„Sarresdorfer Straße West – Nördlicher Teilbereich“ sowie des Bebauungsplanes „Sarresdorfer Straße / Südlicher Teilbereich“ zu betrachten (siehe Exkurs). Die drei Plangebiete wurden hinsichtlich ihrer Gebietscharaktere sowie deren Gestaltungszielen im Einzelfall betrachtet. Aufgrund der räumlichen Nähe der drei Plangebiete sind diese jedoch auch hinsichtlich der Zulässigkeiten im Zusammenhang mit den anderen geänderten Festsetzungen zu betrachten. Die Rechtfertigung der getroffenen Festsetzungen und der Ergänzung, dass Fremdwerbeanlagen bauplanungsrechtlich gem. § 1 Abs. 5 und 9 der BauNVO ausgeschlossen werden, wird aufgrund des Vorliegens der nachfolgenden besonderen städtebaulichen Gründe dargelegt:

Aufgrund der Vielzahl an kleineren gewerblichen Nutzungseinheiten entlang der Sarresdorfer Straße ist bereits eine Vielzahl an bestehenden Werbeanlagen vorhanden. Um auch neuen Betrieben die Möglichkeit zu geben, dass die Eigenwerbeanlagen ihren Zweck erfüllen, entlang der Haupteinfahrungsachse überhaupt noch wahrgenommen werden und gleichzeitig die vorhandene Wohnnutzung zu schützen, werden Fremdwerbeanlagen vorliegend ausgeschlossen. Im Übrigen trägt diese Festsetzung zum Schutz und der Ausrechterhaltung der historischen Prägung sowie den Freizeitnutzungen bei.

Gleichzeitig dient eine solche Festsetzung der Ermöglichung von Eigenwerbung, auf der im vorliegenden Plangebiet der Fokus liegt. Ziel ist es im vorliegenden Plangebiet aufgrund der gemischten Nutzungen einer weitergehenden Überfrachtung der Grundstücke entlang der Straße entgegenzuwirken und zu verhindern, dass das Wohnumfeld durch eine störende Anhäufung von Fremdwerbeanlagen zunehmend verschlechtert wird. Darüber hinaus befinden sich im Plangebiet neben den gewerblichen Strukturen auch schützenswerte Nutzungen wie zum Beispiel das Wohnen sowie Gemeinbedarfsflächen, die durch die vorliegenden Festsetzungen zur Unzulässigkeit von Fremdwerbeanlagen geschützt werden sollen. Planungsabsicht der Stadt ist es im vorliegenden Gebiet die gemischte Nutzungsstruktur weiterhin aufrechtzuerhalten und nicht der Eindruck zu schaffen, dass es sich im vorliegenden Gebiet eher um ein Gewerbegebiet statt um ein Mischgebiet handelt, wenn die Grundstücke mit Eigen- und noch Fremdwerbeanlagen bebaut werden. Gewerbliche Nutzungen sollen die vorliegende Wohnnutzung ergänzen. Zum Schutz der ausgewiesenen Allgemeinen Wohngebiete und Mischgebiete, die direkt aneinander angrenzen wird aus Gründen der Rücksichtnahme die vorgenannte Festsetzung zum Ausschluss von Fremdwerbung im gesamten Plangebiet als begründet angesehen. Zudem sprechen auch die örtlichen Gegebenheiten dafür, dass es durch die Anhäufung von unterschiedlichen Werbeanlagen zu einer Störung der Verkehrssicherheit im Bereich des Kreisel kommt. Um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs weiterhin sicherzustellen und negative Auswirkungen auf die vorliegende Wohn- und Verkehrssituation zu verhindern, stellt die ergänzende Festsetzung zur Unzulässigkeit von Fremdwerbeanlagen in den Mischgebieten eine geeignete steuernde Möglichkeit dar.

Von einer Festsetzung zur Unzulässigkeit von Fremdwerbeanlagen in den Allgemeinen Wohngebieten (WA) wird gezielt abgesehen, da gemäß § 52 LBauO Werbeanlagen lediglich an der Stätte der Leistung zulässig sind.

5.3 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6, § 14 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

In den ursprünglichen Festsetzungen war enthalten, dass in den Sondergebieten, Mischgebieten und Gewerbegebieten selbstständige Werbeanlagen ausnahmsweise im Bereich zwischen vorderster Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie ausnahmsweise zugelassen werden dürfen. Entlang der Sarresdorfer Straße befinden sich ausschließlich Misch-, Sonder- und Gewerbegebiete, sodass gemäß der alten Festsetzungen die Zulässigkeit von selbstständigen Eigenwerbeanlagen fast überall im Plan ausnahmsweise zulässig wäre. Die im Ursprungsbebauungsplan enthaltenen Festsetzungen zur Regelung des Standortes der Werbeanlagen werden aufgrund der geänderten Rahmenbedingungen und der großzügig ausgewiesenen Baugrenzen im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Sarresdorfer Straße Lindenstraße – Lindenstraße“ als obsolet bewertet und

demzufolge gestrichen. Gestalterischer Vorgaben zur Errichtung von Werbeanlagen wird demzufolge Vorrang eingeräumt.

5.4 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen / Örtliche Bauvorschriften

Der Gesetzgeber hat die Länder ermächtigt, durch entsprechende Rechtsvorschriften zu ermöglichen, dass auf Landesrecht beruhende Regelungen als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden können (§ 9 Abs. 4 BauGB). In der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes wird von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht, indem auf der Landesbauordnung RLP beruhende Gestaltungsvorschriften zur Errichtung von Werbeanlagen aufgenommen werden. Die Möglichkeit hierzu räumt § 88 LBauO ein.

Ziel der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen ist es, in positiver Weise auf die Gestaltung der baulichen Anlagen und der Gesamterscheinung des Plangebietes Einfluss zu nehmen. Es soll, unter Offenhaltung eines angemessenen Gestaltungsspielraums, eine aus städtebaulicher Sicht harmonische und kompatible Architektursprache innerhalb des Plangebietes entstehen und die Gesamteinbindung der Werbeanlagen in die baulich, teilweise historisch geprägte und gleichzeitig gemischte Umgebung sichergestellt werden.

Aufgrund der Zulässigkeit von Läden, Schank und Speisewirtschaften, Einzelhandelsbetrieben sowie sonstigen Gewerbebetrieben wurden bereits im Ursprungsbebauungsplan Regelungen für Werbeanlagen für erforderlich gehalten. Auch mit der Änderung der Festsetzungen zur Zulässigkeit von Werbeanlagen sollen neue Festsetzungen begründet werden.

In der vorliegenden Änderung wird in den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zur Gestaltung von Werbeanlagen eine Neuformulierung vorgenommen, die besagt, dass es aufgrund der vorgenannten Gründe innerhalb des Plangebietes Sarresdorfer Straße / Lindenstraße, 4. Änderung lediglich Eigenwerbeanlagen zulässig ist und Fremdwerbung ausgeschlossen wird. Auf die Definition von Eigenwerbung wird auf vorherige Kapitel der Begründung der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen verwiesen.

Werbeanlagen dürfen, um das Erscheinungsbild des Baugebietes aufgrund der zu erwartenden störenden Häufung und Überfrachtung, nur unmittelbar an der Stätte der Leistung errichtet werden.

Damit dennoch die Errichtung von Eigenwerbung aufgrund der direkt angrenzenden schützenswerten Wohnnutzung sowie der historisch geprägten Bereiche im Plangebiet keine überfrachtende Wirkung einnimmt, wird die Größe der Eigenwerbeanlagen pro Nutzungseinheit auf bis zu 3 m² pro Fassadenseite begrenzt. Insgesamt sind höchstens 6 m² kumulierte Eigenwerbung zulässig, sodass die Eigenwerbeanlagen lediglich auf zwei Fassadenseiten begrenzt werden kann. Dies wird vorliegend als verträglich eingestuft. Um einem sogenannten Windhundrennen vorzubeugen, ist die Zulässigkeit der Größe der Eigenwerbung beschränkt auf eine gewerbliche Nutzungseinheit, sodass für alle Gewerbebetriebe gleiche Möglichkeiten zur Realisierung von Werbeanlagen eingeräumt werden.

Aus städtebaulichen Erwägungen und zur Verhinderung von Werbeanlagen auf den Dächern dürfen Werbeanlagen nur in einem Mindestabstand von 50 cm zur Trauflinie angebracht werden. Auf die Definition der Trauflinie bei Flachdachgebäuden wird auf die textlichen Festsetzungen verwiesen.

Damit auch freistehende Werbeträger, wie beispielsweise Werbepylonen die Höhe eines zweigeschossigen Gebäudes grundsätzlich nicht wesentlich überschreiten, werden für diese eine maximale Höhe von 6,0 m festgesetzt, um trotz der Ansiedlung von Gewerbebetrieben die Wohnnutzung sowie die Bereiche, die wohnbaulich geprägt sind, nicht zu beeinträchtigen.

Es ist zu beobachten, dass insbesondere beleuchtete Werbeanlagen immer häufiger den öffentlichen Raum dominieren, um die Aufmerksamkeit auf sich zu ziehen. Aufgrund der veränderten Wahrnehmung, die in der Dämmerung und in der Nacht nochmals verschärft wird, erfordert Lichtwerbung eine gesonderte Behandlung im Zusammenhang mit der bauordnungsrechtlichen Zulässigkeit von Werbeanlagen. Darüber hinaus verändern Werbungen mit auffälligen Lichteffekten

auch tagsüber die Wahrnehmung der Passanten und den Verkehr. Aufgrund dessen werden in der Änderung des Bebauungsplanes weiterhin Festsetzungen aufgenommen, die die Beleuchtung von Werbeanlagen regeln.

Videowalls, Monitore und programmierbare LED-Displays und Screens sind aufgrund ihrer dominanten Wirkung und der schützenwerten Nutzungen im Plangebiet nicht zulässig. Hierzu zählen ebenfalls Werbeanlagen mit Blinklicht, Leuchtkästen, Lichtprojektionswerbung oder mit sich bewegendem oder wechselndem Licht. Diese Art von Werbeanlagen tragen dazu bei, dass durch die bewegten Bilder die Verkehrssicherheit durch Ablenkungseffekte maßgeblich beeinträchtigt wird und die Stadteingangssituation verändert wahrgenommen wird. Schon aus Verkehrssicherheitsgründen ist es erforderlich, dass die Werbeanlagen blendfrei gestaltet sind. Das Beleuchten, Hinter- und Anleuchten von Werbeanlagen ist zulässig, da hiervon nicht von einer störenden Wirkung auszugehen ist.

Mit Geräuschen oder Schall untermalte Werbung in Form von Musik, Sprache oder Tonaufnahmen ist unzulässig, da hiermit die Aufmerksamkeit im Straßenverkehr und die Wahrnehmung des Stadtbildes, insbesondere für Passanten und den Verkehr beeinträchtigt wird.

Zudem sind auch Werbeanlagen mit wechselnden Formaten in Form von bewegenden Reklamen, einschließlich Werbungen mit wechselnden Rolltransparenten unzulässig. Die wechselnden Bilder tragen dazu bei, dass die Verkehrssicherheit durch Bewegung der Plakate beeinträchtigt wird, indem Ablenkungseffekte im Straßenraum verstärkt werden.

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zur Zulässigkeit von Fahnen bleiben unberührt und weiterhin bestehen.

Darüber hinaus gelten die Vorschriften der Landesbauordnung RLP.

Exkurs – Festsetzungen der angrenzenden Bebauungspläne zur Zulässigkeit von Werbeanlagen im räumlichen Zusammenhang

	Sarresdorfer Str./ Nördlicher Teilbereich	Sarresdorfer Str./ Südlicher Teilbereich	Sarresdorfer Str./ Lindenstraße
Merkmale der Plangebiete	Misch-, Sonder- und Gewerbegebiete Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Schule Stadteingangssituation Lage an der Haupteinfahrtsstraße Großzahl an gewerblichen Betrieben Häufung an Eigenwerbeanlagen	Sonder- und Gewerbegebiete Mischgebiete in sehr untergeordneten Anteil	Mischgebiete, Gemeinbedarfsflächen Öffentliche Grünflächen Erlöserkirche Peschenbach Heimatismuseum Jüdischer Friedhof
Gebietscharakter	Teilweise schützenswerte Nutzungen aufgrund der gemischten Strukturen (Wohnnutzung im MI)	Kein besonders schützenswerter Bereich	Schützenswerter Bereich aufgrund des historischen Bestandes und der Wohnnutzung (hoher Anteil an Wohnnutzung)
Planungsziel der Stadt zur Änderung der Bebauungspläne	Regelung von Eigenwerbung (Regelung der Dimensionierung und des Anbringungsortes) Ausschluss von Fremdwerbung	Zulässigkeit von Eigen- und Fremdwerbung Regelung der Dimensionierung und des Anbringungsortes	Regelung von Eigenwerbung (Regelung der Dimensionierung und des Anbringungsortes) Ausschluss von Fremdwerbung

Anhand der vorliegenden Kategorien wurden die Merkmale der einzelnen Plangebiete im Zuge der Ausarbeitung der Änderung der Festsetzungen zur Zulässigkeit ausgearbeitet und zusammenfassend dargestellt. Aufgrund des räumlichen Zusammenhangs wurden jedoch unterschiedliche Plangebietsmerkmale ermittelt und auf Grundlage davon seitens der Stadt abgestufte Festsetzungen zur Zulässigkeit von Werbeanlagen getroffen, die sich anhand des vorliegenden Gebietscharakters begründen lassen.

6 Hinweise und Empfehlungen

Im Ursprungsbebauungsplan wurden zahlreiche Hinweise aufgenommen, die sich auf geltende technische Regelwerke und allgemeine Hinweise von Fachbehörden beziehen und weiterhin fort gelten, jedoch keinen Festsetzungscharakter besitzen.

7 Abwägung / Auswirkungen der Planung

Bei der Ausarbeitung des vorliegenden Bebauungsplans wurden alle bekannten und zugänglichen Grundlageninformationen zusammengetragen, geprüft und bewertet, um den Plan möglichst umfassend an die örtlichen Gegebenheiten anpassen zu können. Alle sich ergebenden öffentlichen und privaten Belange, die bei der Planaufstellung relevant und bislang bekannt waren, wurden gegeneinander und untereinander gewichtet und abgewogen.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sind lediglich Stellungnahmen der Behörden zu redaktionellen Themen sowie Hinweise eingegangen.

Mit den im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Offenlage) sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen hat sich der Bauausschuss und der Stadtrat Gerolstein in seiner Sitzung am _____. eingehend beschäftigt und entsprechend dem Ergebnis eine Abwägungsentscheidung zu jedem Punkt getroffen. Es handelte sich hierbei lediglich um Hinweise zum Bestandsschutz, zur Information der Gewerbebetriebe, zum Anbringungsort aus Verkehrssicherungsgründen, zur Hochwasser- und Starkregensituation.

Auf die Kommentierung zu den eingegangenen Anregungen, die Bestandteil der Verfahrensakte ist, wird ausdrücklich hingewiesen.

Der Bebauungsplan ist in seiner Gesamtheit das Ergebnis einer gerechten Interessensabwägung.

Die Auswirkungen der Planung sind nach dem Ergebnis der Interessenabwägung geringfügig und rufen keine wesentlichen Beeinträchtigungen für die schutzwürdige Umgebung hervor.

8 Planverwirklichung und Durchführung des Bebauungsplanes

Die Planaufstellung dient der planungsrechtlichen Sicherung der Stadteingangssituation und Regelungen zur Zulässigkeit von Werbeanlagen im Plangebiet. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich mit Ausnahme der Werbeanlagen weiterhin nach den rechtskräftigen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes

9 Kostenschätzung

Die Kosten für den Bebauungsplan gehen zu Lasten der Stadt Gerolstein.

Diese Begründung ist dem Bebauungsplan „Sarresdorfer Straße West / Lindenstraße, 4. Änderung“ der Stadt Gerolstein beigelegt.

Stadt Gerolstein

Gerolstein, den __. __. ____

Uwe Schneider, Stadtbürgermeister

SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich:	Bauen und Umwelt	Datum:	12.09.2023
Aktenzeichen:	51122-120-44b	Vorlage Nr.	2-0460/23/12-119

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Stadtrat	11.10.2023	öffentlich	Entscheidung

Bebauungsplan Sarresdorfer Straße West - Nördlicher Teil, 1. Änderung - Beratung über die eingegangenen Stellungnahmen; Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

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 1. 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.

In diesem Änderungsverfahren werden lediglich die Textfestsetzungen geändert. Die Planurkunde sowie der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sarresdorfer Straße West – Nördlicher Teil“ bleiben unverändert.

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.

Der Bauausschuss der Stadt Gerolstein hat sich in seiner Sitzung am 06.09.2023 mit den Stellungnahmen befasst und dem Stadtrat empfohlen, den Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB zu fassen.

Beschlussvorschlag 1:

Der Stadtrat nimmt die Anregungen und Hinweise zur Kenntnis. Sie werden im Sinne des jeweiligen Abwägungsvorschlages umfassend gewürdigt und beantwortet und im Übrigen mit Begründung zurückgewiesen. Der Stadtrat schließt sich den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung in Gänze an. Die Planung wird aufgrund der Stellungnahme nicht geändert.

Abstimmungsergebnis:

Beschlussvorschlag 2:

Unter Bezugnahme auf den Abwägungsbeschluss des Stadtrates beschließt der Stadtrat die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes „Sarresdorfer Straße West – Nördlicher Teil“ als Satzung gem. § 10 BauGB.

setzbuch. Der Geltungsbereich der 1. Änderung ist nachstehend als Auszug abgedruckt. Maßgebend ist die Darstellung in der Planurkunde.

Abstimmungsergebnis:

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 Main	-
10. Landesamt für Geologie und Bergbau, Postfach 100255, 55133 Mainz	-
11. LBM Gerolstein, Brunnenstraße, 54568 Gerolstein	18.07.2023 + 31.07.2023
12. Planungsgemeinschaft Region Trier, Postfach 4020, 54230 Trier	-
13. Referat Erdgeschichtliche Denkmalpflege, Große Langgasse 29, 55116 Mainz	-

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
„...Ihre E-Mail ist am 29.06.2023 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Das 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. Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Bauleitplanung der Stadt Gerolstein; Änderung des Bebauungsplanes „Sarresdorfer Straße West – Nördlicher Teil“ berührt. 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). Ich weise darauf hin, dass die Deutsche Bahn AG als Träger öffentlicher Planungen und aufgrund der Tatsache, dass sie in der Nähe der geplanten Maßnahme Betriebsanlagen einer Eisenbahn betreibt, zu beteiligen ist (Ansprechpartner / Koordinationsstelle: Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte, Karlstraße 6, 60329 Frankfurt am Main, E-Mail-Adresse: baurechtmitte@deutschebahn.com).“	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. 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.
Kein Beschluss erforderlich.	

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
„...wir danken Ihnen für die Zusendung der Unterlagen zum oben genannten Vorhaben, zu dem wir im Folgenden gerne Stellung beziehen. Der Stadtrat Gerolstein hat in seiner Sitzung am 11.08.2021 den Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes gefasst, um die Zulässigkeit von Werbeanlagen neu zu regeln. In diesem Zusammenhang würden wir die Festlegung eines Bestandsschutzes für bereits errichtete Werbeanlagen begrüßen. 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. 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.“	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. 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.

Offenlage: ☒ Erneute Offenlage: ☐

	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Beschluss: Festsetzungen zum Bestandsschutz werden vorliegend nicht als erforderlich angesehen, da bestehende Werbeanlagen, sofern diese genehmigt wurden, im Rahmen der erteilten Baugenehmigung zulässig sind. Die örtlichen Gewerbebetriebe über die Anforderungen zu informieren wird vorliegend nicht als erforderlich angesehen, da die Öffentlichkeit beim Planverfahren beteiligt wurde und keine Stellungnahme eingegangen ist. Der Anregungen wird nicht gefolgt.	
Abstimmungsergebnis: Zustimmung: Ablehnung: Enthaltung	

Nr. 04 Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Festung Ehrenbreitstein, 56077 Koblenz – Schreiben vom 29.06.2023	Zu Nr. 04
„...wir haben das Vorhaben zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege bestehen keine Bedenken gegenüber einer Änderung der Bebauungspläne hinsichtlich der Zulässigkeit von Werbeanlagen. Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege. Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege/Praktische Denkmalpflege Mainz und der Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Trier bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich. Für Rückfragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.“	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Stellen wurden im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB ebenfalls beteiligt. Seitens des Rheinischen Landmuseum Trier ist eine Stellungnahme eingegangen, die im Verfahren berücksichtigt wird (siehe Stellungnahme Nr. 14).
Kein Beschluss erforderlich.	

Offenlage: ☒ Erneute Offenlage: ☐

Nr. 05 Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG, Zurmaiener Str. 175, 54292 Trier – Schreiben vom 24.07.2023	Zu Nr. 05
„...wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 28.06.2023. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Weiterführende Dokumente: • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH“	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, dass bei objektkonkreten Bauvorhaben eine Stellungnahme mit Auskunft über den vorhandenen Leitungsbestand abgegeben wird.
Kein Beschluss erforderlich.	

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

Offenlage: ☒ Erneute Offenlage: ☐

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

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. Grundsätzlich sei darauf verwiesen, dass eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde besteht (§§ 16–19 DSchG RLP). Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier. Gesonderte Stellungnahmen der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Erdgeschichte Koblenz, der GDKE, Landesdenkmalpflege etc. bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.“	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Änderung keine Bedenken bestehen. Bezüglich des Auffindens archäologischer Funde ist bereits in den ursprünglichen textlichen Festsetzungen der 3. Änderung ein Hinweis zur Anzeigepflicht enthalten. Die genannten Stellen wurden im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB ebenfalls beteiligt. Seitens der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz ist eine Stellungnahme eingegangen, die im Verfahren berücksichtigt wird (siehe Stellungnahme Nr. 04).
Kein Beschluss erforderlich.	

Offenlage: ☒ Erneute Offenlage: ☐

Nr. 16 Amprion GmbH, Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund – Schreiben vom 11.07.2023	Zu Nr. 16
„...im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.“	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Beteiligung der zuständigen Unternehmen erfolgte ordnungsgemäß gem. § 4 Abs. 2 BauGB.
Kein Beschluss erforderlich.	
Nr. 17 Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Deworastraße 8, 54290 Trier – Schreiben vom 03.07.2023	Zu Nr. 17
„...zum Bebauungsplan „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: Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen keine Einwände gegen die Änderung des o. g. Bebauungsplanes.“	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Kein Beschluss erforderlich.	
Nr. 18 Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz und Deworastraße 8, 54290 Trier – Schreiben vom 03.07.2023	Zu Nr. 18
Stellungnahme Trier:	

„...gegen die Bebauungsplanänderung (Änderungen der textlichen Festsetzungen zur Zulässigkeit von Werbeanlagen) bestehen keine Bedenken.“ 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" 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. 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.“	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. 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.
Kein Beschluss erforderlich.	

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

Offenlage: ☒ | Erneute Offenlage: ☐ |



**Stadt
Gerolstein
(VG Gerolstein)**

**Bebauungsplan
„Sarresdorfer Straße West /
Nördlicher Teilbereich“
1. Änderung
gemäß § 13 BauGB**

**Begründung
Satzung**

Stand: 06. Oktober 2023

ISU

Immissionsschutz, Städtebau, Umweltplanung
Hermine-Albers-Straße 3
54634 Bitburg

Telefon 06561/9449-01
Telefax 06561/9449-02

E-Mail info@i-s-u.de
Internet www.i-s-u.de



INHALTSVERZEICHNIS

1	Anlass und Ziele der Planung.....	3
1.1	Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB	4
1.2	Verfahrensablauf.....	4
2	Das Plangebiet/ Planungskonzeption	5
2.1	Lage und Geltungsbereich / Topographie	5
2.2	Nutzung und Bebauung / Nutzungskonzeption.....	7
2.3	Verkehrliche Erschließung	7
3	Ziele und Darstellungen übergeordneter Planungen.....	8
3.1	Landes- und Regionalplanerische Vorgaben.....	8
3.2	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.....	8
3.3	Planungsrechtliche Situation	8
4	Berücksichtigung der Umweltbelange.....	9
5	Begründung der Planfestsetzungen / Planinhalte	9
5.1	Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB i.V.m. BauNVO)	9
5.2	Art der baulichen Nutzung.....	9
5.3	Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen	11
5.4	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen / Örtliche Bauvorschriften.....	12
6	Hinweise und Empfehlungen	14
7	Abwägung / Auswirkungen der Planung	15
8	Planverwirklichung und Durchführung des Bebauungsplanes.....	15
9	Kostenschätzung	15

1 Anlass und Ziele der Planung

Im Jahr 1987 hatte der Stadtrat Gerolstein bereits erste Überlegungen zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich der Sarresdorfer Straße. Im Jahr 2003 hat der Stadtrat Gerolstein die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sarresdorfer Straße“ beschlossen. Planungsabsicht war für dieses Planverfahren die Sicherung der Veränderungen im Bereich der Sarresdorfer Straße. Da in diesem Bereich eine Großgemengenlage vorlag, sollte mit der Aufstellung des Bebauungsplanes eine angemessene Weiterentwicklung der vorhandenen Nutzungen sichergestellt und eine weitergehende Lösung bestehender Nutzungskonflikte herbeigeführt werden. Darüber hinaus sollten Verbesserungen in den Bereichen des Gesamterscheinungsbildes (Durchgrünung, Werbeanlagen) und Verkehrsführung / Verkehrsablauf erreicht werden.

Im Zuge dieses Verfahrens hat sich im Jahr 2005 die Aufteilung des Plangebietes in die Sarresdorfer Straße West – Nördlicher Teilbereich und Sarresdorfer Straße West – Südlicher Teilbereich ergeben. Neben diesen beiden Bebauungsplänen wurde unter anderem auch für den Bereich Sarresdorfer Straße / Lindenstraße ein Bebauungsplan aufgestellt.

Der Bebauungsplan Sarresdorfer Straße, Nördlicher Teilbereich wurde am 16.02.2006 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und umfasst den Bereich nördlich und südlich angrenzend an die Sarresdorfer Straße. Am 07.07.2006 wurde der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der rechtskräftige Bebauungsplan beinhaltet neben Festsetzungen zur Art und Maß der baulichen Nutzung aufgrund der vorhandenen und zulässigen gewerblichen Nutzungen auch bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen zum Thema Werbeanlagen.

Um einerseits die Errichtung von Werbeanlagen aufgrund der gemischten Nutzungen entlang der Straße am Stadteingang zu ermöglichen und andererseits Beeinträchtigungen der Stadteingangssituation vorzubeugen, wurden Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan zur Gestaltung und Anordnung von Werbeanlagen im Ursprungsbebauungsplan begründet.

Neben dem Bebauungsplan „Sarresdorfer Straße / Nördlicher Teilbereich“ umfassen die Bebauungspläne „Sarresdorfer Straße / Südlicher Teilbereich“ sowie „Sarresdorfer Straße / Lindenstraße“ einheitliche Festsetzungen zum Thema Werbeanlagen.

Zwischenzeitlich sind im Plangebiet „Sarresdorfer Straße /Nördlicher Teilbereich“ zahlreiche Betriebe angesiedelt. Das Plangebiet ist darüber hinaus auch geprägt durch wohnbauliche Strukturen, sodass von einer gemischten Nutzungsstruktur im Plangebiet ausgegangen werden kann. Mit der Ansiedlung von gewerblichen Betrieben wurden auch vermehrt Bauanträge zur Errichtung von großflächigen Werbeanlagen bei der Stadt Gerolstein eingereicht. Da das Verwaltungsgericht Trier mit einem Urteil vom 19.05.2021 zum Schluss kommt, dass die vorliegenden gestalterischen Festsetzungen zur Errichtung von Werbeanlagen in den Bebauungsplanunterlagen (in der Begründung) nicht hinreichend begründet sind hat die Stadt Gerolstein in seiner Sitzung vom 11.08.2021 beschlossen, die Festsetzungen zur Zulässigkeit von Werbeanlagen im Plangebiet „Sarresdorfer Straße / Nördlicher Teilbereich“, „Sarresdorfer Straße / Südlicher Teilbereich“ und „Sarresdorfer Straße / Lindenstraße“ zu ändern.

Ziel der Änderung der drei Bebauungspläne ist die Änderung bauplanungs- und bauordnungsrechtlicher textlicher Festsetzungen zur Errichtung von Werbeanlagen durch eine Begründung des Gebietscharakters des jeweiligen Plangebietes sowie der damit einhergehenden Gestaltungsziele und Differenzierungen.

Als Voraussetzung hierfür soll der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB geändert werden. Da mit der vorliegenden Änderung lediglich die textlichen Festsetzungen zu den Werbeanlagen geändert werden und die zeichnerischen sowie die übrigen textlichen Festsetzungen weiterhin fort gelten, werden die Grundzüge der Planung nicht berührt und die Anwendungsvoraussetzungen für die Änderung im vereinfachten Verfahren als erfüllt angesehen.

1.1 Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB

Gemäß § 13 Abs. 1 BauGB können Gemeinden Bebauungspläne im vereinfachten Verfahren ändern oder ergänzen.

Für die 1. Änderung des Bebauungsplans „Sarresdorfer Straße / Nördlicher Teilbereich“ findet das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB Anwendung. Da lediglich die textlichen Festsetzungen zur Zulässigkeit von Werbeanlagen sowie die dazugehörige Begründung geändert werden aber die Planzeichnung sowie die übrigen textlichen Festsetzungen weiterhin Gültigkeit besitzen, werden die Grundzüge der Planung durch die Änderung nicht berührt. Durch die geänderten textlichen Festsetzungen zur Zulässigkeit von Werbeanlagen wird die städtebauliche Ordnung nicht beeinträchtigt und an den Grundzügen der Ursprungsplanung weiterhin festgehalten.

Das vereinfachte Verfahren kann nur angewandt werden, wenn mit der Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplanes keine erheblichen Umweltauswirkungen einhergehen.

Ein UVP-pflichtiges Verfahren wird vorliegend nicht begründet und die gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (FFH-, Vogelschutzgebiete) werden nicht berührt. Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 BImSchG zu beachten sind, liegen nicht vor.

Ebenfalls greift das Kumulationsverbot (sachlicher, räumlicher und zeitlicher Zusammenhang mit anderen Bebauungsplänen) nicht.

Da die Anwendungsvoraussetzungen des vereinfachten Verfahrens (§ 13 BauGB) vorliegend als erfüllt angesehen werden, kann die Stadt Gerolstein den Bebauungsplan „Sarresdorfer Straße / Nördlicher Teilbereich“ im vereinfachten Verfahren ändern.

Mit der Anwendung des vereinfachten Verfahrens kann auf die Durchführung einer förmlichen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie auf die Erstellung eines Umweltberichtes gemäß § 2a BauGB verzichtet werden. Darüber hinaus kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Im vereinfachten Verfahren ist bei Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB darauf hinzuweisen, dass von der Umweltprüfung abgesehen wird. Hinzu kommt, dass von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der Erstellung der zusammenfassenden Erklärung ebenfalls abgesehen werden kann.

1.2 Verfahrensablauf

Der Stadtrat der Stadt Gerolstein hat am 11.08.2021 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Sarresdorfer Straße / Nördlicher Teilbereich“ gefasst.

In der Sitzung am 10.05.2023 hat der Stadtrat der Stadt Gerolstein dem Entwurf des Bebauungsplans zur 2. Änderung zugestimmt und beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Der Beschluss über die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Sarresdorfer Straße West / Nördlicher Teilbereich“ wurde am 16.06.2023 im Mitteilungsblatt der VG Gerolstein ortsüblich bekannt gemacht.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 26.06.2023 bis einschließlich 28.07.2023. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 26.06.2023 gebeten bis einschließlich 28.07.2023 zum Entwurf des Bebauungsplans eine Stellungnahme abzugeben.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am __.__.____ über die eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf abschließend beraten und die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Sarresdorfer Straße / Nördlicher Teilbereich“ gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

2 Das Plangebiet/ Planungskonzeption

2.1 Lage und Geltungsbereich / Topographie

Das Plangebiet der 1. Änderung deckt sich mit dem bisherigen Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes. Das Plangebiet liegt im westlichen Bereich der Stadt Gerolstein am Stadteingang. Insgesamt umfasst das Plangebiet „Sarresdorfer Straße /Nördlicher Teilbereich“ die Bereiche, die nördlich und südlich in erster und zweiter Reihe an die Sarresdorfer Straße angrenzen.

Die Bebauungspläne „Sarresdorfer Straße / Südlicher Teilbereich“ sowie „Sarresdorfer Straße / Lindenstraße“ grenzen direkt an das Plangebiet der 1. Änderung „Sarresdorfer Straße /Nördlicher Teilbereich“.

Die genauen Abgrenzungen ergeben sich aus der Übersichtskarte und der Abgrenzung des Geltungsbereiches der 1. Änderung.



Abb. 1: Topografische Karte mit Lage des Plangebietes

(Quelle: Topografische Karte ©GeoBasis-DE/LVermGeoRP2017,dl-de/by-2-0,
<http://www.lvermgeo.rlp.de/Juni/2023/>; eigene Darstellung, ohne Maßstab)



Abb. 2: Abgrenzung des Plangebietes der 1. Änderung „Sarresdorfer Straße West /Nördlicher Teilbereich“
 (Quelle: ISU Bitburg 2023, <http://www.lvermgeo.rlp.de>[Juni2023]; eigene Darstellung, ohne Maßstab)

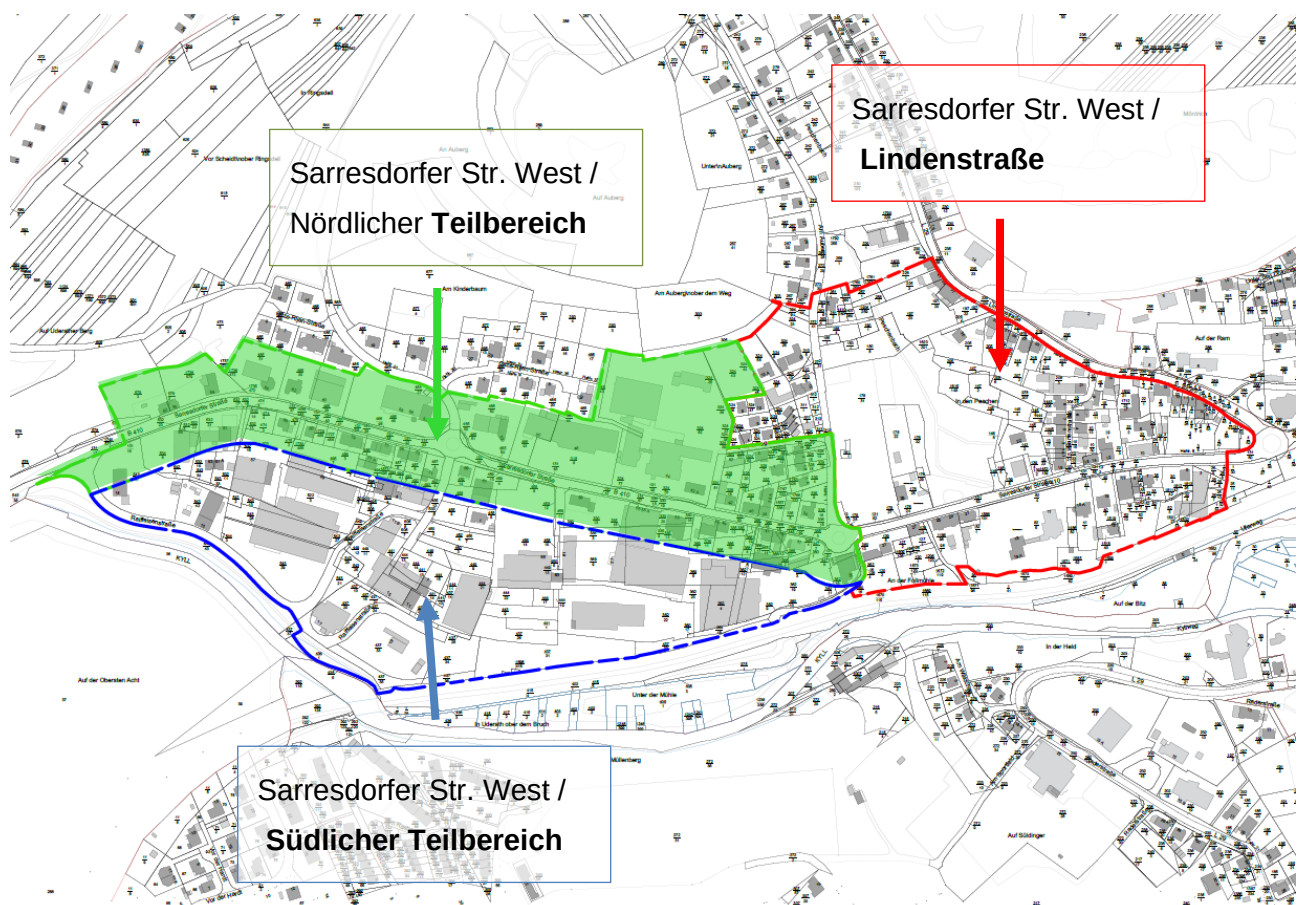


Abb. 3: Abgrenzung des Plangebietes der 3 Bebauungspläne an der Sarresdorfer Straße
(Quelle: ISU Bitburg 2023, <http://www.lvermgeo.rlp.de>[Juni 2023]; eigene Darstellung, ohne Maßstab)

2.2 Nutzung und Bebauung / Nutzungskonzeption

Es ist vorgesehen, dass an den ursprünglichen Festsetzungen aus dem Jahr 2006 lediglich Änderungen hinsichtlich der Zulässigkeit von Werbeanlagen geändert werden.

Die übrigen bauplanungs-, grünordnerischen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen gelten weiterhin fort. Zur Verdeutlichung und Nachvollziehbarkeit der vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen werden die textlichen Festsetzungen, die weiterhin fort gelten abgedruckt und lediglich die Änderungen, Ergänzungen und Neufassungen unterstrichen dargestellt.

An der Planzeichnung wurden keine Änderungen vorgenommen, sodass die zeichnerischen Festsetzungen in der Ursprungsfassung weiterhin fort gelten.

2.3 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche interne und externe Erschließung des Plangebietes ist im Zuge der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplanes bereits ausreichend berücksichtigt worden. Durch die weiterhin geltenden unveränderten zeichnerischen Festsetzungen wird die Erschließung auch zukünftig sichergestellt. Im Zuge der 1. Änderung wurde lediglich die Zulässigkeit von Werbeanlagen geändert.

3 Ziele und Darstellungen übergeordneter Planungen

3.1 Landes- und Regionalplanerische Vorgaben

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes „Sarresdorfer Straße / Nördlicher Teilbereich“ wurden bereits die landesplanerischen und regionalplanerischen Vorgaben aus dem Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) sowie dem regionalen Raumordnungsplan und dem Entwurf des neuen regionalen Raumordnungsplan (2014) geprüft. Auf die Ausführungen der Begründung aus dem Jahr 2006 wird verwiesen.

3.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Flächennutzungsplanung wurde im Rahmen der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplanes geändert. Da keine Änderung der Art der baulichen Nutzung im Rahmen der 1. Änderung erfolgt, wird der Bebauungsplan nach wie vor aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Gerolstein entwickelt. Änderungen der Flächennutzungsplanung sind aufgrund der vorliegenden Änderungen nicht erforderlich.

3.3 Planungsrechtliche Situation

Wie bereits erläutert liegt für das Plangebiet bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan „Sarresdorfer Straße / Nördlicher Teilbereich“ vor.

Mit den vorliegenden Änderungen zur Zulässigkeit von Werbeanlagen, die unterstrichen dargestellt werden, werden in den textlichen Festsetzungen Änderungen in Kapitel 1.1.1, 1.4.3 sowie in Kapitel 3.1.5 vorgenommen. Die übrigen Festsetzungen gelten weiterhin fort und sind in der Entwurfsfassung in grau abgedruckt.

Die vorliegende Begründung geht lediglich auf die Änderungen der textlichen Festsetzungen zur Zulässigkeit von Werbeanlagen ein. Für die Begründung der übrigen Festsetzungen wird auf die Ursprungsfassung der Begründung hingewiesen.

Darüber hinaus werden die zeichnerischen Festsetzungen nicht geändert und gelten ebenfalls weiterhin fort.



Abb. 4: Auszug aus der Planzeichnung des Bebauungsplanes „Sarresdorfer Straße / Nördlicher Teilbereich“ (2006)
(Quelle: ISU Bitburg 2023, eigene Darstellung, ohne Maßstab)

4 Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Sarresdorfer Straße / Nördlicher Teilbereich“ wurden die betroffenen Umweltbelange bereits ermittelt und im Zuge der Abwägung berücksichtigt. Auf die Begründung der Ursprungsfassung wird verwiesen.

5 Begründung der Planfestsetzungen / Planinhalte

5.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB i.V.m. BauNVO)

5.2 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 5 BauGB)

Im vorliegenden Bebauungsplan sind als Art der baulichen Nutzung aufgrund der Gemengelage sowohl Mischgebiete, Allgemeine Wohngebiete als auch sonstige Sondergebiete festgesetzt.

Bevor auf die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Werbeanlagen eingegangen wird, sind zunächst einmal die Begrifflichkeiten Eigen- und Fremdwerbung voneinander abzugrenzen.

Handelt es sich um eine Werbeanlage der Eigenwerbung, so wird diese genutzt, um auf einen Gewerbebetrieb in unmittelbarer Nähe hinzuweisen sowie für deren Dienstleistungen oder Waren zu werben. Die Werbeanlage steht somit in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem ansässigen Betrieb, sodass man von Eigenwerbung an der Stätte der Leistung ausgehen kann, die bauplanungsrechtlich als Nebenanlage gem. § 14 BauNVO gewertet werden kann, da diese dem Nutzungszweck der Baugebiete dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Eigenwerbung kann demzufolge gemäß § 14 BauNVO bewertet werden, sofern keine weitergehenden bauordnungsrechtlichen Festsetzungen die Gestaltung der Eigenwerbeanlagen im Bebauungsplan einschränken.

Im Gegensatz zu den Eigenwerbeanlagen stehen Fremdwerbeanlagen nicht im räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem gewerblichen Betrieb und können als selbstständige Anlagen an einem anderen Standort auf einen Betrieb in der Umgebung oder auf Waren hinweisen, ohne dass diese in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang stehen. Da die Fremdwerbeanlagen in keinem Zusammenhang mit einem Betrieb stehen, werden diese Anlagen als eigenständige Gewerbebetriebe definiert. Es lässt sich somit ableiten, dass eine solche Anlage auch unter dem Begriff eines Gewerbebetriebes gemäß der BauNVO gewertet werden kann und demzufolge ohne weitergehende Festsetzungen beispielsweise in einem Allgemeinen Wohngebiet als nicht störenden Gewerbebetrieb gem. § 4 BauNVO, in einem Mischgebiet gem. § 6 BauNVO als sonstigen Gewerbebetrieb oder als Gewerbebetrieb aller Art in einem Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO ausnahmsweise oder allgemein zulässig ist.

Das vorliegende Plangebiet ist stark geprägt durch die vorliegende Stadteingangssituation, da die Sarresdorfer Straße eine Haupteinschließung von Westen aus Richtung Lissingen darstellt. Im Plangebiet sind folgende Nutzungen wie u.a. Wohnen, Gewerbe, Handwerk, Einzelhandel, Schank- und Speiswirtschaften untergebracht. Um städtebaulichen Missständen und einer Fehlentwicklung vorzubeugen, wurden auf Grundlage einer Bestandserhebung Strukturbereiche ermittelt, die über Festsetzungen zu den verschiedenen Baugebietstypen im Ursprungsbebauungsplan gemäß BauNVO zeichnerisch ausgewiesen wurden. An der Ausweisung der Baugebiete Sonstiges Sondergebiet, Gewerbegebiet, Mischgebiet und Allgemeines Wohngebiet wird weiterhin festgehalten.

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes werden Fremdwerbeanlagen (Anlagen, die nicht in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Betrieb stehen) in allen ausgewiesenen Baugebietstypen im vorliegenden Plangebiet gemäß § 1 Abs. 9 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO aus den vorgenannten Gründen gezielt bauplanungsrechtlich ausgeschlossen. Die vorliegende Änderung ist im Zusammenhang mit den Änderungen des Bebauungsplanes „Sarresdorfer Straße West – Südlicher Bereich“ sowie des Bebauungsplanes „Sarresdorfer Straße / Lindenstraße“ zu betrachten. Die drei Plangebiete wurden hinsichtlich ihrer Gebietscharaktere sowie deren Gestaltungszielen im Einzelfall betrachtet. Aufgrund der räumlichen Nähe der drei Plangebiete sind diese jedoch auch hinsichtlich der Zulässigkeiten im Zusammenhang mit den anderen geänderten Festsetzungen zu betrachten. Die Rechtfertigung der getroffenen Festsetzungen und der Ergänzung, dass Fremdwerbeanlagen bauplanungsrechtlich gem. § 1 Abs. 5 und 9 der BauNVO ausgeschlossen werden, wird aufgrund des Vorliegens der nachfolgenden besonderen städtebaulichen Gründe dargelegt:

Aufgrund der Vielzahl an gewerblichen Nutzungseinheiten entlang der Sarresdorfer Straße ist bereits eine Vielzahl an bestehenden Werbeanlagen vorhanden. Um auch neuen Betrieben die Möglichkeit zu geben, dass die Eigenwerbeanlagen ihren Zweck erfüllen und entlang der Haupteinschließungsachse überhaupt noch wahrgenommen werden, werden Fremdwerbeanlagen vorliegend ausgeschlossen. Dies dient der Ermöglichung von Eigenwerbung, auf der im vorliegenden Plangebiet der Fokus liegt. Ziel ist es im vorliegenden Plangebiet aufgrund der Stadteingangssituation einer weitergehenden Überfrachtung der Grundstücke entlang der Straße entgegenzuwirken und zu verhindern, dass die Stadteingangssituation durch eine störende Anhäufung von Fremdwerbeanlagen zusätzlich zu den bestehenden Eigenwerbeanlagen

verschlechtert wird. Darüber hinaus befinden sich im Plangebiet neben den gewerblichen Strukturen auch schützenswerte Nutzungen wie zum Beispiel das Wohnen sowie Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung Schule, die durch die vorliegenden Festsetzungen zur Unzulässigkeit von Fremdwerbbeanlagen geschützt werden sollen. Planungsabsicht der Stadt ist es im vorliegenden Gebiet die gemischte Nutzungsstruktur weiterhin aufrechtzuerhalten und nicht der Eindruck zu schaffen, dass es sich im vorliegenden Gebiet um ein reines Gewerbegebiet handelt. Zum Schutz der ausgewiesenen Allgemeinen Wohngebiete und Mischgebiete, die direkt aneinander angrenzen wird aus Gründen der Rücksichtnahme die vorgenannte Festsetzung zum Ausschluss von Fremdwerbung im gesamten Plangebiet als begründet angesehen. Zudem sprechen auch die örtlichen Gegebenheiten dafür, dass es durch die Anhäufung von unterschiedlichen Werbeanlagen zu einer Störung der Verkehrssicherheit kommt. Um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs weiterhin sicherzustellen und negative Auswirkungen auf die vorliegende Verkehrssituation zu verhindern, stellt die ergänzende Festsetzung zur Unzulässigkeit von Fremdwerbbeanlagen in den Sonstigen Sondergebieten, in den Mischgebieten, in den Allgemeinen Wohngebieten sowie den Gewerbegebieten eine geeignete steuernde Möglichkeit dar.

5.3 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6, § 14 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

In den ursprünglichen Festsetzungen war enthalten, dass in den Sondergebieten, Mischgebieten und Gewerbegebieten selbstständige Werbeanlagen ausnahmsweise im Bereich zwischen vorderster Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie ausnahmsweise zugelassen werden dürfen. Entlang der Sarresdorfer Straße befinden sich ausschließlich Misch-, Sonder- und Gewerbegebiete, sodass gemäß der alten Festsetzungen die Zulässigkeit von selbstständigen Eigenwerbeanlagen fast überall im Plan ausnahmsweise zulässig wäre. Die im Ursprungsbebauungsplan enthaltenen Festsetzungen zur Regelung des Standortes der Werbeanlagen werden aufgrund der geänderten Rahmenbedingungen und der großzügig ausgewiesenen Baugrenzen im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Sarresdorfer Straße West – Nördlicher Bereich“ als obsolet bewertet und demzufolge gestrichen. Gestalterische Vorgaben zur Errichtung von Werbeanlagen wird demzufolge Vorrang eingeräumt.

5.4 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen / Örtliche Bauvorschriften

Der Gesetzgeber hat die Länder ermächtigt, durch entsprechende Rechtsvorschriften zu ermöglichen, dass auf Landesrecht beruhende Regelungen als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden können (§ 9 Abs. 4 BauGB). In der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes wird von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht, indem auf der Landesbauordnung RLP beruhende Gestaltungsvorschriften zur Errichtung von Werbeanlagen aufgenommen werden. Die Möglichkeit hierzu räumt § 88 LBauO ein.

Ziel der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen ist es, in positiver Weise auf die Gestaltung der baulichen Anlagen und der Gesamterscheinung des Plangebietes Einfluss zu nehmen. Es soll, unter Offenhaltung eines angemessenen Gestaltungsspielraums, eine aus städtebaulicher Sicht harmonische und kompatible Architektursprache innerhalb des Plangebietes entstehen und die Gesamteinbindung der Werbeanlagen in die bauliche Umgebung sichergestellt werden.

Aufgrund der Zulässigkeit von Läden, Schank und Speisewirtschaften, Einzelhandelsbetrieben sowie sonstigen Gewerbebetrieben wurden bereits im Ursprungsbebauungsplan Regelungen für Werbeanlagen für erforderlich gehalten. Auch mit der Änderung der Festsetzungen zur Zulässigkeit von Werbeanlagen sollen neue Festsetzungen begründet werden.

In der vorliegenden Änderung wird in den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zur Gestaltung von Werbeanlagen eine Neuformulierung vorgenommen, die besagt, dass es aufgrund der vorgenannten Gründe innerhalb des Plangebietes Sarresdorfer Straße West /Nördlicher Teilbereich lediglich Eigenwerbeanlagen zulässig ist und Fremdwerbung ausgeschlossen wird. Auf die Definition von Eigenwerbung wird auf vorherige Kapitel der Begründung der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen verwiesen.

Werbeanlagen dürfen, um das Erscheinungsbild des Baugebietes aufgrund der zu erwartenden störenden Häufung und Überfrachtung, nur unmittelbar an der Stätte der Leistung errichtet werden.

Damit dennoch die Errichtung von Eigenwerbung keine überfrachtende Wirkung einnimmt, wird die Größe der Eigenwerbeanlagen pro Nutzungseinheit auf bis zu 5 m² pro Fassadenseite begrenzt. Insgesamt sind höchstens 12 m² kumulierte Eigenwerbung zulässig, sodass die Eigenwerbeanlagen lediglich auf drei Fassadenseiten begrenzt werden. Da eine Fassadenseite aufgrund der lotrechten Anordnung zur Sarresdorfer Straße meist straßenabgewandt ist und diese ohnehin vom Straßenraum nicht sichtbar ist, wird der Anbringung von Eigenwerbeanlagen an den Fassaden ausreichend Spielraum eingeräumt. Um einem sogenannten Windhundrennen vorzubeugen, ist die Zulässigkeit der Größe der Eigenwerbung beschränkt auf eine gewerbliche Nutzungseinheit, sodass für alle Gewerbebetriebe gleiche Möglichkeiten zur Realisierung von Werbeanlagen eingeräumt werden.

Aus städtebaulichen Erwägungen und zur Verhinderung von Werbeanlagen auf den Dächern dürfen Werbeanlagen nur in einem Mindestabstand von 50 cm zur Trauflinie angebracht werden. Auf die Definition der Trauflinie bei Flachdachgebäuden wird auf die textlichen Festsetzungen verwiesen.

Damit auch freistehende Werbeträger, wie beispielsweise Werbepylonen diese Höhe grundsätzlich nicht wesentlich überschreiten, werden für diese eine maximale Höhe von 8,0 m festgesetzt. Dies entspricht einer gängigen und gebietsverträglichen Größe von Werbepylonen. Mit der Festsetzung einer maximalen Höhe der freistehenden Werbeanlagen von 8,0 m können diese Anlagen bezüglich der Höhe mit einem dreigeschossigen Gebäude verglichen werden. Dies fügt sich in die Umgebungsbebauung entlang der Sarresdorfer Straße gut ein.

Es ist zu beobachten, dass insbesondere beleuchtete Werbeanlagen immer häufiger den öffentlichen Raum dominieren, um die Aufmerksamkeit auf sich zu ziehen. Aufgrund der veränderten Wahrnehmung, die in der Dämmerung und in der Nacht nochmals verschärft wird, erfordert Lichtwerbung eine gesonderte Behandlung im Zusammenhang mit der bauordnungsrechtlichen Zulässigkeit von Werbeanlagen. Darüber hinaus verändern Werbungen mit auffälligen Lichteffekten auch tagsüber die Wahrnehmung der Passanten und den Verkehr. Aufgrund dessen werden in der

Änderung des Bebauungsplanes weiterhin Festsetzungen aufgenommen, die die Beleuchtung von Werbeanlagen regeln.

Videowalls, Monitore und programmierbare LED-Displays und Screens sind aufgrund ihrer dominanten Wirkung nicht zulässig. Hierzu zählen ebenfalls Werbeanlagen mit Blinklicht, Leuchtkästen, Lichtprojektionswerbung oder mit sich bewegendem oder wechselndem Licht. Diese Art von Werbeanlagen tragen dazu bei, dass durch die bewegten Bilder die Verkehrssicherheit durch Ablenkungseffekte maßgeblich beeinträchtigt wird und die Stadteingangssituation verändert wahrgenommen wird. Schon aus Verkehrssicherheitsgründen ist es erforderlich, dass die Werbeanlagen blendfrei gestaltet sind.

Mit Geräuschen oder Schall untermalte Werbung in Form von Musik, Sprache oder Tonaufnahmen ist unzulässig, da hiermit die Aufmerksamkeit im Straßenverkehr und die Wahrnehmung des Stadtbildes, insbesondere für Passanten und den Verkehr beeinträchtigt wird.

Zudem sind auch Werbeanlagen mit wechselnden Formaten in Form von bewegenden Reklamen, einschließlich Werbungen mit wechselnden Rolltransparenten unzulässig. Die wechselnden Bilder tragen dazu bei, dass die Verkehrssicherheit durch Bewegung der Plakate beeinträchtigt wird, indem Ablenkungseffekte im Straßenraum verstärkt werden.

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zur Zulässigkeit von Fahnen bleiben unberührt und weiterhin bestehen.

Darüber hinaus gelten die Vorschriften der Landesbauordnung RLP.

Exkurs – Festsetzungen der angrenzenden Bebauungspläne zur Zulässigkeit von Werbeanlagen im räumlichen Zusammenhang

	Sarresdorfer Str./ Nördlicher Teilbereich	Sarresdorfer Str./ Südlicher Teilbereich	Sarresdorfer Str./ Lindenstraße
Merkmale der Plangebiete	Misch-, Sonder- und Gewerbegebiete Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Schule Stadteingangssituation Lage an der Haupteinfahrtsstraße Großzahl an gewerblichen Betrieben Häufung an Eigenwerbeanlagen	Sonder- und Gewerbegebiete Mischgebiete in sehr untergeordneten Anteil	Mischgebiete, Gemeinbedarfsflächen Öffentliche Grünflächen Erlöserkirche Peschenbach Heimatismuseum Jüdischer Friedhof
Gebietscharakter	Teilweise schützenswerte Nutzungen aufgrund der gemischten Strukturen (Wohnnutzung im MI)	Kein besonders schützenswerter Bereich	Schützenswerter Bereich aufgrund des historischen Bestandes und der Wohnnutzung (hoher Anteil an Wohnnutzung)
Planungsziel der Stadt zur Änderung der Bebauungspläne	Regelung von Eigenwerbung (Regelung der Dimensionierung und des Anbringungsortes) Ausschluss von Fremdwerbung	Zulässigkeit von Eigen- und Fremdwerbung Regelung der Dimensionierung und des Anbringungsortes	Regelung von Eigenwerbung (Regelung der Dimensionierung und des Anbringungsortes) Ausschluss von Fremdwerbung

Anhand der vorliegenden Kategorien wurden die Merkmale der einzelnen Plangebiete im Zuge der Ausarbeitung der Änderung der Festsetzungen zur Zulässigkeit ausgearbeitet und zusammenfassend dargestellt. Aufgrund des räumlichen Zusammenhangs wurden jedoch unterschiedliche Plangebietsmerkmale ermittelt und auf Grundlage davon seitens der Stadt abgestufte Festsetzungen zur Zulässigkeit von Werbeanlagen getroffen, die sich anhand des vorliegenden Gebietscharakters begründen lassen.

6 Hinweise und Empfehlungen

Im Ursprungsbebauungsplan wurden zahlreiche Hinweise aufgenommen, die sich auf geltende technische Regelwerke und allgemeine Hinweise von Fachbehörden beziehen und weiterhin fort gelten, jedoch keinen Festsetzungscharakter besitzen.

7 Abwägung / Auswirkungen der Planung

Bei der Ausarbeitung des vorliegenden Bebauungsplans wurden alle bekannten und zugänglichen Grundlageninformationen zusammengetragen, geprüft und bewertet, um den Plan möglichst umfassend an die örtlichen Gegebenheiten anpassen zu können. Alle sich ergebenden öffentlichen und privaten Belange, die bei der Planaufstellung relevant und bislang bekannt waren, wurden gegeneinander und untereinander gewichtet und abgewogen.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sind lediglich Stellungnahmen der Behörden zu redaktionellen Themen sowie Hinweise eingegangen.

Mit den im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Offenlage) sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen hat sich der Bauausschuss und der Stadtrat Gerolstein in seiner Sitzung am _____._____._____. eingehend beschäftigt und entsprechend dem Ergebnis eine Abwägungsentscheidung zu jedem Punkt getroffen. Es handelte sich hierbei lediglich um Hinweise zum Bestandsschutz, zu Leitungsverläufen, zur Information der Gewerbebetriebe, zum Anbringungsort aus Verkehrssicherungsgründen, zur Hochwasser- und Starkregensituation.

Auf die Kommentierung zu den eingegangenen Anregungen, die Bestandteil der Verfahrensakte ist, wird ausdrücklich hingewiesen.

Der Bebauungsplan ist in seiner Gesamtheit das Ergebnis einer gerechten Interessensabwägung.

Die Auswirkungen der Planung sind nach dem Ergebnis der Interessenabwägung geringfügig und rufen keine wesentlichen Beeinträchtigungen für die schutzwürdige Umgebung hervor.

8 Planverwirklichung und Durchführung des Bebauungsplanes

Die Planaufstellung dient der planungsrechtlichen Sicherung der Stadteingangssituation und Regelungen zur Zulässigkeit von Werbeanlagen im Plangebiet. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich mit Ausnahme der Werbeanlagen weiterhin nach den rechtskräftigen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes

9 Kostenschätzung

Die Kosten für den Bebauungsplan gehen zu Lasten der Stadt Gerolstein.

Diese Begründung ist dem Bebauungsplan „Sarresdorfer Straße West / Nördlicher Teilbereich, 1. Änderung“ der Stadt Gerolstein beigelegt.

Stadt Gerolstein

Gerolstein, den __. __. ____

Uwe Schneider, Stadtbürgermeister



Stadt Gerolstein (VG Gerolstein)

1. Änderung des Bebauungsplanes 'SARRESDORFER STRASSE WEST - NÖRDLICHER TEIL' Verfahren gem. § 13 BauGB

**Textliche Festsetzungen
Stand: 06. Oktober 2023
SATZUNG**

ISU
Immissionsschutz, Städtebau, Umweltplanung
Hermine-Albers-Straße 3
54634 Bitburg

Telefon 06561/9449-01
Telefax 06561/9449-02

E-Mail info@i-s-u.de
Internet www.i-s-u.de



INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB	5
1.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	5
1.1.1	Art der baulichen Nutzung	5
1.1.2	Maß der baulichen Nutzung	10
1.2	Höhenlage der Baukörper	11
1.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	11
1.4	Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen	11
1.4.1	Nebenanlagen	11
1.4.2	Stellplätze und Garagen	11
1.5	Flächen für den Gemeinbedarf	11
1.6	Anschluss von Flächen an die Verkehrsflächen	12
	Anschluss der Grundstücke an die Verkehrsfläche	12
1.7	Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffende bauliche und sonstige technische Vorkehrungen	12
2	Grünordnerische Festsetzungen	13
2.1	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	13
2.2	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	13
2.2.1	Pflanzmaßnahmen auf privaten Grundstücken	13
2.2.2	Fassadenbegrünung	13
2.2.3	Straßenbegleitende Pflanzung von Alleebäumen	13
2.3.4	Anlage von Gehölzstreifen	14
2.3.5	Begrünung der Stellplätze	14
3	Örtliche Bauvorschriften gemäß Landesbauordnung von Rheinland-Pfalz ..	14
3.1	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen und von Werbeanlagen	14
3.1.1	Dachneigung	14
3.1.2	Dachaufbauten	14
3.1.3	Dacheindeckung	14
3.1.4	Fassaden- und Wandgestaltung	14
3.1.5	Werbeanlagen	15
3.2	Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen	15
4	HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN	15

5	SONSTIGE HINWEISE.....	18
6	Anhang zu den textlichen Festsetzungen	19
6.1	Pflanzenliste.....	19
6.2	Tabelle 8 der DIN 4109: Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen.....	21

Hinweis

Die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes Sarresdorfer Str./Lindenstraße bezieht sich ausschließlich auf Änderungen der bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen bezüglich der Zulässigkeit von Werbeanlagen. Die übrigen textlichen Festsetzungen der Ursprungsfassung gelten weiterhin fort.

Der nachfolgende Text gibt zur besseren Nachvollziehbarkeit der vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen die textlichen Festsetzungen in einer Form wieder, in der Änderungen, Ergänzungen und Neufassungen unterstrichen dargestellt sind.

Nicht unterstrichene Textpassagen wurden nicht verändert.

Die Planzeichnung der Ursprungsfassung gilt weiterhin fort.

Der Übersicht halber sind die Festsetzungen des Ursprungsplanes im Übrigen nachrichtlich in aufgehellter Form dargestellt.

1 Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1.1 Art der baulichen Nutzung

Gemäß der Eintragung zur Art der baulichen Nutzung in der Nutzungsschablone werden für das Plangebiet folgende Nutzungsarten festgesetzt:

SO1_{a&b} = Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung 'Gebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe' (gemäß § 11 Abs. 1 und Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)

(1) Das Sondergebiet dient vorwiegend der Unterbringung großflächiger Einzelhandelsbetriebe.

(2) Allgemein zulässig sind:

1. Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche zwischen 700 m² und 3.000 m² mit folgenden Hauptsortimenten:

- Auslegeware, Badeeinrichtungen, Bauelemente, Baustoffe, Beschläge, Bodenbeläge, Boote und Zubehör, Brennstoffe, Campingartikel, Düngemittel, Eisenwaren, Elektrogroßgeräte (sog. Weiße Ware), Erde, Fahrräder, Farben, Fliesen, Gartenbedarf, Gartenhäuser, Gitter, Großmaschinen, Herde, Holz, Installationsmaterial, Jalousien, Kfz sowie Zubehör und Reifen, Kraft- und Schmierstoffe, Lacke, Landmaschinen, Markisen, Mineralölerzeugnisse, Möbel, Motorisierte Zweiräder, Naturhölzer, Öfen, Pflanzen, Pflanzengefäße, Rasenmäher, Reifen, Rollläden, Sanitärerzeugnisse, Tapeten, Teppiche, Torf, Werkzeuge, Wohnmobile, Wohnwagen, Zäune sowie vergleichbare nicht innenstadtrelevante Warengruppen
- Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Lebensmittel, Tabakwaren, Hygiene- und Körperpflegeprodukte des täglichen Bedarfs, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren sowie vergleichbare Warengruppen, die der Nahversorgung dienen

2. Die branchenüblichen (auch innenstadtrelevanten) Randsortimente sind bis zu einem Flächenanteil von zusammen 20% der Gesamtverkaufsfläche des jeweiligen Betriebes zulässig. Dabei dürfen dauerhafte Angebote maximal 5% der Gesamtverkaufsfläche umfassen; diese dauerhaften Angebote dürfen nicht die unter Absatz 4 genannten Sortimente umfassen. Zeitlich auf maximal 1 Woche pro Angebot beschränkte Aktionswaren und Sonderposten dürfen aus sämtlichen Sortimentsbereichen stammen; insgesamt dürfen durch sämtliche Randsortimente nicht mehr als 20% der Verkaufsfläche belegt werden.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche zwischen 700 m² und 3.000 m² mit folgenden Hauptsortimenten:

Antiquitäten, Reformwaren, Drogeriewaren, die über die Hygiene- und Körperpflegeprodukte des täglichen Bedarfs hinausgehen, Kosmetika, Parfüm, Bücher, Zeitschriften, Zeitungen, Blumen, Haushaltswaren, Kunst, Glas, Keramik, Porzellan, Musikinstrumente, Spielwaren, Büro- und Schulbedarf, Papier- und Schreibwaren, Software, Elektrokleingeräte, Elektrogeräte, Unterhaltungselektronik, Büromaschinen, EDV, Ton- und Bildträger, Telekommunikation, Fotografie, Raumausstattung, Dekoration, Bastelartikel, Hohl- und Stahlwaren, Korb- und Flechtwaren, Baby- und Kinderartikel, Kinderwagen, Tiere, Zooartikel, Tierpflegemittel, Tiernahrung, Waffen, Munition, Jagdbedarf, Sportartikel, Beleuchtungskörper, Lampen, Leuchten, Teppiche, Läufer, Stoffe, Gardinen und Zubehör, Nähmaschinen, Kurzwaren, Nähzubehör, Wolle, Bettwaren, Meterware für Bekleidung und Wäsche sowie vergleichbare innenstadtrelevante Warengruppen, die nicht nach Absatz 4 ausgeschlossen sind.

2. Kioske, Imbisse und Betriebe des Lebensmittelhandwerks nur in unmittelbarem baulich-funktionalem Zusammenhang mit einer allgemein zulässigen Hauptnutzung.

(4) Unzulässig sind insbesondere:

1. Einkaufszentren
2. Einzelhandelsbetriebe mit jeweils unter 700 m² Verkaufsfläche
3. Funktionseinheiten mehrerer kleiner Einzelhandelsbetriebe auch wenn diese zusammen über 700 m² Verkaufsfläche aufweisen
4. Alle sonstigen Einzelhandels- und Handelsbetriebe insbesondere mit folgenden Sortimenten:
 - Heim- und Haustextilien, Bettwäsche, Kleidung, Wäsche, Schuhe, Lederbekleidung, Leder- und Galanteriewaren, Kürschnerwaren,
 - Handarbeiten, Devotionalien, Souvenirs, Geschenkartikel
 - Schmuck, Uhren, Edelmetallwaren,
 - Pharmazeutika, medizinische Artikel, Sanitätsbedarf sowie
 - vergleichbare innenstadtrelevante Warengruppen
5. Betriebe aus insbesondere folgenden Dienstleistungsbereichen:
 - Fotostudios, Akustik, Optik, Orthopädie, Sanitätshäuser
 - Apotheken, Ärzte, Heilpraktiker, Therapeuten, gesundheitliche Dienstleistungen
 - Frisöre, Fußpflege, Fingernagel-, Kosmetik-, Sonnen-, Tattoo- und Piercingstudios
 - Reisebüros, Kopiershops
 - Reinigungen, Wäschereien, Heißmangeln, Schuhreparatur, Schlüsselservice
 - Leih- und Pfandhäuser, Makler, Banken, Versicherungen, Postdienste, Briefmarken, Rechtsanwälte, freie Berufe gemäß § 13 BauNVO sowie
 - vergleichbare innenstadtrelevante Dienstleistungen

6. Gastronomiebetriebe, Internetcafés, Spielhallen, Videotheken, Theater, Kinos, Vergnügungsstätten
7. Fremdwerbeanlagen (Werbeanlagen, die sich nicht an der Stätte der Leistung befinden und nicht im räumlichen und sachlichen Zusammenhang mit der Grundstücksnutzung stehen).

SO2_{EZH} Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung 'Gebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe' (gemäß § 11 Abs. 1 und Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)

- (1) Das Sondergebiet dient vorwiegend der Unterbringung großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit nicht innenstadtrelevantem Sortiment.
- (2) Allgemein zulässig sind:
 1. Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche zwischen 700 m² und 3.000 m² mit folgenden Hauptsortimenten:
 - Auslegeware, Badeeinrichtungen, Bauelemente, Baustoffe, Beschläge, Bodenbeläge, Boote und Zubehör, Brennstoffe, Campingartikel, Düngemittel, Eisenwaren, Elektrogroßgeräte (sog. Weiße Ware), Erde, Fahrräder, Farben, Fliesen, Gartenbedarf, Gartenhäuser, Gitter, Großmaschinen, Herde, Holz, Installationsmaterial, Jalousien, Kfz sowie Zubehör und Reifen, Kraft- und Schmierstoffe, Lacke, Landmaschinen, Markisen, Mineralölerzeugnisse, Möbel, Motorisierte Zweiräder, Naturhölzer, Öfen, Pflanzen, Pflanzengefäße, Rasenmäher, Reifen, Rollläden, Sanitärerzeugnisse, Tapeten, Teppiche, Torf, Werkzeuge, Wohnmobile, Wohnwagen, Zäune sowie vergleichbare nicht innenstadtrelevante Warengruppen
 2. Die branchenüblichen Randsortimente sind bis zu einem Flächenanteil von 10 % der Gesamtverkaufsfläche des jeweiligen Betriebes zulässig. Dies umfasst insbesondere folgende Sortimente:
 - Heimtextilien, Bürobedarf, Haushaltswaren, Geschenke, Kunst, Glas, Keramik, Porzellan, Spielwaren, Unterhaltungselektronik, EDV, Telekommunikation, Elektrokleingeräte, Tierpflegemittel, Tiernahrung, Zooartikel, Lampen, Beleuchtungskörper, Leuchten sowie vergleichbare innenstadtrelevante Warengruppen, die im SO1 nicht unzulässig sind.
- (3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:

Imbisse, Kioske und Betriebe des Lebensmittelhandwerks nur in unmittelbarem baulich-funktionalem Zusammenhang mit einer allgemein zulässigen Hauptnutzung.

Unzulässig sind insbesondere:

Alle sonstigen Einzelhandels-, Handels- und Dienstleistungsbetriebe und Fremdwerbeanlagen (Werbeanlagen, die sich nicht an der Stätte der Leistung befinden und nicht im räumlichen und sachlichen Zusammenhang mit der Grundstücksnutzung stehen).

GE = Gewerbegebiet (gemäß § 8 i. V. m. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO)

- (1) Das Gewerbegebiet dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.
- (2) Allgemein zulässig sind:
 1. Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
 2. Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude,
 3. Tankstellen,
 4. Anlagen für sportliche Zwecke.
- (3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
 1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumassee untergeordnet sind,
 2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche Zwecke,
 3. Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften.
- (4) Unzulässig sind:
 1. Einzelhandels- und Handelsbetriebe mit innenstadtrelevantem Sortiment (= alle Sortimente, die in den Festsetzungen zu SO1 in Abs. 2 Nr. 1 Unterpunkt 2, Abs. 3 Nr. 1 und Abs. 4 Nr. 4 genannt sind) sowie großflächige Einzelhandelsbetriebe aller Art
 2. Apotheken, Ärzte, Heilpraktiker, Therapeuten, gesundheitliche Dienstleistungen, Frisöre, Fußpflege-, Fingernagel-, Kosmetik-, Sonnen- Tattoo- und Piercingstudios, Reisebüros, Kopiershops, Fotostudios, Reinigungen, Wäschereien, Heißmangeln, Schuhreparatur, Schlüsselservice, Leih- und Pfandhäuser, Makler, Banken, Versicherungen, Postdienste, Rechtsanwälte sowie vergleichbare innenstadtrelevante Dienstleistungen
 3. Gebäude für freie Berufe gemäß § 13 BauNVO
 4. Spielhallen, Videotheken, Theater, Kinos, Internetcafés, Vergnügungsstätten.
 5. Fremdwerbeanlagen (Werbeanlagen, die sich nicht an der Stätte der Leistung befinden und nicht im räumlichen und sachlichen Zusammenhang mit der Grundstücksnutzung stehen)

MI a&b = Mischgebiet (gemäß § 6 i. V. m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

- (1) Das Mischgebiet dient dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
- (2) Allgemein zulässig sind:
 1. Wohngebäude,
 2. Bürogebäude,
 3. Einzelhandelsbetriebe mit weniger als 700 m² Verkaufsfläche

4. Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
5. sonstige Gewerbebetriebe,
6. Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
7. Gartenbaubetriebe,
8. Tankstellen.

(3) Unzulässig sind:

1. Einzelhandelsbetriebe mit Sortimenten gemäß Absatz 4 Nr. 4 zu SO1
2. Dienstleistungsbetriebe gemäß Absatz 4 Nr. 5 zu SO1
3. Funktionseinheiten mehrerer allgemein zulässiger Einzelhandelsbetriebe
4. Gebäude für freie Berufe gemäß § 13 BauNVO
5. Vergnügungsstätten
6. Fremdwerbeanlagen (Werbeanlagen, die sich nicht an der Stätte der Leistung befinden und nicht im räumlichen und sachlichen Zusammenhang mit der Grundstücksnutzung stehen)

WA = Allgemeines Wohngebiet (gemäß § 4 i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

- (1) Das Allgemeine Wohngebiet dient vorwiegend dem Wohnen.

(2) Allgemein zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
2. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
3. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

(4) Unzulässig sind:

1. Läden und sonstige Einzelhandelsbetriebe,
2. Anlagen für Verwaltungen,
3. Gartenbaubetriebe,
4. Tankstellen,
5. Fremdwerbeanlagen (Werbeanlagen, die sich nicht an der Stätte der Leistung befinden und nicht im räumlichen und sachlichen Zusammenhang mit der Grundstücksnutzung stehen).

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag in die Nutzungsschablonen (vgl. Planzeichnung) über die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO, die Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß § 20 Abs. 2 BauNVO, die Zahl der Vollgeschosse gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO und die Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.

Überschreitung der GRZ

Zur Herstellung von Stellplätzen und Garagen sowie von Nebenanlagen kann die GRZ um 20% überschritten werden.

Zahl der Vollgeschosse

Im Allgemeinen Wohngebiet ist die Zahl der Vollgeschosse (Z) mit $Z = II$ als Höchstmaß festgesetzt.

Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß § 18 BauNVO (vgl. Nutzungsschablonen) als Höchstmaß festgesetzt. In den **Sonder-, Gewerbe- und Mischgebieten** ist die Gebäudehöhe gemäß folgender Definition festgesetzt.

- Gebäudehöhe (GH): Die Gebäudehöhe wird definiert als der Abstand zwischen der Oberkante des Erdgeschossrohfußbodens ($\bar{I}$ Erdgeschossfußbodenhöhe) und der Oberkante der Dachhaut. Dieser Wert bezieht sich jeweils auf die höchste Stelle eines Gebäudes, also bei beidseitig geneigten Dächern die Firstlinie, bei Flach- und Pultdächern, die höchste Gebäudeoberkante.

In den Mischgebieten MI a ist eine maximale Gebäudehöhe von **10,00 m** festgesetzt; in sämtlichen Gewerbegebieten sowie den Sondergebieten SO1 a und SO2 beträgt sie **12,00 m**. In den Bereichen SO1 b und MI b ist abweichend hiervon eine maximale Gebäudehöhe von **9,00 m** zulässig (vgl. Nutzungsschablonen).

Sofern der Betriebsablauf es erfordert und der räumliche und funktionale Zusammenhang gegeben ist, können ausnahmsweise auf bis zu einem Viertel der überbaubaren Grundstücksfläche einzelne Gebäudeteile oder bauliche Anlagen von untergeordneter Bedeutung (z.B. Schornsteine, Lüftungsanlagen etc.) bis zu einer Gesamthöhe von **16,00 m** zugelassen werden. Dies gilt jedoch nicht für Werbeanlagen.

Im **Allgemeinen Wohngebiet** wird die Gebäudehöhe durch die Trauf- und die Firsthöhe gemäß folgender Definitionen festgesetzt.

- Traufhöhe (TH): Die Traufhöhe wird definiert als der Abstand zwischen der Oberkante des Erdgeschossrohfußbodens (= Erdgeschossfußbodenhöhe) und der äußeren Schnittkante zwischen der Außenwand und der Dachhaut.

Im WA-Bereich darf eine Traufhöhe von **5,00 m** nicht überschritten werden.

- Firsthöhe (FH): Die Firsthöhe wird definiert als der Abstand zwischen der Oberkante des Erdgeschossrohfußbodens (= Erdgeschossfußbodenhöhe) und dem äußeren Schnittpunkt der beiden Dachschenkel.

Im Bereich WA darf eine Firsthöhe von **9,00 m** nicht überschritten werden.

1.2 Höhenlage der Baukörper

(§ 9 Abs. 2 BauGB)

Im Plangebiet darf eine Erdgeschossfußbodenhöhe von **0,60 m** nicht überschritten werden.

- Erdgeschossfußbodenhöhe (EGF): Die Erdgeschossfußbodenhöhe wird definiert als der Abstand zwischen Oberkante der angrenzenden erschließungsfähigen Verkehrsfläche in ihrem höchsten unmittelbar angrenzenden Punkt und der Oberkante des Erdgeschossroßfußbodens.

1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 23 BauNVO)

Im Allgemeinen Wohngebiet wird die offene Bauweise festgesetzt. In allen anderen Teilbereichen ist die Bauweise freigestellt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

1.4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6, § 14 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

1.4.1 Nebenanlagen

In den Sonder-, Misch- und Gewerbegebieten sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderster Baugrenze generell unzulässig. Im Allgemeinen Wohngebiet gilt diese Einschränkung nicht.

1.4.2 Stellplätze und Garagen

Garagen müssen im gesamten Plangebiet einen Abstand von mindestens 5,00 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einhalten.

1.5 Flächen für den Gemeinbedarf

(9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Im Bereich des Bebauungsplans befindet sich eine Gemeinbedarfsfläche, die der Kreisberufsschule dient. Das hier zulässige Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus der entsprechenden Nutzungsschablone.

1.6 Anschluss von Flächen an die Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Anschluss der Grundstücke an die Verkehrsfläche

Je Grundstück sind höchstens zwei Zufahrten bis zu einer Breite von je 6,00 m zulässig. Bei Grundstücken mit einer Fläche von mehr als 5.000 m² können ausnahmsweise weitere Zufahrten zugelassen werden, wenn der räumlich-funktionale Zusammenhang gegeben ist, fahrgeometrische Gründe vorliegen und/oder der Betriebsablauf es erfordert.

1.7 Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffende bauliche und sonstige technische Vorkehrungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Innerhalb des Geltungsbereiches ist beidseitig der Sarresdorfer Straße / B 410 in einem jeweils **5,00 m** breiten Bereich (gemessen senkrecht zum tatsächlichen Fahrbahnrand auf der jeweiligen Straßenseite) der Lärmpegelbereich (LPB) VI gemäß DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau – festgesetzt.

In dem daran anschließenden **10,00 m** breiten Bereich (insgesamt jeweils 15,00 m Abstand vom tatsächlichen Fahrbahnrand der Sarresdorfer Straße auf der jeweiligen Straßenseite) ist der **Lärmpegelbereich V** festgesetzt.

In den daran anschließenden **20,00 m** (insgesamt jeweils 35,00 m Abstand vom tatsächlichen Fahrbahnrand der Sarresdorfer Straße auf der jeweiligen Straßenseite) ist der **Lärmpegelbereich IV** festgesetzt.

Die südliche Grenze des Geltungsbereiches ist deckungsgleich mit der Grenze des LPB IV zum Lärmpegelbereich III.

In den genannten Bereichen sind für die Außenbauteile von Gebäuden mit **schutzbedürftigen Nutzungen** die bewerteten resultierenden Schalldämmmaße (R'_w res) des jeweiligen Lärmpegelbereiches gemäß Tabelle 8 der DIN 4109 einzuhalten (vgl. Anhang 6.2). Unter schutzbedürftigen Nutzungen sind die in der DIN 4109 (Abschnitt 1 und Tabelle 8) genannten Nutzungen zu verstehen (vgl. Anhang 6.2).

Für die Fassaden in Richtung der B 410 ist jeweils der höchste Lärmpegelbereich am Ort des Gebäudes anzusetzen. Dieser ist auch für die seitlichen Fassaden maßgeblich. Für die **Rückseite**, die von der Straße B 410 abgewandt ist, kann der Lärmpegelbereich der Vorderseite um **1 Stufe** herabgesetzt werden (Beispiel: Vorderseite LPB V 4 Rückseite LPB IV).

Genau auf der festgesetzten Baugrenze bzw. den festgesetzten Lärmpegelbereichsgrenzen errichtete Gebäudefassaden sind immer dem jeweils **höheren** Lärmpegelbereich zuzuordnen (Beispiel: Fassade genau auf der Baugrenze zur B 410 4 LPB VI).

Gebäude, die teilweise innerhalb des Geltungsbereiches des südlich angrenzenden Bebauungsplanes 'Sarresdorfer Straße West – Südlicher Teil' liegen, sind gemäß der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes (Nördlicher Teil) zu beurteilen.

Abweichungen von den vorgenannten Festsetzungen erfordern einen Einzelnachweis.

2 Grünordnerische Festsetzungen

2.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

Gestaltung von Fußwegen, Stellplätzen und Hofflächen mit wasserdurchlässigen Belägen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. 88 Abs. 3 LBauO)

Auf den unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind Bodenversiegelungen auf ein Mindestmaß zu beschränken und nur zulässig, soweit sie für die Nutzung bzw. Erschließung zwingend erforderlich sind. Für Zuwege, Zufahrten, Anlieferungs- und Rangierflächen, Ausstellungs- und Verkaufsflächen, Lagerflächen und -plätze sowie für Stellplätze sind wassergebundene Materialien wie Schotterrassen, Spurbahnweg mit Grassteinen, Splitt und Kiesschüttungen sowie Pflasterbelag mit Breitfuge oder vergleichbare Materialien zu verwenden. Für Fahrgassen innerhalb von Stellplatzanlagen sowie für Zufahrten, Lager- und Rangierflächen, die regelmäßig von schweren LKW bzw. sonstigem schweren Gerät befahren / benutzt werden oder auf denen mit wasser- / bodengefährdenden Substanzen gearbeitet wird, sind auch andere Befestigungen zulässig.

2.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB)

2.2.1 Pflanzmaßnahmen auf privaten Grundstücken

Im Bebauungsplangebiet sind mindestens 20 % der Grundstücksflächen, vorzugsweise entlang der privaten Grundstücksgrenzen zu begrünen. Dabei sind je angefangene 200 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche mindestens 1 Laubbaum oder Obsthochstamm und 6 Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bereits vorhandene Bäume und Sträucher sollen erhalten und können hierauf angerechnet werden. Es sind Laubbäume und Sträucher gemäß der im Anhang ersichtlichen Pflanzliste zu verwenden.

2.2.2 Fassadenbegrünung

Fassadenflächen, die auf einer Länge von 10 m keine Fenster, Tor- oder Türöffnungen enthalten, sind pro angefangene 10 m mit mindestens 4 Kletterpflanzen zu bepflanzen, die dauerhaft zu erhalten sind. Bei nicht selbstklimmenden Kletterpflanzen sind Rankgerüste als Kletterhilfen anzubringen. Dabei sind Pflanzen gemäß der im Anhang ersichtlichen Pflanzliste zu verwenden. Es ist alternativ zulässig, je angefangene 10 m fenster-, tor- oder türlose Fassade einen zusätzlichen Laubbaum gemäß Pflanzliste (Pflanzmaßnahmen auf den privaten Grundstücken) im Bereich der betroffenen Fassade zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

2.2.3 Straßenbegleitende Pflanzung von Alleebäumen

Innerhalb der mit A gekennzeichneten Flächen ist je 100 m² ein Alleebaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Sofern es sich bei den Baumstandorten um ansonsten überwiegend versiegelte Flächen handelt, sind die Baumpflanzungen mit mindestens 4 m² großen Baumscheiben zu versehen. Grundstückszufahrten innerhalb dieser Flächen sind im Rahmen der Festsetzungen unter 1.6 zulässig. Es sind Alleebäume gemäß der im Anhang ersichtlichen Pflanzliste zu verwenden. Die Stadt Gerolstein führt diese Pflanzungen als beitragspflichtige Ausbaumaßnahme aus.

2.3.4 Anlage von Gehölzstreifen

Innerhalb der mit B gekennzeichneten Flächen sind geschlossene Gehölzstreifen mit Laubbäumen und Sträuchern gemäß der im Anhang ersichtlichen Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je 50 m² sind in diesen Gehölzstreifen mindestens 15 Sträucher und 1 Laubbaum zu pflanzen. Grundstückszufahrten innerhalb dieser Flächen sind im Rahmen der Festsetzungen unter 1.6 zulässig.

2.3.5 Begrünung der Stellplätze

Auf Stellplatzflächen ist bei Anordnung von Doppelreihen je 12 Stellplätze, bei Einzelreihen je 6 Stellplätze ein Alleebaum innerhalb der Stellplatzanlage zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Alleeebäume sind durch einen Anfahrtsschutz zu sichern und sollen eine unversiegelte Pflanzfläche von mindestens 4 m² haben. Dabei sind Alleeebäume gemäß im Anhang ersichtlicher Pflanzliste zu verwenden.

3 Örtliche Bauvorschriften gemäß Landesbauordnung von Rheinland-Pfalz

3.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen und von Werbeanlagen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

3.1.1 Dachneigung

Im Plangebiet darf eine maximale Dachneigung von 45° nicht überschritten werden.

3.1.2 Dachaufbauten

Dachaufbauten (z.B. Gauben, Zwerchhäuser, traufdurchstoßende Erker) dürfen einzeln maximal ein Drittel der Trauflänge der jeweiligen Dachseite in Anspruch nehmen. Die Summe ihrer Breiten darf die Hälfte der Trauflänge nicht überschreiten. Ihre Firstlinie soll mindestens 0,50 m unterhalb der Firstlinie des jeweiligen Gebäudeteils liegen. Zu den Giebelwänden ist ein Mindestabstand von 1,00 m einzuhalten.

3.1.3 Dacheindeckung

Zur Dacheindeckung geneigter Dächer sind nur nicht glänzende Materialien der Farbbereiche schwarz, grau, braun und rotbraun (RAL 7000, 7001, 7004, 7005, 7006, 7010, 7011, 7012, 7013, 7015, 7016, 7021, 7022, 7023, 7024, 7026, 7030, 7033, 7035, 7036, 7037, 7038, 7039, 7040, 7042, 7043, 7044, 7045, 7046, 7047, 8011, 8012, 8014, 8015, 8016, 8017, 8019, 8022, 8024, 8025, 8028, 9004, 9005, 9011, 9017) zulässig.

Metalleinfassungen sind in vorgewittertem Zink oder Kupfer zulässig. Ebenfalls zulässig sind Solar-dächer bzw. die Integration von Solarkollektoren oder Fotovoltaikanlagen in die Dachflächen.

3.1.4 Fassaden- und Wandgestaltung

Unzulässig sind flächige Fassadenverkleidungen aus Kunststoff oder Metallpaneelen sowie alle Arten von glänzenden oder glasierten Materialien.

3.1.5 Werbeanlagen

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Werbeanlagen ausschließlich an der Stätte der Leistung zulässig. Fremdwerbeanlagen sind generell unzulässig.

Pro gewerblicher Nutzungseinheit ist eine kumulierte Eigenwerbung (aufsummierte Ansichtsfläche der Werbung) von bis zu 5 qm pro Fassadenseite zulässig. Insgesamt sind höchstens 12 m² pro Nutzungseinheit zulässig.

Werbeanlagen sind in einen Mindestabstand von 50 cm zur Traulinie anzubringen. Werbeanlagen oberhalb der Traulinie sind generell unzulässig. Bei Gebäuden mit Flachdach gilt die gedachte Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Oberkante der Dachhaut (höchster Punkt des Gebäudes) als Traulinie, unabhängig davon, ob es sich beim obersten Geschoss um ein Vollgeschoss oder ein Geschoss handelt, das kein Vollgeschoss ist (sogenanntes „Staffelgeschoss“).

Freistehende Werbeanlagen dürfen eine maximale Höhe von 8 m nicht überschreiten.

Lichtprojektionswerbung, Blinklichtwerbung sowie Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht oder mit sich bewegenden Konstruktionen sind für alle Werbeanlagen sowie für Hinweisschilder unzulässig. Das Be-, Hinter- und Anleuchten von Werbeanlagen ist zulässig.

Unzulässig ist die Errichtung oder Nutzung von Videowalls, Monitoren und programmierbaren LED-Displays. Ebenfalls unzulässig sind Werbeanlagen mit sich bewegenden oder wechselnden Reklamen, einschließlich Werbungen mit wechselnden Rolltransparenten.

Je Grundstück sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen höchstens 2 Fahngruppen, bestehend aus 3 Einzelfahnen je Gruppe, zulässig. Die Höhe der Fahnenmaste darf 6,00 m – gemessen ab Oberkante angrenzender erschließungsfähiger Verkehrsfläche – nicht überschreiten.

Unzulässig sind Werbeanlagen mit akustischer Untermalung und Toneffekten.

Darüber hinaus gelten die Vorschriften der Landesbauordnung RLP.

3.2 Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch oder als Nutzgarten anzulegen, zu gestalten und dauerhaft instand zu halten.

4 HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN

1. Bei der Gestaltung der Wege und Plätze sind die Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen (EAE 85/95) anzuwenden.
2. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18 915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung.
3. Die Anforderungen an den Baugrund gemäß DIN 1054 sind zu beachten.

4. Tiefbauunternehmen werden auf die Erkundungspflicht nach vorhandenen Ver- und Versorgungsleitungen sowie auf die einschlägigen Vorgaben gemäß Kabelschäden bei der Näherung zu Kabelanlagen hingewiesen.
5. Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18920 'Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen'.
6. Für die Bepflanzung der öffentlichen und privaten Flächen ist der elfte Abschnitt des Nachbarrechtgesetzes für Rheinland-Pfalz 'Grenzabstände für Pflanzen' zu beachten.
7. Der gemäß den Richtlinien für die Anlage von Straßen, RAS, von der Forschungsstelle für Straßen und Verkehrswesen vorgegebene Abstand zwischen den vorhandenen Kompaktrafostationen und neuen Fahrbahnen muss eingehalten werden. Bei eventuell vorgesehenen Veräußerungen der ehemaligen Straßen-/Wegeflächen sind in diesen Flächen befindlichen Leitungen/Anlagen durch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten zu Gunsten der RWE Net AG im Grundbuch zu sichern.
8. Die Abstände zwischen Baumpflanzungen und Versorgungsleitungen sind gemäß 'Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Versorgungsanlagen' der Forschungsanstalt für Straßen- und Verkehrswesen zu berücksichtigen. Für die 20- und 0,4-kV-Kabel ist ein Schutzstreifen von 1,0 m Breite (0,5 m Breite beiderseits der Leitungssachse) freizuhalten, in dem eine Bebauung, das Anpflanzen von tiefwurzelndem Gehölz und sonstige leitungsgefährdenden Maßnahmen untersagt sind.
9. Im gesamten Planbereich sind Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG vorhanden, die von den Straßenbaumaßnahmen berührt werden und infolgedessen gesichert, verändert oder verlegt werden müssen. Die Deutsche Telekom AG ist daher mindestens 3 Monate vor Ausschreibung der Baumaßnahmen zu informieren, damit alle Koordinationsvorteile genutzt werden können.
10. Im Plangebiet sind Anlagen der Kabel Deutschland vorhanden. Für die rechtzeitige Koordination mit anderen Leitungsträgern ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf geplanter Baumaßnahmen so früh wie möglich vorher schriftlich angezeigt werden.
11. Im Bereich der südlichen Bebauungsplangrenze befinden sich über größere Längen Kabeltrassen des Streckenfernmeldekanals F 44" Gerolstein Trier und mehrerer Bahnhoffernmeldekanäle. Falls Änderungen am Gelände innerhalb des Schutzstreifens der Kabeltrassen vorgenommen werden, ist eine örtliche Einweisung durch einen Mitarbeiter der DB Telematik GmbH notwendig. Die Einhaltung der Forderungen von Kabelmerkbüchern, welche bei der örtlichen Einweisung ausgehändigt werden, ist ebenfalls notwendig. Hierzu ist mindestens 7 Arbeitstage im Voraus unter der Bearbeitungsnummer 501 705 759 ein Termin mit der Auftragssteuerung von DB Telematik GmbH Netzadministration abzustimmen. Die Adresse lautet: DB Telematik GmbH, Am Hauptbahnhof 4, 66111 Saarbrücken.
12. Bei der Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn (z.B. Beleuchtung von Parkplätzen, Baustellenbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art, etc.) ist darauf zu achten, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen. Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht dem Bahngelände zugeleitet werden. Der Beginn der Erdarbeiten ist dem Rheinischen Landesmuseum fünf Werktage vorher schriftlich oder per Fax bekanntzugeben. Die zunächst von Mutterboden befreite Fläche ist vor dem weiteren Ausschachten für eine Begutachtung und auf Anforderung für Ausgrabungen bis zu 20 Werktagen offen zu halten.
13. Erd- und Bauarbeiten sind gemäß § 21 Abs. 2 des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes (§ 17 DSchPflG) unverzüglich gemeldet werden.

14. Der Beginn der Erdarbeiten ist dem Rheinischen Landesmuseum fünf Werktage vorher schriftlich oder per Fax bekannt zu geben. Die zunächst von Mutterboden befreite Fläche ist vor dem weiteren Ausschachten für eine Begutachtung und auf Anforderung für Ausgrabungen bis zu 20 Werktage offen zu halten.
15. Sammlung und Verwendung von Niederschlagswasser erfolgt nach § 26 und 27 LWG in Verbindung mit § 7 WHG
16. Brauchwassernutzung

Um Trinkwasser einzusparen ist die Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser (z. B. zur Grünflächenbewässerung, Toilettenspülung, etc.) sinnvoll. Zur Rückhaltung und Speicherung des Wassers bieten sich Zisternen an.

Überschüssiges Brauchwasser, bzw. das nicht als Brauchwasser verwendete Niederschlagswasser kann über ein getrenntes Leitungsnetz oder aber oberflächlich in die hierfür vorgesehenen Retentions- und Versickerungsflächen geleitet und dort zurückgehalten bzw. versickert werden.

5 SONSTIGE HINWEISE

In den Geltungsbereich des Bebauungsplans werden Flächen einbezogen, die bisher im rechtskräftigen Bebauungsplan 'Am Auberg, 2. Änderung' liegen. Die hiervon betroffenen Grundstücke sind in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichnet.

Mit dem Inkrafttreten des neuen Bebauungsplans werden die bisher rechtsgültigen Festsetzungen des Bebauungsplans 'Am Auberg, 2. Änderung' für die genannten Teilflächen unwirksam. Voraussetzung für die Unwirksamkeit der bisherigen Festsetzungen ist aber der ordnungsgemäße Abschluss des Bebauungsplanverfahrens 'Sarresdorfer Straße West'. Sollte dieses Bebauungsplanverfahren nicht zum Abschluss gebracht werden, behalten die ursprünglichen Festsetzungen ihre Gültigkeit.

6 Anhang zu den textlichen Festsetzungen

6.1 Pflanzenliste

Über die entsprechenden Bestimmungen der planungsrechtlichen Festsetzungen sind die folgenden Artenlisten Bestandteil des Bebauungsplans.

Laubbäume und Sträucher zur Durchführung von 'Pflanzmaßnahmen auf den privaten Grundstücken'

Laubbäume:

Hochstämme, dreimal verpflanzt, Stammumfang mind. 14 cm (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen):

<i>Fraxinus excelsior</i>	-	Gewöhnliche Esche
<i>Quercus robur</i>	-	Stieleiche
<i>Acer platanoides</i>	-	Spitz-Ahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	-	Berg-Ahorn
<i>Carpinus betulus</i>	-	Hainbuche
<i>Betula pendula</i>	-	Hänge-Birke
<i>Tilia cordata</i>	-	Winter-Linde
<i>Tilia platyphyllos</i>	-	Sommer-Linde

Sträucher:

Sträucher, zweimal verpflanzt (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen):

<i>Corylus avellana</i>	-	Hasel
<i>Crataegus monogyna</i>	-	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Salix caprea</i>	-	Salweide
<i>Prunus spinosa</i>	-	Schlehe
<i>Cornus mas</i>	-	Kornelkirsche
<i>Crataegus laevigata</i>	-	Zweigrifflicher Weißdorn
<i>Viburnum lantana</i>	-	Wolliger Schneeball

Kletterpflanzen für die Fassadenbegrünung

Kletterpflanzen (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen):

<i>Hedera helix</i>	-	Efeu
<i>Clematis vitalba</i>	-	Waldrebe
<i>Parthenocissus tricuspidata</i>	-	Wilder Wein
<i>Lonicera periclymenum</i>	-	Wald-Geißblatt

Alleebäume zur strallenbegleitenden Pflanzung / Begrünung der Stellplätze

Hochstämme für Strallenbepflanzung, Stammumfang mind. 20 cm (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen):

<i>Tilia cordata</i> 'Greenspire'	-	Stadt-Linde
<i>Tilia cordata</i> 'Erecta'	-	Winter-Linde 'Erecta'
<i>Tilia cordata</i> 'Rancho'	-	Kleinkronige Winter-Linde
<i>Fraxinus excelsior</i> 'Westhofs Glorie'	-	Strallen-Esche
<i>Quercus robur</i>	-	Stiel-Eiche
<i>Acer platanoides</i> 'Cleveland'	-	Spitz-Ahorn 'Cleveland'
<i>Acer pseudoplatanus</i>	-	Berg-Ahorn

Laubbäume und Sträucher zur 'Pflanzung von Laubbäumen auf Privatgrundstücken' (A) und 'Anlage von Gehölzstreifen' (B):Laubbäume:

Hochstämme, dreimal verpflanzt, Stammumfang mind. 14 cm (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen):

<i>Fraxinus excelsior</i>	-	Gewöhnliche Esche
<i>Quercus robur</i>	-	Stieleiche
<i>Acer pseudoplatanus</i>	-	Berg-Ahorn
<i>Acer platanoides</i>	-	Spitz-Ahorn
<i>Acer campestre</i>	-	Feld-Ahorn
<i>Betula pendula</i>	-	Hänge-Birke
<i>Carpinus betulus</i>	-	Hainbuche
<i>Prunus avium</i>	-	Vogel-Kirsche

Sträucher:

Sträucher, zweimal verpflanzt (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen):

<i>Cornus mas</i>	-	Kornelkirsche
<i>Crataegus monogyna</i>	-	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Lonicera xylosteum</i>	-	Gewöhnliche Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	-	Schlehe
<i>Rhamnus catharticus</i>	-	Echter Kreuzdorn
<i>Rosa canina</i>	-	Hundsrose
<i>Viburnum lantana</i>	-	Wolliger Schneeball
<i>Corylus avellana</i>	-	Hasel
<i>Cornus sanguinea</i>	-	Blutroter Hartriegel

Sambucus nigra

-

Schwarzer Holunder

6.2 Tabelle 8 der DIN 4109: Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

Spalte	1	2	3	4	5
Zeile	Lärm- pegel- bereich	‘Maßgeb- licher Au- ßenlärm- pegel’ dB(A)	Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungs- räume in Beherber- gungsstätten, Un- terrichtsräume und ähnliches	Büroräume ¹ und ähnliches
			erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteils in dB		
1	I	bis 55	35	30	–
2	II	56 bis 60	35	30	30
3	III	61 bis 65	40	35	30
4	IV	66 bis 70	45	40	35
5	V	71 bis 75	50	45	40
6	VI	76 bis 80	2	50	45
7	VII	> 80	2	2	50
¹ An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.					
² Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.					

Diese Textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplans „Sarresdorfer Str. West/Nördlicher Teil, 1. Änderung“ der Stadt Gerolstein

Gerolstein, den _____

(Stadtbürgermeister)

Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet.

Gerolstein, den _____

(Stadtbürgermeister)

SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich:	Bauen und Umwelt	Datum:	21.09.2023
Aktenzeichen:	51122-120-58	Vorlage Nr.	2-0485/23/12-130

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Stadtrat	11.10.2023	öffentlich	Entscheidung

Bebauungsplan Gerolstein-Nord IV Sandborn - Weiteres Vorgehen

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 Bebauungspläne 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.

Die Umweltprüfung wurde inzwischen durchgeführt und auch die Planunterlagen entsprechend angepasst. Die geänderte Planung ist somit erneut öffentlich auszulegen.

Die schriftliche Urteil des BVerwG liegt inzwischen vor. Hiernach darf § 13b BauGB aufgrund Unvereinbarkeit mit höherrangigem Recht nicht mehr angewandt werden. Dies bezieht sich nicht nur auf laufende Bebauungsplanverfahren, sondern bezieht sich auch auf alle bereits zur Rechtskraft geführten Bebauungspläne.

Der hier zu besprechende Bebauungsplan „Gerolstein-Nord IV – Sandborn“ ist somit in einem ergänzenden Verfahren gem. § 214 Abs. 4 BauGB auf das Regelverfahren umzustellen. Voraussetzung hierfür ist jedoch, dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist. Der FNP sieht – wie bereits mehrfach erläutert – für das betroffene Gebiet Mischgebiet vor, so dass nun auch der FNP entsprechend in einem Parallelverfahren fortgeschrieben werden muss.

Der Bauausschuss hat die Thematik in seiner Sitzung am 04.10.2023 beraten und dem Stadtrat empfohlen, den Bebauungsplan im ergänzenden Verfahren auf das Regelverfahren umzustellen und bei der Verbandsgemeinde die Teilfortschreibung des FNP zu beantragen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat nimmt die geänderten Bebauungsplanunterlagen zur Kenntnis und beschließt, den Bebauungsplan im ergänzenden Verfahren gem. § 214 Abs. 4 BauGB auf das Regelverfahren umzustellen und die geänderten Planungsunterlagen öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am Verfahren zu beteiligen.

Der Stadtrat beantragt weiterhin bei der Verbandsgemeinde Gerolstein die Teilfortschreibung des FNP.

SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich:	Bauen und Umwelt	Datum:	28.09.2023
Aktenzeichen:	51122-120-54	Vorlage Nr.	2-0492/23/12-135

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Stadtrat	11.10.2023	öffentlich	Entscheidung

Bauleitplanung der Stadt Gerolstein - Ausweisung von Baugrundstücken im Stadtteil Müllenborn**Sachverhalt:**

Der Ortsbeirat Müllenborn macht sich bereits seit längerer Zeit Gedanken zur baulichen Entwicklung im Stadtteil Müllenborn, insbesondere auch hinsichtlich des möglichen Neubaus der KiTa.

Seitens des Ortsvorstehers Dahm ist folgender Antrag an die Stadt Gerolstein herangetragen worden:

Sehr geehrter Herr Stadtbürgermeister Schneider,

die vorhandene Situation bezüglich der Existenz von bebaubaren Flächen insbesondere für Eigenheime/Wohnhäuser ist in Müllenborn unbefriedigend. Das hat mehrere Gründe: Zum einen ist die Topografie von Müllenborn infolge der Tal- und Hanglage schwieriger als in anderen Gemeinden, zum anderen sind die vorhandenen Baugrundstücke in Privathand und stehen nicht zum Erwerb durch Bauwillige zur Verfügung.

Ferner geht die allgemeine Flächennutzungsplanung auch zunehmend davon ab, außerhalb der bebauten Ortskerne weitere Flächen auszuweisen, um eine Zersiedelung zu vermeiden und auch den Leerstand und Verfall innerhalb der Ortschaften zu verhindern.

Eine Alternative für Müllenborn könnte sein, eine Bebauungszeile entlang der Hauptstraße zwischen dem „Förster-Colell-Weg“ bis zum Waldweg (u.a. Zuwegung zum Wasserhaus) hinter dem Anwesen Behrens auszuweisen. Die Fläche steht im Eigentum der Stadt und würde auch innerhalb der Ortslage liegen. Hier könnten nach derzeitigen groben Erkenntnissen zwischen 6-8 Baustellen ausgewiesen werden. Auch die Erschließung dürfte kein großes Problem darstellen.

Der Ortsbeirat hat mich am 28.08.2022 beauftragt, baldmöglichst mit dem Stadtbürgermeister die notwendigen Maßnahmen zur Entwicklung von neuem Bauland in die Wege zu leiten.

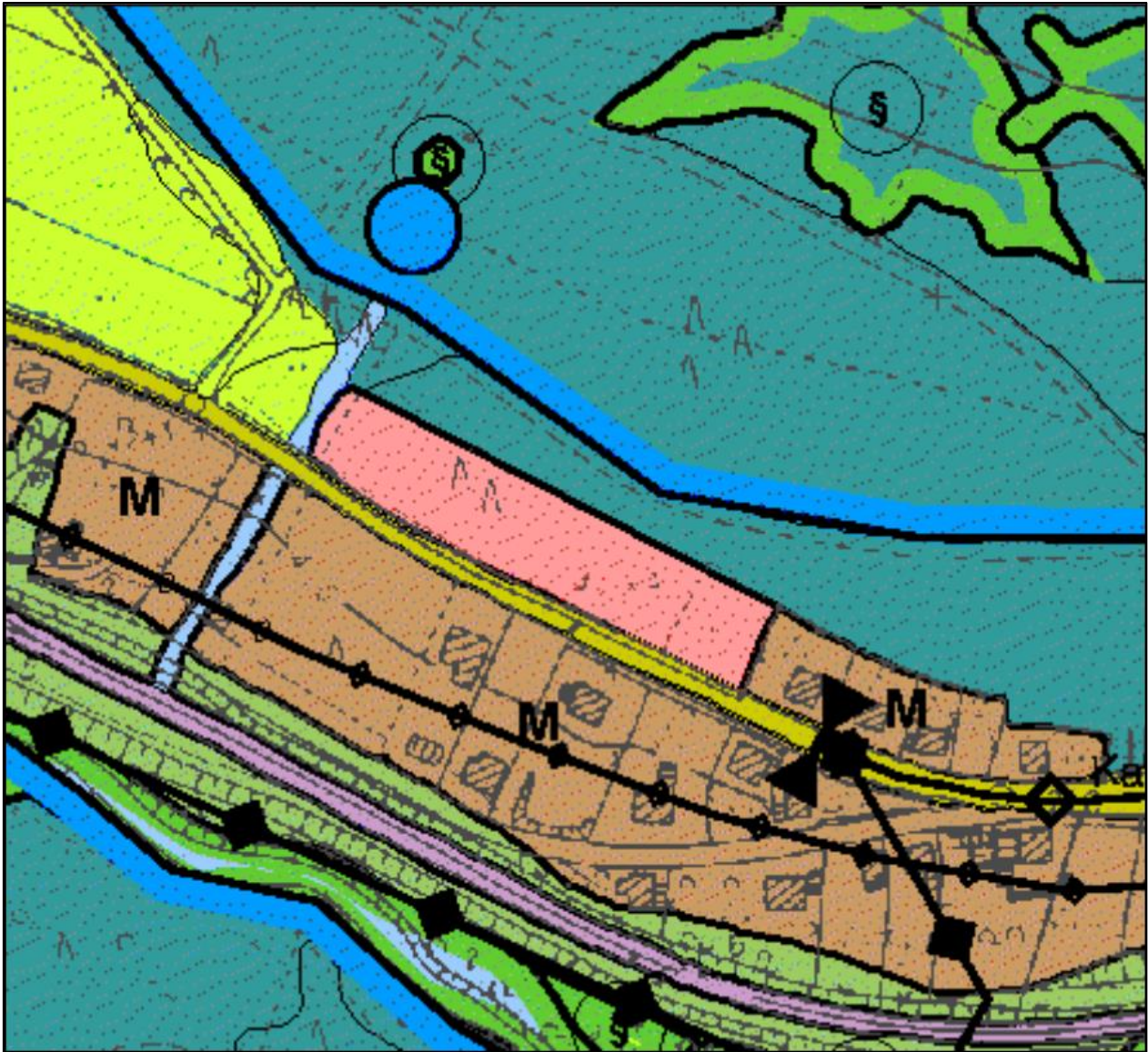
Bei dem vom Ortsbeirat beschriebenen Bereich handelt es sich um den im nachstehenden Flurkartenauszug markierten Bereich.



Bis auf zwei einzelne Grundstücke befinden sich die markierten Bereiche im Eigentum der Stadt Gerolstein.

Die Ortsdurchfahrtsgrenze entlang der L 24 endet hinter dem Grundstück Müllenborner Straße 139 (siehe gelbe Linie). Somit würde noch etwa die Hälfte der Vorschlagsfläche des OB Müllenborn innerhalb, die andere Hälfte außerhalb der OD-Grenze liegen. Seitens des LBM wurde bereits dem Vorschlag vom OB Müllenborn dahingehend zugestimmt, dass sich die Zufahrt zu den Baugrundstücken innerhalb der OD-Grenze befinden muss.

Im Flächennutzungsplan ist der markierte Bereich bereits als Wohnbaufläche dargestellt.



Es handelt sich hier um eine Fläche im Außenbereich. Durch das Urteil des BVerwG vom 18.07.2023 ist die Ausweisung von Wohnbauflächen über den § 13b BauGB nicht mehr möglich. Somit wäre die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Regelverfahren (zweistufiges Verfahren) erforderlich. Auch ist zwingend eine Umweltprüfung erforderlich.

Bei der markierten Fläche handelt es sich um Waldfläche. Bei Waldflächen muss zwingend das Forstamt Gerolstein entsprechend beteiligt werden. Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, im Vorfeld einer Beauftragung eines Planungsbüros mit dem Forstamt Gerolstein in Kontakt zu treten.

Weiterhin müssen im Haushalt 2024 entsprechende Planungskosten eingestellt werden.

Der Bauausschuss hat sich in seiner Sitzung am 06.09.2023 mit der Thematik befasst und beschlossen, das Forstamt Gerolstein im Vorfeld mit in die Planung einzubeziehen. Durch das Urteil des BVerwG werden inzwischen bei der Ausweisung von Außenbereichsgrundstücken zu Wohnbauzwecken großer Augenmerk auf die Umweltprüfung gelegt.

Nach § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden können, entsprechend zu unterrichten und zur Äußerung – auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung – aufzufordern.

In Ergänzung des Beschlusses vom Bauausschuss wird daher seitens der Verwaltung vorgeschlagen, eine frühzeitige Behördenbeteiligung analog § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Hierfür ist noch kein Planungsbüro erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat nimmt die Hinweise der Verwaltung zur Kenntnis und bittet die Verwaltung, eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange – insbesondere im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung – durchzuführen.

SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich:	Bürgerdienste	Datum:	25.09.2023
Aktenzeichen:		Vorlage Nr.	3-0052/23/12-131

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Stadtrat	11.10.2023	öffentlich	Kenntnisnahme

Eilentscheidung gem. § 48 GemO - Zuschussangelegenheit Kita Kleine Helden - Einlegung Widerspruch**Sachverhalt:**

Am 08.08.2023 hat der Stadtbürgermeister mit den Beigeordneten folgende Eilentscheidung getroffen, um die Frist für die Einlegung des Widerspruchs wahren zu können:

Eilentscheidung
gemäß § 48 Gemeindeordnung (GemO)

Einlegung Widerspruch gegen den teilweisen Widerruf des Bewilligungsbescheides vom 23. Oktober 2012 über eine Förderung zu den Bau- und Ausstattungskosten nach dem Investitionsprogramm „Kinderbetreuungsförderung“ 2008-2013 für Kinder unter drei Jahren für die Kindertagesstätte Kleine Helden, Gerolstein und Festsetzung der Erstattung

Beschluss:

Nach Beratung zwischen dem Stadtbürgermeister und den Beigeordneten der Stadt Gerolstein wird folgende Eilentscheidung nach § 48 GemO getroffen:

Gegen den o.g. (Teil)Widerrufsbescheid vom 14.07.2023 – eingegangen am 18.07.2023 – wird zur Fristwahrung Widerspruch eingelegt. Mit der Durchführung des Widerspruchsverfahrens wird Frau Dr. Bolinski, Rae Seibel & Partner Trier, beauftragt.

Frau Dr. Bolinski befindet sich bis einschließlich 11.08.2023 im Urlaub.

Der Widerspruch ist durch die Verbandsgemeindeverwaltung Gerolstein gemäß VV Nr. 5.1 zu § 68 GemO im Namen und im Auftrag der Stadt Gerolstein zur Fristwahrung einzulegen.

Die Begründung wird nachgereicht.

Begründung:

Folgender Sachverhalt liegt der o.g. Eilentscheidung zu Grunde:

Mit Schreiben des Landesjugendamtes vom 17.03.2023 wurde die Stadt Gerolstein im Rahmen des Anhörungsverfahrens aufgefordert, eine Stellungnahme abzugeben. Nach Prüfung des Landesrechnungshofes wurden statt der 50 zusätzlichen U-3-Plätze lediglich 32 seit der Eröffnung der Kita Kleine Helden in Betrieb genommen. Für jeden U-3-Platz wurde eine Förderung i.H.v. 4.000 € gezahlt; hierbei handelte es sich damals um Bundesmittel, die durch das Land ausgezahlt wurden.

In einem gemeinsamen Termin am 18.04.2023 mit dem Stadtbürgermeister, den Beigeordneten und Fraktionsvorsitzenden wurde über die Problematik informiert. Sollte es zu einer Rückzahlung anteiliger Fördermittel kommen, müsste die Stadt Gerolstein einen Betrag i.H.v. 72.000 € erstatten zzgl. Zinsen von rd. 28.000 €.

Am 25.04.2023 wurde die Stellungnahme an das Landesjugendamt versandt, die im Wesentlichen folgenden Inhalt hatte:

- Tatsächlich wurden nur 32 zusätzliche U-3-Plätze in Betrieb genommen.
- Die Planungen basieren auf der damaligen Bedarfsplanung des Kreisjugendamtes.
- Im Verwendungsnachweis vom 16.01.2014 wurde auf den Umstand hingewiesen, dass zum 31.12.2013 nur 32 U-3-Plätze in Betrieb genommen wurden; zum damaligen Zeitpunkt sollten voraussichtlich bis zum 31.07.2014 die restlichen 18 in Betrieb gehen.
 - Ebenso im Schreiben an LJA vom 16.01.2013
 - Ebenso im Antrag auf Umbewilligung bzw. Antrag auf Bundesmittel 2013/2014 vom 13.03.2013
- Vertrauensschutz der Stadt Gerolstein, da die Förderung komplett auszahlt wurde.
- Verweis auf VV Nr. 1.3, 3. Absatz vom 15.08.2008, wonach von einer Rückforderung abgesehen werden könnte, wenn die Kita weiterhin für Kinder ab 3 Jahren genutzt wird.
- Finanzlage der Stadt Gerolstein
- geringe Förderquote

Mit Bescheid vom 14.07.2023 – hier eingegangen am 18.07.2023 – erfolgt nun der teilweise Widerruf des Bewilligungsbescheides vom 23.10.2012 über eine Förderung zu den Bau- und Ausstattungskosten nach dem Investitionsprogramm „Kinderbetreuungsfinanzierung“ 2008-2013 für Kinder unter drei Jahren für die Kindertagesstätte Kleine Helden, Gerolstein und Festsetzung der Erstattung. Hierbei handelt es sich um den Betrag i.H.v. 72.000 €; für die Verzinsung ergeht ein gesonderter Bescheid. Hauptargument für die Rückzahlung ist der Grundsatz der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit, der das Interesse des Zuschussempfängers den Zuschuss behalten zu dürfen, überwiegt. Darüber hinaus sei die VV Nr. 1.3, 3. Absatz vom 15.08.2008 nicht anwendbar, da die Plätze nie in Betrieb gegangen seien.

Die Verwaltung hat sich durch Frau Dr. Bolinski, Seibel & Partner Trier, rechtlich beraten lassen. Die Kosten, die durch die Einlegung des Widerspruches durch Frau Dr. Bolinski entstehen würden, betragen rd. 2.300 €. Sollte man ein gerichtliches Verfahren in Betracht ziehen, entstehen weitere Kosten von rd. 16.200 €.

Die Eilentscheidung über die Einlegung des Widerspruches muss erfolgen, um die Monatsfrist/Widerspruchsfrist zu wahren.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtratsmitglieder nehmen die Eilentscheidung zur Kenntnis.

Finanzielle Auswirkungen:

Für das Widerspruchsverfahren entstehen für die Vertretung durch Frau Dr. Bolinski, Seibel & Partner Trier, Kosten von rd. 2.300 €.

Im Falle eines gerichtlichen Verfahrens entstehen Kosten für die Vertretung durch Frau Dr. Bolinski, Seibel & Partner Trier, von insgesamt rd. 18.500 €.

Sitzungsdatum	Gremium	TOP	Beschluss	Sachstand
26.01.2022	Stadtrat	Haushaltssatzung und Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2022	In Kenntnis der Beschlussempfehlung der Haupt- und Finanzausschusses beschließt der Stadtrat die Haushaltssatzung nebst Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2022 in der Fassung des vorgelegten Entwurfes mit folgenden Änderungen: 1.Einstellung von 15.000,00 EUR für fünf Fahrradboxen am Gerolsteiner Bahnhof. 2.Einstellung von 14.000,00 EUR für das Baugebiet „Gretchensgarten“ im Stadtteil Gees. 3.Einstellung von 10.000,00 EUR Reparaturaufwendungen für den Dietzenleyturm. 4.Einstellung von 2.300,00 EUR für eine Tischtennisplatte im Stadtteil Hinterhausen. 5.Einstellung von 50.000,00 EUR zur Sicherung der hausärztlichen Versorgung in der Stadt Gerolstein. 6.Anhebung des Gewerbesteuerhebesatzes auf 410 %.	Weiterleitung an KV Vulkaneifel, Aufsichtsbehörde; Erneute Beschlussfassung in der Sitzung des Stadtrates am 25.05.2022
26.01.2022	Stadtrat	Bauleitplanung der Stadt Gerolstein - Aufhebung des Bebauungsplanes "In der Joch" Büscheich	Der Stadtrat Gerolstein folgt dem Empfehlungsbeschluss des Bauausschusses und beschließt, den Bebauungsplan „In der Joch“ samt aller ergangener Änderungen ersatzlos aufzuheben. Die Verwaltung wird beauftragt, Honorarangebote einzuholen.	Die Honorarangebote sind da. Die Beauftragung des Planungsbüros steht noch aus.
26.01.2022	Stadtrat	Neuausschreibung Stromlieferungsverträge; 5. Bündelausschreibung für den kommunalen Strombedarf, Lieferzeitraum 2023 - 2025	1.Der Stadtrat nimmt das dieser Sitzungsvorlage als Anlage beigefügte Schreiben des Gemeinde- und Städtebundes Rheinland-Pfalz vom 11.11.2021 sowie die Ausschreibungskonzeption der Gt-service Dienstleistungsgesellschaft mbH zur Kenntnis. 2.Die Verwaltung wird bevollmächtigt, die Gt-service Dienstleistungsgesellschaft mbH (Gt-service) mit der Ausschreibung der Stromlieferung der Stadt ab dem 01.01.2023 dauerhaft zu beauftragen, die sich zur Durchführung der Ausschreibung weiterer Kooperationspartner bedienen kann. 3.Der Stadtrat bevollmächtigt den Aufsichtsrat der Gt-service die Zuschlagsentscheidungen und Zuschlagserteilungen im Rahmen der Bündelausschreibung(en) Strom, an denen die Stadt teilnimmt, namens und im Auftrag der Stadt vorzunehmen. 4.Die Stadt verpflichtet sich, das Ergebnis der Bündelausschreibung(en) als für sich verbindlich anzuerkennen. Sie verpflichtet sich zur Stromabnahme von dem Lieferanten / den Lieferanten, der / die jeweils den Zuschlag erhält / erhalten, für die Dauer der jeweils vereinbarten Vertragslaufzeit. 5.a) Die Verwaltung wird beauftragt, Strom mit folgender Qualität im Rahmen der Bündelausschreibung Strom über die Gt-service GmbH auszuschreiben: 100 % Strom aus erneuerbaren Energien (Ökostrom) ohne Neuanlagenquote Beschaffung nach dem sogenannten Händlermodell b) Die Ausschreibung von Ökostrom soll erfolgen: Für alle Abnahmestellen des Auftraggebers	Im Rahmen der Bündelausschreibung vergeben worden.
26.01.2022	Stadtrat	Neuausschreibung Erdgaslieferungsverträge; 3. Bündelausschreibung für den kommunalen Erdgasbedarf; Lieferzeitraum 2023 - 2025	1.Der Stadtrat nimmt das dieser Sitzungsvorlage als Anlage beigefügte Schreiben des Gemeinde- und Städtebundes Rheinland-Pfalz vom 02.11.2021 sowie die Ausschreibungskonzeption der Gt-service Dienstleistungsgesellschaft mbH zur Kenntnis. 2.Die Verwaltung wird bevollmächtigt, die Gt-service Dienstleistungsgesellschaft mbH (Gt-service) mit der Ausschreibung der Erdgaslieferung der Stadt ab dem 01.01.2023 dauerhaft zu beauftragen, die sich zur Durchführung der Ausschreibung weiterer Kooperationspartner bedienen kann. 3.Der Stadtrat bevollmächtigt den Aufsichtsrat der Gt-service die Zuschlagsentscheidungen und Zuschlagserteilungen im Rahmen der Bündelausschreibung(en) Erdgas, an denen die Stadt teilnimmt, namens und im Auftrag der Stadt vorzunehmen. 4.Die Stadt verpflichtet sich, das Ergebnis der Bündelausschreibung(en) als für sich verbindlich anzuerkennen. Sie verpflichtet sich zur Erdgasabnahme von dem Lieferanten / den Lieferanten, der / die jeweils den Zuschlag erhält / erhalten, für die Dauer der jeweils vereinbarten Vertragslaufzeit. 5.Die Verwaltung wird beauftragt, Erdgas mit folgender Qualität im Rahmen der Bündelausschreibung Erdgas über die Gt-service GmbH auszuschreiben: Für alle Abnahmestellen Erdgas ohne Biogasanteil	Einjährig an die EVM vergeben.
07.03.2022	Stadtrat	Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Gerolstein Nord IV - Sandborn" - Beratung über die eingegangenen Stellungnahmen aus der 4. Offenlage; Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB	Der Stadtrat übernimmt die Anregungen und Hinweise zur Kenntnis. Sie werden im Sinne des jeweiligen Abwägungsvorschlages umfassend gewürdigt und beantwortet, teilweise auch begründet zurückgewiesen. Durch die Stellungnahmen und Bedenken wird eine Planänderung nicht erforderlich. Der Stadtrat beschließt daher den vorhabenbezogenen Bebauungsplan in der vorliegenden Form als Satzung gem. § 10 BauGB. Die Verwaltung wird gebeten, den Satzungsbeschluss zu veröffentlichen, sobald die Planurkunde durch den Stadtbürgermeister ausgefertigt ist. Der Bebauungsplan sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan werden zusammen mit der Begründung und den Textfestsetzungen als Anlagen im Ratsinfosystem hinterlegt.	Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses im Mitteilungsblatt "Gerolstein aktuell", Erscheinungsdatum 18.03.2022, Ausgabe 11/2022
07.03.2022	Stadtrat	Bebauungsplan "Sarresdorfer Straße / Lindenstraße - 2. Änderung" - Aufstellungsbeschluss u. Beschluss zur Offenlage	Auf Empfehlung des Bauausschusses beschließt der Stadtrat nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), die 2. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes „Sarresdorfer Straße / Lindenstraße“ als Bebauungsplan zur „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“ gem. § 13 b BauGB im vereinfachten Verfahren zu ändern. Im vereinfachten Verfahren wird von einer Umweltsprüfung abgesehen. Der in der heutigen Sitzung beratene Bebauungsplan wird als Entwurf beschlossen. Die Verwaltung wird gem. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 und 4a BauGB beauftragt, die Planunterlagen öffentlich auszulegen und die Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen.	Die 1. Offenlage hat bereits stattgefunden. Der Hinweis des Vorhabenträgers, dass die 2. Offenlage gestartet werden kann fehlt noch.
07.03.2022	Stadtrat	Bebauungsplan "Sarresdorfer Straße / Lindenstraße - 3. Änderung" - Aufstellungsbeschluss	Auf Empfehlung des Bauausschusses beschließt der Stadtrat, den Bebauungsplan „Sarresdorfer Straße – Lindenstraße“ gem. Antrag des Grundstückseigentümers vorhabenbezogen zu ändern. Die Verwaltung wird gebeten, den Änderungsbeschluss gem. § 2 BauGB öffentlich bekannt zu machen.	Hierzu wird ein Beschluss in der Stadtratssitzung am 14.12.2022 gefasst.

07.03.2022	Stadtrat	Antrag Bündnis 90/Die Grünen: Rückübertragung eines Baugrundstückes wegen Nichterfüllung der Bauverpflichtung	Der Stadtrat Gerolstein beauftragt die Verwaltung die rechtlichen Möglichkeiten zu prüfen. Das Ergebnis soll in der Bauausschusssitzung am 30. März 2022 diskutiert werden.	Die Angelegenheit wurde in der Bauausschusssitzung am 31.08.2022 beraten und beschlossen.
07.03.2022	Stadtrat	Vertragsangelegenheiten	Der Stadtrat nimmt den vorliegenden und bereits unterzeichneten Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gerolstein Nord IV – Sandborn“ zur Kenntnis und beschließt diesen in der vorliegenden Fassung.	Vertragsabschluss rechtskräftig.
13.04.2022	Stadtrat	Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Auf Kilbenheck" - Beratung über eingegangene Stellungnahmen; Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB	Der Stadtrat Gerolstein nimmt die eingegangenen Stellungnahmen und Hinweise zur Kenntnis. Sie werden im Sinne des jeweiligen Abwägungsvorschlages vollumfänglich übernommen, teilweise auch begründet zurückgewiesen. Durch die Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau ist eine Änderung der Festsetzungen erforderlich. Der Stadtrat beschließt daher, die geänderte Planung erneut öffentlich unter Verkürzung der Offenlagefrist auf zwei Wochen auszulegen. Die Verwaltung wird beauftragt, die geänderte Planung erneut öffentlich unter Verkürzung der Offenlagefrist auf zwei Wochen auszulegen und die Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen.	Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses im Mitteilungsblatt "Gerolstein aktuell", Erscheinungsdatum 27.05.2022, Ausgabe 21/2022
13.04.2022	Stadtrat	Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes Gerolstein	Der Stadtrat nimmt die in der heutigen Sitzung vorgestellte Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes zur Kenntnis und beschließt auf Empfehlung des Bauausschusses dieses als Entwurf. Die Verwaltung wird gebeten, die betroffenen Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen.	Die Thematik wird am 04.10.2023 im Bauausschuss und am 11.10.2023 im Stadtrat beraten/beschlossen.
13.04.2022	Stadtrat	Übertragung von Haushaltsermächtigungen des Haushaltsjahres 2021 in das Haushaltsjahr 2022 - Beratung und Beschlussfassung	Der Stadtrat beschließt, in Kenntnis der Beschlussempfehlung des Haupt- und Finanzausschusses vom 16.03.2022, die Übertragung der Haushaltsermächtigungen nach § 17 Abs. 1 GemHVO für die ordentlichen Aufwendungen und ordentlichen Auszahlungen gemäß der beigefügten Übersicht (Anlage 1).	Beschlussfassung über die Haushaltssatzung und Haushaltsplan 2022 in der Sitzung des Stadtrates am 25.05.2022
13.04.2022	Stadtrat	Antrag auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes "Sarresdorfer Straße West - Nördlicher Teil	Der Stadtrat Gerolstein erklärt sich mit der Nachnutzung des ehemaligen dm-Marktes durch die Firma Woolworth einverstanden und beschließt die Befreiung von den Festsetzungen dahingehend, dass für diesen Markt innenstadtrelevantes Sortiment zugelassen werden soll.	Erledigt, der Woolworth ist bereits ins ehemalige dm-Gebäude eingezogen.
13.04.2022	Stadtrat	Festsetzung eines Wahltermins für die Neuwahl eines Ortsvorstehers/einer Ortsvorsteherin für den Stadtteil Michelbach	Als Wahltag für die Wahl der ehrenamtlichen Ortsvorsteherin/des ehrenamtlichen Ortsvorstehers der Stadt Gerolstein, Stadtteil Michelbach setzt der Stadtrat Gerolstein Sonntag, den 3. Juli 2022 fest und als Termin für eine eventuelle Stichwahl, Sonntag, den 24. Juli 2022. Die Verbandsgemeindeverwaltung wird beauftragt, die notwendigen Vorbereitungen und Bekanntmachungen zu veranlassen.	Es wurde kein Wahlvorschlag eingereicht; Frau Mandok wurde in der Sitzung des Ortsbeirates Michelbach am 15.06.2022 zur Ortsvorsteherin in Michelbach gewählt.
13.04.2022	Stadtrat	Vertragsangelegenheiten - Durchführungsvertrag vorhabenbezogener Bebauungsplan "Auf Kilbenheck"	Der Stadtrat nimmt den Durchführungsvertrag als Entwurf zur Kenntnis und beauftragt den Stadtbürgermeister, diesen bis zur nächsten Stadtratssitzung abzuschließen.	Der Vertrag wurde rechtskräftig abgeschlossen.
25.05.2022	Stadtrat	Haushaltssatzung und Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2022 - erneute Beratung und Beschlussfassung	Der Stadtrat beschließt die Haushaltssatzung und den Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2022 in der Fassung des vorgelegten Entwurfes mit folgenden Änderungen: 1. Änderung der Veranschlagung der Investitionsmaßnahme „Ausbau Bahnhofstraße“, Investitionsnummer 12-5410-58, wie folgt: Haushaltsansatz bisher: 500.000 € Haushaltsansatz nunmehr neu: 100.000 € Verpflichtungsermächtigung neu in Höhe von 400.000 €. Veranschlagung wiederkehrende Beiträge bisher: 2023 = 350.000 €, nunmehr 2023 = 70.000 € und 2024 = 280.000 € Kreditbedarf/Eigenmittel: bisher 150.000 € nunmehr 30.000 € 2. Hereinnahme der Investitionsmaßnahme „Neubau Kindertagesstätte – Planung“, Investitionsnummer 12-3652-04 Haushaltsansatz bisher: 0 € Haushaltsansatz neu: 60.000 € Kreditbedarf/Eigenmittel: bisher 0 € - nunmehr: 60.000 € 3. Änderung § 2 Haushaltssatzung: Gesamtbetrag der vorgesehenen Kredite im Haushaltsjahr 2022 – bisher: 122.858 € - neu nunmehr: 62.858 € 4. Änderung § 3 Haushaltssatzung: Gesamtbetrag der vorgesehenen Ermächtigungen – bisher 91.700 € - neu nunmehr: 491.700 €	Beschlussfassung über die Haushaltssatzung und Haushaltsplan 2022
25.05.2022	Stadtrat	VV Wiederaufbau RLP 2021 - Maßnahmenplan der Stadt	Der Stadtrat stellt den Maßnahmenplan für Ihre Stadt in der beigefügten Fassung vom 08.12.2021 fest. Des Weiteren bittet die Stadt die Verwaltung darum, den Maßnahmenplan um folgenden Punkt zu ergänzen: -Reinigung der städtischen Grundstücke	Weiterleitung an die Kreisverwaltung Vulkaneifel - anschl. Weiterleitung an das Ministerium des Innern und für Sport (Mdl)
25.05.2022	Stadtrat	Bebauungsplan "FF-PVA Meerfelder Hof" - Aufstellungsbeschluss	Nach Beratung beschließt der Stadtrat der Stadt Gerolstein den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 BauGB für den Bebauungsplan „FF-PVA Meerfelder Hof“ zu fassen. Die Verwaltung wird beauftragt das weitere Verfahren durchzuführen und den städtebaulichen Vertrag mit dem Investor vorzubereiten. Weiterhin beantragt die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen die Prüfung, ob die weiter westlich liegende Fläche anstelle der östlichen Fläche, welche vom Feriengebiet einsehbar ist, für die weitere Planung mit einbezogen werden kann.	Die landesplanerischen Stellungnahme liegt noch nicht vor.
25.05.2022	Stadtrat	Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Römerstraße im Stadtteil Oos	Der Stadtrat folgt der Empfehlung des Bauausschusses und beschließt, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Römerstraße“ aufzustellen. Gleichzeitig wird die Verwaltung beauftragt, die Planunterlagen frühzeitig öffentlich auszulegen und die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen.	Verweis auf den Stadtratsbeschluss vom 15.03.2023
25.05.2022	Stadtrat	Änderung und Neufassung der Ausbaubeitragssatzung Gerolstein	Der Stadtrat Gerolstein nimmt die Änderung und Neufassung der Ausbaubeitragssatzung der Stadt Gerolstein zur Kenntnis. Auf Empfehlung des Bauausschusses beschließt der Stadtrat die Neufassung als Satzung gem. § 24 GemO. Die Verwaltung wird beauftragt, die neue Ausbaubeitragssatzung im Mitteilungsblatt zu veröffentlichen.	Veröffentlichung der Änderung und Neufassung der Ausbaubeitragssatzung Gerolstein im Mitteilungsblatt "Gerolstein aktuell", Erscheinungsdatum 24.06.2022, Ausgabe 25/2022
25.05.2022	Stadtrat	Endausbau Erschließungsstraße im Neubaugebiet "Vorderste Dell" und Neubau Anbindung Neubaugebiet an "Prümer Straße" Vergabe der Tiefbauarbeiten und Beschluss über Bauprogramm	Der Stadtrat nimmt den Beschluss des Bauausschusses am 20.04.2022 zur Kenntnis und beschließt das zuvor beschriebene Bauprogramm. Der Auftragserteilung durch den Stadtbürgermeister an die Firma HTI aus Daun zum Angebotspreis von 1.240.095,89 € wird zugestimmt. Der Anteil für den Straßenbau beträgt 1.113.550,21 €. Entgegen der Beschlussfassung des Bauausschusses vom 20.04.2022 werden für die endgültige Herstellung der Erschließungsanlagen sowie der Anbindung des Neubaugebiets an die Prümer Straße Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch im Verhältnis 90 (Anteil Grundstückseigentümer) zu 10 (Anteil Stadt Gerolstein) festgesetzt und erhoben.	Die Arbeiten der Firma HTI haben bereits begonnen.

13.07.2022	Stadtrat	Nachwahl zu den Ausschüssen	1. Der Stadtrat Gerolstein wählt auf Vorschlag der CDU-Fraktion •Herrn Karl-Heinz Kunze als Ordentliches Mitglied in den Haupt- und Finanzausschuss, •Frau Monika Neumann als Stellvertretendes Mitglied in den Bauausschuss, •Herrn Gotthard Lenzen als Stellvertretendes Mitglied in den Ausschuss für Soziales, Generationen, Sport und Kultur, und •Herrn Gotthard Lenzen als Stellvertretendes Mitglied in den Ausschuss für Tourismus und Stadtentwicklung. 2. Der Stadtrat Gerolstein wählt auf Vorschlag der SPD-Fraktion •Frau Carola Korell als Ordentliches Mitglied in den Ausschuss für Soziales, Generationen, Sport und Kultur, •Herrn Herbert Lames als Ordentliches Mitglied und Frau Carola Korell als Stellvertretendes Mitglied in den Forst, Wege- und Umweltausschuss, •Frau Carola Korell als Stellvertretendes Mitglied in den Rechnungsprüfungsausschuss, •Frau Elisabeth Mandok als Ordentliches Mitglied in den Elternbeirat der Kindergärten, und •Herrn Herbert Lames als Stellvertretendes Mitglied in den Haupt- und Finanzausschuss.	Änderungen im Bürger-, und Gremieninfoportal eingepflegt.
13.07.2022	Stadtrat	Festsetzung eines Wahltermins für die Neuwahl eines Ortsvorstehers/einer Ortsvorsteherin für den Stadtteil Oos	Als Wahltag für die Wahl der ehrenamtlichen Ortsvorsteherin/des ehrenamtlichen Ortsvorstehers der Stadt Gerolstein, Stadtteil Oos setzt der Stadtrat Gerolstein Sonntag, den 9. Oktober 2022 fest und als Termin für eine eventuelle Stichwahl, Sonntag, den 23. Oktober 2022. Die Verbandsgemeindeverwaltung wird beauftragt, die notwendigen Vorbereitungen und Bekanntmachungen zu veranlassen.	Es wurde kein Wahlvorschlag eingereicht; Herr Lodde wurde in der Sitzung des Ortsbeirates Oos 27.09.2022 zum Ortsvorsteher Oos gewählt.
13.07.2022	Stadtrat	Glasfaserausbau in der Stadt Gerolstein	Der Stadtrat begrüßt die Ausbaubestrebungen der Deutschen Telekom und sagt eine Unterstützung im Rahmen wettbewerbsrechtlichen Möglichkeiten zu. Der Stadtbürgermeister wird ermächtigt in Abstimmung mit den Beigeordneten ein Letter of Intent (LOI) zu unterzeichnen.	Die Thematik wird am 11.10.2023 im Stadtrat beraten/beschlossen.
13.07.2022	Stadtrat	Beratung und Beschlussfassung über die europaweite Ausschreibung von Planungsleistungen zur Erweiterung der Kindertagesstätte Müllenborn	Der Stadtrat der Stadt Gerolstein beschließt, die Planungsleistungen für die Erweiterung der Kindertagesstätte in Gerolstein-Müllenborn europaweit auszuschreiben, sobald die Finanzierung für die erste Stufe der Beauftragung (LPH 1 bis 3) gesichert ist. Der Stadtbürgermeister wird mit seinen Beigeordneten bevollmächtigt, die Ausschreibungsunterlagen samt Wertungskriterien freizugeben und nach Vorlage der Teilnahmeanträge diese zu sichten, die Eignung der Bieter festzustellen und je 3 bis 5 Planungsbüros (je Los) zu einer Angebotsabgabe aufzufordern (2. Stufe). Der Stadtbürgermeister und seine Beigeordneten werden unter Anhörung des Bauausschusses dazu bevollmächtigt, die Angebote im Rahmen einer Präsentationsveranstaltung zu verhandeln und zu bewerten. Schließlich wird der Stadtbürgermeister bevollmächtigt, die Planungsaufträge für die Lose 1 bis 3 entsprechend des Ergebnisses der Angebotsverhandlung/-bewertung im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel zu vergeben. Über den Fortgang des Ausschreibungsverfahrens soll der Stadtbürgermeister regelmäßig im Bauausschuss informieren.	Die Ausschreibung geht in der 50. Kalenderwoche raus.
13.07.2022	Stadtrat	Aufstellen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Kilbenheck" - Beratung über die eingegangenen Stellungnahmen - Satzungsbeschluss gem. § 10 Baugesetzbuch	Der Stadtrat nimmt die während der erneuten Offenlage eingegangenen Anregungen und Hinweise zur Kenntnis. Sie werden im Sinne des jeweiligen Abwägungsvorschlages vollumfänglich übernommen. Durch die Stellungnahmen wird eine Planänderung nicht erforderlich, die textlichen Festsetzungen werden hinsichtlich der Oberflächenentwässerung entsprechend angepasst. Der Stadtrat beschließt daher den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Auf Kilbenheck“ als Satzung gem. § 10 BauGB. Die Verwaltung wird gebeten, den Satzungsbeschluss zu veröffentlichen, sobald die Planurkunde durch den Stadtbürgermeister ausgefertigt ist. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind nachstehend auszugsweise abgebildet. Maßgebend ist die Darstellung in den Planurkunden.	Der Satzungsbeschluss wurde veröffentlicht.
13.07.2022	Stadtrat	Antrag Bündnis 90/Die Grünen: Energiesparen in der Kommune - Reduktion der Straßenbeleuchtung auf das wirklich Notwendige	Auf Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen beschließt der Stadtrat Gerolstein, dass eine Prüfung der Leuchtzeiten der Straßenlaternen stattfinden soll, um diese zum Sparen von Stromkosten um ca. eine Stunde täglich zu reduzieren.	Mit der Umrüstung von 1933 Leuchtstellen auf LED konnte schon ein erhebliches Einsparpotential gehoben werden (391.000 KWH/Jahr) . Eine Leistungsreduzierung von 23.00 Uhr – 05.00 Uhr wurde bereits umgesetzt. Weitere Einsparpotentiale werden aktuell seitens der Westnetz geprüft.
12.10.2022	Stadtrat	Nachwahl zu den Ausschüssen	1. Der Stadtrat Gerolstein wählt auf Vorschlag der CDU-Fraktion Frau Monika Neumann als Stellvertretendes Mitglied in den Haupt- und Finanzausschuss. 2. Der Stadtrat Gerolstein wählt auf Vorschlag der CDU-Fraktion Frau Monika Zilligen als Ordentliches Mitglied in den Ausschuss für Tourismus und Stadtentwicklung. 3. Der Stadtrat Gerolstein wählt auf Vorschlag der UWG-Fraktion Frau Ines Weber als Ordentliches Mitglied in den Ausschuss für Tourismus und Stadtentwicklung.	Änderungen im Bürger-, und Gremieninfoportal eingepflegt
12.10.2022	Stadtrat	Forstwirtschaftsplan 2023 - Beratung und Beschlussfassung	Der Stadtrat stimmt auf Empfehlung des Forst-, Wegebau- und Umweltausschusses dem vorliegenden Entwurf des Forstwirtschaftsplanes 2023 und die Übernahme der Planansätze in den Haushaltsplan 2023 zu.	Die Plansätze werden in den Haushaltsplan 2023 übernommen. Beschlussfassung erfolgt im KJ 2023
12.10.2022	Stadtrat	Festsetzung der Brennholzpreise für das Haushaltsjahr 2022/2023	Nach Beratung und in Kenntnis der Empfehlung des Forst-, Wegebau u. Umweltausschuss beschließt der Stadtrat folgende Brennholzpreise: -Laub-Harholz: 68 €/fm - wobei bis zu 30 % Weichlaubhölzer/Nadelholz akzeptiert werden müssen. -Reine Nadelholzlose: 50 €/fm. -Abgabe in Losen zu 7 fm. -max. Abgabe je Einzelhaushalt: 14 fm (ca. 20 rm). -Die o.a. Preise sind Bruttopreise. -Selbstwerbung ausnahmsweise nur an zuverlässige und sachkundige Kunden durch den Revierleiter.	Die Brennholzpreise wurden im Mitteilungsblatt "Gerolstein aktuell" veröffentlicht.
12.10.2022	Stadtrat	Einführung einer Zweitwohnungssteuer für die Stadt Gerolstein, Erlass der Satzung ab 01.01.2023	Der Stadtrat beschließt nach eingehender Beratung den Erlass der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Gerolstein ab dem 01.01.2023 in der Fassung des vorgelegten Satzungsentwurf.	Veröffentlichung der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer im Mitteilungsblatt "Gerolstein aktuell", Erscheinungsdatum 21.10.2022 , Ausgabe 42/2022; Erneute Beschlussfassung heutigen Sitzung

12.10.2022	Stadtrat	Widmung der Straße "Schlossweiher" für den öffentlichen Verkehr	Aufgrund der §§ 2 und 36 Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) vom 01.08.1977 in der zurzeit gültigen Fassung werden die Erschließungsanlagen im Baugebiet „Schlossweiher“, umfassend das Grundstück Gemarkung Gerolstein, Flur 9, Flurstücke Nr. 18/45 gemäß der im Kartenausschnitt dargestellten Verkehrsanlage für den öffentlichen Verkehr gewidmet. Die Wegeflächen erhalten die Eigenschaft als eine dem öffentlichen Verkehr dienende Gemeindestraße (Stadtstraße). Bestandteil dieser Widmungsverfügung ist ein Lageplan, in dem die zu widmende Fläche dargestellt ist. Die Verwaltung wird beauftragt, die Widmung entsprechend zu veröffentlichen.	Die Widmung wurde in der 17. Kalenderwoche, am 28.04.2023 im Mitteilungsblatt veröffentlicht.
12.10.2022	Stadtrat	Vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes "Waldhotel Rose/Am Schulzentrum", Beschluss zur Offenlage	Der Stadtrat nimmt die geänderte Planung zur Kenntnis und beschließt auf Empfehlung des Bauausschusses die vorliegende Planung als Entwurf. Die Verwaltung wird beauftragt, die Planunterlagen öffentlich auszulegen und die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen.	Der Bebauungsplan ist rechtskräftig. Das Verfahren ist abgeschlossen.
12.10.2022	Stadtrat	Antrag Fraktion Bündnis 90/Die Grünen: Hitzereduzierende Maßnahmen beim Neubau Busbahnhof und Bahnstraße umsetzen	Der Stadtrat beschließt, dass bei der Neuplanung des Busbahnhofs und der Bahnhofstraße besonderer Wert auf die Umsetzung von hitzereduzierenden Maßnahmen und naturnaher Regenwasserbewirtschaftung Wert gelegt wird. Der Planer wird beauftragt entsprechende konkrete Vorschläge zu erarbeiten und dem Stadtrat vorzustellen. Die Verwaltung wird beauftragt Fördermöglichkeiten für Maßnahmen zur Klimafolgenanpassung aufzuzeigen.	Die Prüfung steht noch offen. Man hofft auf Fördermittel im Rahmen des KKP.
14.12.2022	Stadtrat	Änderung des Bebauungsplanes "Gerolstein-Nord IV - Sandborn" - Beschluss zur Offenlage gem. § 3 II BauGB	Der Stadtrat nimmt die geänderte Planung zur Kenntnis und beschließt die vorliegende 1. Änderung als Entwurf. Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt werden. Die Verwaltung wird beauftragt, die Planänderung öffentlich auszulegen und die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen.	Der Satzungsbeschluss erfolgte in der Stadtratssitzung am 10.05.2023 und die Bekanntmachung am 19.05.2023.
14.12.2022	Stadtrat	Forstbetrieb Stadt Gerolstein; Teilnahme am Förderprogramm "Klimaangepasstes Waldmanagement" - Beratung und Beschlussfassung	Der Stadtrat beschließt am Förderprogramm „Klimaangepasstes Waldmanagement“ teilzunehmen.	Der Antrag für das Jahr 2023 wurde gestellt.
14.12.2022	Stadtrat	1. Änderungssatzung zur Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer der Stadt Gerolstein	Der Stadtrat beschließt die 1. Änderungssatzung zur Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer der Stadt Gerolstein ab dem 01.01.2023 in der Fassung des vorgelegten Satzungsentwurfs.	Die Änderungssatzung ist am 01.01.2023 inkraftgetreten.
14.12.2022	Stadtrat	Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Auf Köckerath" - Offenlagebeschluss gem. §§ 3 II, 4 II BauGB	Der Stadtrat nimmt auf Empfehlung des Bauausschusses die während der frühzeitigen Beteiligung bzw. der frühzeitigen Offenlage eingegangenen Anregungen und Hinweise zur Kenntnis. Sie werden im Sinne des jeweiligen Abwägungsvorschlages vollumfänglich übernommen. Die Begründung und die Planurkunde wurden zwischenzeitlich geändert und ergänzt, die FFH-Vorprüfung zum benachbarten FFH-Gebiet durchgeführt. Der Stadtrat beschließt den geänderten Bebauungsplan als Entwurf und beauftragt die Verwaltung, die geänderten Unterlagen gem. §§ 3 II und 4 II BauGB öffentlich auszulegen und die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen.	Der Satzungsbeschluss erfolgte in der Stadtratssitzung am 10.05.2023 und die Bekanntmachung am 19.05.2023.
14.12.2022	Stadtrat	Vorhabenbezogene 3. Änderung des Bebauungsplanes "Sarresdorfer Straße / Lindenstraße"	Auf Empfehlung des Bauausschusses beschließt der Stadtrat die vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplanes „Sarresdorfer Straße / Lindenstraße“ als Entwurf. Die Verwaltung wird beauftragt, die Entwurfsplanung öffentlich auszulegen und die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen.	Die Bekanntmachung steht noch aus.
14.12.2022	Stadtrat	Digitalisierung der Ratsarbeit	Unter Berücksichtigung der Ausführungen der Verwaltung soll das Gesetzgebungsverfahren zunächst abgewartet werden. Sodann soll das Thema nochmals aufgegriffen werden.	Die Informationen zur gesetzlichen Neuerung erhalten die Ratsmitglieder mit der Einladung zur Stadtratssitzung am 12. Juli 2023.
14.12.2022	Stadtrat	Sanierung Gemeindehaus sowie Realisierung Kita Müllenborn als 2-Gruppenanlage	Der Stadtrat Gerolstein beauftragt die Verwaltung ein Gutachten in zwei separaten Teilen (Gemeindehaus und zukünftiger Kindergarten) zur Ermittlung der Schadenshöhe durch einen externen Gutachter einzuholen, um anschließend die weitere Vorgehensweise mit der ADD abzustimmen. Im Anschluss soll die Angelegenheit im I. Quartal 2023 in den zuständigen städtischen Gremien beraten werden.	Die weitere Beratung hat im Bauausschuss am 22. Februar 2023 stattgefunden.
14.12.2022	Stadtrat	Realisierung des Baugebiets Sengheck	Mindestens 50% der geeigneten Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen sind mit Photovoltaikanlagen oder Solaranlagen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten. Diese Anlagen sind auch auf den zu begrünenden Dachflächen zulässig und stehen eine Dachbegrünung nicht entgegen. Die Anlagen sind spätestens 6 Monate nach Baufertigstellung fertigzustellen und in Betrieb zu nehmen. Von der Solarpflicht können Ausnahmen zugelassen werden, wenn das Bestehen auf Erfüllung der Pflicht unter Abwägung aller Besonderheiten des Einzelfalls (insbesondere einer anderweitigen grundstücksbezogenen, erneuerbaren Energiegewinnung oder Berücksichtigung der wirtschaftlichen Angemessenheit) als unverhältnismäßig anzusehen wäre. Diese Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen ist auch in allen Kaufverträgen für die von der Stadt zu verkaufenden Grundstücke aufzunehmen.	Die Thematik wird am 04.10.2023 im Bauausschuss beraten/beschlossen.
14.12.2022	Stadtrat	Realisierung eines Radweges zwischen Gerolstein und Prüm - Informationen zum Sachstand	Der Stadtrat nimmt die Information zum Sachstand im Projekt „Realisierung eines Radweges von Gerolstein nach Prüm“ zur Kenntnis.	Verweis auf Stadtratsbeschluss am 12.07.2023.
14.12.2022	Stadtrat	Grundstücksangelegenheiten	Der Stadtrat folgt der Empfehlung des Bauausschusses und beschließt, eine noch zu vermessende Teilfläche an den beiden Flurstücken Gemarkung Bewingen, Flur 3, Flurstücke Nr. 40/5 und 39/4 von insgesamt rd. 10.000 m² zum Preis von 9,00 €/m² zur Ansiedlung eines neuen Unternehmens zu veräußern. Es sollte auch zukünftig eine Zufahrt von der Vulkanringstraße zu den dahinterliegenden Grundstücken möglich sein. Der Stadtbürgermeister wird ermächtigt, in Absprache mit dem potenziellen Käufer die Vermessung zu beauftragen, den Kaufvertrag zu unterzeichnen und den Verkauf abzuschließen.	Die Grundstücke sind verkauft und die Vermessung ist durch.
14.12.2022	Stadtrat	Vertragsangelegenheiten	Der Stadtrat nimmt die Hinweise und Erläuterungen zum geänderten städtebaulichen Vertrag zur Kenntnis. Der Vertrag wird in der geänderten Fassung seitens des Stadtrates beschlossen. Der Stadtbürgermeister wird ermächtigt, den Vertrag abzuschließen.	Der Vertrag wurde rechtskräftig abgeschlossen.
25.01.2023	Stadtrat	Haushaltssatzung und Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2023 - Beratung und Beschlussfassung	In Kenntnis der Beschlussempfehlung des Haupt- und Finanzausschusses beschließt der Stadtrat die Haushaltssatzung nebst Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2023 in der Fassung des vorgelegten Entwurfes mit folgenden Änderungen: 1. Auf Seite 5 unter Punkt 4 – „Benutzung der Leichenhalle“, Ziffer 4.1 „jeder weitere Tag“ muss es in der rechten Spalte heißen: 50 € und nicht wie bisher fehlerhaft 150 €. 2. Es sollen 35.000,00 EUR für die Unterhaltung des Rondells im Haushaltsplan mitaufgenommen werden. Die Treppenstufen sind in einem schlechten Zustand und müssen saniert werden.	Die Haushaltssatzung für das Jahr 2023 ist am 01.01.2023 inkraftgetreten.

25.01.2023	Stadtrat	Antrag Fraktion Bündnis 90/Die Grünen: Einrichtung einer Stadtbuslinie für Gerolstein beantragen	Der Stadtrat begrüßt den Vorschlag zur Einrichtung einer Stadtbuslinie für Gerolstein in Ergänzung zum Linienbündel Kylltal ab Dezember 2023. Sie stellt eine sehr gute Ergänzung des Mobilitätsangebotes für alle Bürger:innen der Kernstadt, für alle Pendler:innen von und nach Gerolstein sowie alle Tourist:innen dar. Der Stadtrat beauftragt den Stadtbürgermeister mit der Landrätin und der Kreisverwaltung Verhandlungen aufzunehmen mit dem Ziel, eine entsprechende Linie bereits zum Start des Linienbündels Kylltal zu realisieren. Die im Kreistag vertretenen Fraktionen werden gebeten eine für die Stadt Gerolstein kostenneutrale Einrichtung einer Stadtbuslinie in Gerolstein zu unterstützen.	Das Abstimmungsgespräch hat stattgefunden. Da die Stadtbuslinie nicht kostenneutral sein würde, wird es vorerst keine geben.
15.03.2023	Stadtrat	Resolution Krankenhaus Gerolstein	Der Stadtrat Gerolstein stimmt der Resolution zu und beschließt diese wie vorliegend zu veröffentlichen.	Die Resolution wurde veröffentlicht.
15.03.2023	Stadtrat	Übertragung von Haushaltsermächtigungen des Haushaltsjahres 2022 in das Haushaltsjahr 2023- Beratung und Beschlussfassung	Der Stadtrat beschließt die Übertragung der Haushaltsermächtigungen nach § 17 Abs. 1 GemHVO für die ordentlichen Aufwendungen und ordentlichen Auszahlungen gemäß der beigefügten Übersicht (Anlage 1).	Die Übertragungen wurden vorgenommen.
15.03.2023	Stadtrat	Feststellung des Jahresabschlusses des Haushaltsjahres 2019 sowie Erteilung der Entlastungen für das Haushaltsjahr 2019 - Beratung und Beschlussfassung	Der Stadtrat stellt den Jahresabschluss für das Haushaltsjahr 2019 in der vom Rechnungsprüfungsausschuss geprüften Fassung fest. Der Stadtrat erteilt dem Stadtbürgermeister, sowie den Beigeordneten, soweit sie den Stadtbürgermeister vertreten haben, und dem Bürgermeister der Verbandsgemeinde, sowie den Beigeordneten der Verbandsgemeinde, soweit sie den Bürgermeister vertreten haben, Entlastung für das Haushaltsjahr 2019.	Die Bekanntmachung und die Offenlage sind erfolgt.
15.03.2023	Stadtrat	Flurbereinigung Oos	Der Stadtrat Gerolstein schließt sich den Empfehlungen des Forst-, Wegebau- und Umweltausschusses an und ermächtigt den Stadtbürgermeister, zusammen mit der Verwaltung den Antrag auf Durchführung eines Flurbereinigungsverfahrens für den Stadteil Oos zu stellen.	Die Flurbereinigung ist beim DLR beantragt.
15.03.2023	Stadtrat	Bauleitplanung der Stadt Gerolstein - Aufstellung des Bebauungsplanes "Auf Henk", Lissingen	Der Stadtrat nimmt die Hinweise zur Kenntnis. Auf Empfehlung des Bauausschusses fasst der Stadtrat den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Auf Henk“ im Stadteil Lissingen.	Die Thematik wird am 04.10.2023 im Bauausschuss beraten/beschlossen.
15.03.2023	Stadtrat	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Römerstraße Oos	Der Stadtrat nimmt die eingegangenen Stellungnahmen und Hinweise aus der frühzeitigen Offenlage zur Kenntnis und bittet auf Empfehlung des Bauausschusses die Verbandsgemeinde Gerolstein, die Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.	Die Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes steht noch aus.
15.03.2023	Stadtrat	Antrag Bündnis 90/Die Grünen: Kommunalen Klimapakt Rheinland-Pfalz - Beitritt der Stadt - Grundsatzbeschluss	Der Stadtrat Gerolstein beschließt grundsätzlich dem Kommunalen Klimapakt Rheinland-Pfalz beizutreten. In der nächsten Stadtratssitzung am 10. Mai 2023 soll der Kommunale Klimapakt vorgestellt und diskutiert werden. Die Ausarbeitung der gesetzten Ziele soll anschließend in den entsprechenden Ausschüssen stattfinden.	Die Beitrittserklärung wurde vorbereitet.
10.05.2023	Stadtrat	Ausschussbesetzung	Der Stadtrat beschließt die folgenden Umsetzungen in den nachgenannten Ausschüssen: [...]	Änderungen im Bürger-, und Gremieninfoportal eingepflegt.
10.05.2023	Stadtrat	Antrag CDU-Fraktion: "Einrichtung eines kriminalpräventiven Rates in der Stadt Gerolstein"	Der Stadtrat Gerolstein beschließt, einen präventiven „Runden Tisch“ unter der Leitung von Stadtbürgermeister Schneider einzurichten. Die Themen sollen vorerst eruiert werden und anschließend ein Vorschlag erarbeitet werden.	Der Runde Tisch "Sicherheit und Ordnung" trifft sich erstmals am 26. Juli 2023.
10.05.2023	Stadtrat	Hochwasserkatastrophe vom 14.07.2021 – weitere Vorgehensweise zur Behebung der Schäden im Bereich Infrastruktur und Brücken	Der Stadtrat beabsichtigt, die Ausführungen der Infrastruktur (Tiefbaumaßnahmen und Brücken) wie folgt umsetzen zu wollen: Alle Schäden im Gemeindegebiet sollen im Zuge einer öffentlichen Ausschreibung bzw. einer Preisanfrage auf den Weg gebracht werden. Die erforderlichen Ingenieurleistungen sollen durch das bereits tätige Fachbüro erbracht werden. Der Vorsitzende wird ermächtigt, das bereits tätige Ingenieurbüro auf Grundlage der HOAI mit den Leistungsphasen 3 und 6 – 9 zu beauftragen und die Maßnahmen nach Fertigstellung der Vergabeunterlagen auszuschreiben.	Der Auftrag muss noch erteilt werden.
10.05.2023	Stadtrat	Aufstellung der Vorschlagsliste für die Wahl der Haupt- und Hilfsschöffen für die Geschäftsjahre 2024 - 2028	Die nachfolgenden Personen werden mit der erforderlichen Mehrheit von zwei Drittel der anwesenden Ratsmitglieder, mindestens jedoch der Hälfte der gesetzlichen Zahl der Ratsmitglieder, für die Vorschlagsliste zur Wahl der Schöffen für das Geschäftsjahr 2024 bis 2028 durch den Stadtrat Gerolstein gewählt: [...]	Die Bekanntmachung der Vorschlagsliste erfolgte am 21. KW, die Auslegung fand in der 22. KW statt.
10.05.2023	Stadtrat	LEADER Regionalbudget- Projekt „Zusammensein heißt nicht Allein“ im Stadteil Büscheich	Der Stadtrat begrüßt die Initiative des Ortsbeirates Büscheich. Die für den Haushalt der Stadt kostenneutrale Maßnahme kann umgesetzt werden.	Die 10 Tische und die 50 Stühle sind Freitag den 29.09.2023 geliefert worden. Die Rechnung wird in den nächsten Tagen bezahlt. Sobald der Zahlungsnachweis der Kasse (nächste Woche) vorliegt, wird nach Unterzeichnung (durch Stadtbürgermeister Schneider) den Zahlungsantrag gestellt und das Projekt fristgerecht abgerechnet.
10.05.2023	Stadtrat	Projekt "Innenstadt-Impulse" - Auftragsvergaben	Der Stadtrat begrüßt die jeweils mit dem Fördermittelgeber und dem Gewerbeverein abgestimmten ersten 4 Maßnahmenpakete im Projekt „Innenstadt Impulse“. Der Stadtbürgermeister wird ermächtigt im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel und dem von der ADD Trier genehmigten förderfähigen Maßnahmenpaket im Benehmen mit den Beigeordneten Aufträge an die jeweils wirtschaftlichsten Anbieter der einzelnen Module zu erteilen.	1. Projekt Stadtbegrünung. Die Blumenkübeln wurden am 29.09.2023 bepflanzt. Die Bepflanzung der bestehenden Blumenbeete befindet sich in Abstimmung; wird bis Ende Oktober durchgeführt. 2. Schaufensterberatung. Terminabsprache zwischen Gewerbeverein und der beauftragten Firma steht noch aus. 3. Organisationsstruktur der Stadtmarketing - Terminabsprache und Ablaufplanung zwischen Stadt/ WiFo/Gewerbeverein und der beauftragten Firma steht noch aus. 4. Digitalisierungsstrategie - Terminabsprache und Ablaufplanung zwischen Stadt/ WiFo/Gewerbeverein und der beauftragten Firma steht noch aus.
10.05.2023	Stadtrat	Erlebnispfad mit Waldkugelbahn	Der Stadtrat ist mit dem Lösungsvorschlag einverstanden, und stimmt eine Umsetzung der Waldkugelbahn am Standort in Gerolstein zu. Die Geschäftsführung der TOURISTIK GmbH Gerolsteiner Land wird einen entsprechenden LEADER Antrag dazu stellen. Der Eigenanteil soll von den Einnahmen des Gästebetrages finanziert werden.	Die zuständige Agentur arbor ermittelt zunächst für den Standort in Gerolstein welcher Bedarf und welche Elemente bei diesem Projekt zum Tragen kommen. Im nächsten Schritt wird die TOURISTIK GmbH Gerolsteiner Land beim nächsten LEADER Förderaufruf einen Antrag für den Bau dieser Anlage stellen. Der Förderaufruf sollte im Oktober erfolgen.
10.05.2023	Stadtrat	1. Änderung des Bebauungsplanes "Gerolstein-Nord IV - Sandborn" - Beratung über eingegangene Stellungnahmen; Empfehlung an den Stadtrat zum Satzungsbeschluss	Der Stadtrat nimmt die Anregungen und Hinweise aus der Offenlage zur Kenntnis. Sie werden im Sinne des jeweiligen Abwägungsvorschlages umfassend gewürdigt und beantwortet und im Übrigen mit Begründung zurückgewiesen. Der Stadtrat schließt sich den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung in Gänze an. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen ist eine Änderung der Planung nicht erforderlich. Unter Bezugnahme auf den Abwägungsbeschluss des Stadtrates beschließt der Stadtrat die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gerolstein Nord IV – Sandborn“ als Satzung gem. § 10 Baugesetzbuch. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nachstehend als Auszug abgedruckt. Maßgebend ist die Darstellung in der Planurkunde.	Die Thematik wird am 04.10.2023 im Bauausschuss und am 11.10.2023 im Stadtrat beraten/beschlossen.
10.05.2023	Stadtrat	2. Änderung Bebauungsplan "Sarresdorfer Straße West - Südlicher Teil" - Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB	Der Stadtrat beschließt die vorliegenden Planungsunterlagen zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Sarresdorfer Straße West – Südlicher Teil“ auf Empfehlung des Bauausschusses als Entwurf und beauftragt die Verwaltung, die Planungsunterlagen öffentlich auszulegen und die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen.	Der Satzungsbeschluss erfolgt am 11.10.2023 im Stadtrat.

10.05.2023	Stadtrat	4. Änderung des Bebauungsplanes "Sarresdorfer Straße / Lindenstraße" - Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch	Der Stadtrat beschließt die vorliegenden Planungsunterlagen zur 4. Änderung des Bebauungsplanes „Sarresdorfer Straße / Lindenstraße“ auf Empfehlung des Bauausschusses als Entwurf und beauftragt die Verwaltung, die Planungsunterlagen öffentlich auszulegen und die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen.	Der Satzungsbeschluss erfolgt am 11.10.2023 im Stadtrat.
10.05.2023	Stadtrat	Änderung des Bebauungsplanes "Sarresdorfer Straße West - Nördlicher Teil" - Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch	Der Stadtrat beschließt die vorliegenden Planungsunterlagen zur Änderung des Bebauungsplanes „Sarresdorfer Straße West – Nördlicher Teil“ auf Empfehlung des Bauausschusses als Entwurf und beauftragt die Verwaltung, die Planungsunterlagen öffentlich auszulegen und die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen.	Der Satzungsbeschluss erfolgt am 11.10.2023 im Stadtrat.
10.05.2023	Stadtrat	Bebauungsplan "Sarresdorfer Straße / Lindenstraße, 3. Änderung"; Beratung über eingegangene Stellungnahmen; Satzungsbeschluss gem. § 10 Baugesetzbuch	Der Stadtrat nimmt die Anregungen und Hinweise aus der Offenlage zur Kenntnis. Sie werden im Sinne des jeweiligen Abwägungsvorschlages umfassend gewürdigt und beantwortet und im Übrigen mit Begründung zurückgewiesen. Der Stadtrat schließt sich den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung in Gänze an. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen ist eine Änderung der Planung nicht erforderlich. Unter Bezugnahme auf den Abwägungsbeschluss des Stadtrates beschließt der Stadtrat den vorliegenden Bebauungsplan „Sarresdorfer Straße / Lindenstraße, 3. Änderung“ als Satzung gem. § 10 Baugesetzbuch. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nachstehend als Auszug abgedruckt. Maßgebend ist die Darstellung in der Planurkunde. Die Verwaltung wird gebeten, den Satzungsbeschluss nach Ausfertigung der Planurkunde durch den Stadtbürgermeister öffentlich bekannt zu machen.	Der Satzungsbeschluss erfolgt am 11.10.2023 im Stadtrat.
10.05.2023	Stadtrat	Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Unter Köckerath" - Beratung über die eingegangenen Stellungnahmen - Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch	Der Stadtrat nimmt die Anregungen und Hinweise aus der Offenlage zur Kenntnis. Sie werden im Sinne des jeweiligen Abwägungsvorschlages umfassend gewürdigt und beantwortet und im Übrigen mit Begründung zurückgewiesen. Der Stadtrat schließt sich den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung in Gänze an. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen ist eine Änderung der Planung nicht erforderlich. Unter Bezugnahme auf den Abwägungsbeschluss des Stadtrates beschließt der Stadtrat den vorliegenden Bebauungsplan „Unter Köckerath“ als Satzung gem. § 10 Baugesetzbuch. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nachstehend als Auszug abgedruckt. Maßgebend ist die Darstellung in der Planurkunde. Die Verwaltung wird gebeten, den Satzungsbeschluss nach Ausfertigung der Planurkunde durch den Stadtbürgermeister öffentlich bekannt zu machen.	Die Genehmigung der Kreisverwaltung steht noch aus.
10.05.2023	Stadtrat	3. Änderung Bebauungsplan "Waldhotel Rose / Am Schulzentrum", Beratung über eingegangene Stellungnahmen; Satzungsbeschluss gem. § 10 Baugesetzbuch	Der Stadtrat nimmt die Anregungen und Hinweise aus der Offenlage zur Kenntnis. Sie werden im Sinne des jeweiligen Abwägungsvorschlages umfassend gewürdigt und beantwortet und im Übrigen mit Begründung zurückgewiesen. Der Stadtrat schließt sich den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung in Gänze an. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen ist eine Änderung der Planung nicht erforderlich. Unter Bezugnahme auf den Abwägungsbeschluss des Stadtrates beschließt der Stadtrat den vorliegenden Bebauungsplan „Waldhotel Rose / Am Schulzentrum – 3. Änderung“ als Satzung gem. § 10 Baugesetzbuch. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nachstehend als Auszug abgedruckt. Maßgebend ist die Darstellung in der Planurkunde. Die Verwaltung wird gebeten, den Satzungsbeschluss nach Ausfertigung der Planurkunde durch den Stadtbürgermeister öffentlich bekannt zu machen.	Der Bebauungsplan ist rechtskräftig. Das Verfahren ist abgeschlossen.
10.05.2023	Stadtrat	Änderung der Ausbaubeitragssatzung der Stadt Gerolstein	Der Stadtrat nimmt die Hinweise der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt auf Empfehlung des Bauausschusses, die Ausbaubeitragssatzung der Stadt Gerolstein wie vorgeschlagen zu ändern. Die Änderungssatzung wird beschlossen wie nachstehend aufgeführt: [...]	Die Änderung ist wurde unterschrieben und bekanntgemacht.
10.05.2023	Stadtrat	Anschaffung eines Dreiseitenkippers für den Bauhof Stadt Gerolstein	Der Stadtrat Gerolstein sieht die Ersatzbeschaffung eines Dreiseitenkippers als unbedingt erforderlich und unabweisbar an und stimmt der Anschaffung des Kippers sowie der überplanmäßigen Ausgabe in Höhe von 16.405,57 € zu. Der Stadtbürgermeister wird ermächtigt, den Auftrag für die Beschaffung eines neuen Dreiseitenkipperfahrzeugs in Ausführung mit einer Stahlbordwand und einem 8-Gang Wandler-Automatik Getriebe für den Bauhof der Stadt Gerolstein an die Fa. MAN Truck & Bus Deutschland GmbH aus Wittlich zum Auftragswert von 66.405,57 € (brutto) zu erteilen.	Der Dreiseitenkipper wurde bestellt, die Auftragsbestätigung ist eingegangen.
12.07.2023	Stadtrat	Nachwahl zu den Ausschüssen	Der Stadtrat Gerolstein wählt auf Vorschlag der SPD-Fraktion Franz-Josef Schütz als Ordentliches Mitglied in den Ausschuss für Soziales, Generationen, Sport und Kultur und als stellvertretendes Mitglied in den Bauausschuss, den Forst-, Wegebau- und Umweltausschuss und den Rechnungsprüfungsausschuss.	Änderungen im Bürger-, und Gremieninfoportal eingepflegt.
12.07.2023	Stadtrat	Festsetzung der Brennholzpreise für das Haushaltsjahr 2023/2024	Der Stadtrat beschließt das Brennholz 2023/2024 zu folgenden Konditionen zu veräußern: •Laub-Hartholz: 68 €/fm - wobei bis zu 30 % Weichlaubhölzer/Nadelholz akzeptiert werden müssen •Reine Nadelholzlose: 50 €/fm •Abgabe in Losen zu 7 fm •max. Abgabe je Einzelhaushalt: 14 fm (ca. 20 rm) •die o.a. Preise sind Bruttopreise •Selbstwerbung ausnahmsweise nur an zuverlässige und sachkundige Kunden durch den Revierleiter	Brennholzvermarktung beginnt mit der Bekanntmachung der Brennholzpreise und des Bestellscheins im Mitteilungsblatt am 13.10.2023 sowie deren Veröffentlichung auf der VG-Homepage
12.07.2023	Stadtrat	Teilnahme am Entschuldungsprogramm PEK-RP	In Kenntnis der Empfehlung des Haupt- und Finanzausschusses, beschließt der Stadtrat den Antrag zur Teilnahme der Stadt Gerolstein am Entschuldungsprogramm PEK-RP zu stellen. Der Stadtbürgermeister und die Verwaltung werden beauftragt, den entsprechenden Antrag bei der Investitions- u. Strukturbank Rheinland-Pfalz zu stellen und den noch abzuschließenden Vertrag mit dem Land Rheinland-Pfalz dem Haupt- und Finanzausschuss zur Vorberatung und dem Stadtrat zur abschließenden Entscheidung vorzulegen.	Antrag der Stadt gegenüber dem Land im Antragsportal der Investitions- u. Strukturbank Rheinland-Pfalz am 26.09.2023 gestellt. Das Land wird in den nächsten Wochen der Stadt den notwendigen Vertrag vorlegen, sodass der Stadtrat hierüber abschließend beraten kann.
12.07.2023	Stadtrat	Bauleitplanung der Stadt Gerolstein - Ausweisung von Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan	Der Stadtrat beschließt im Rahmen der Teilfortschreibung Neubaugebiete die Flächen, wie im Sachverhalt dargestellt, welche derzeit als Wohnbaufläche ausgewiesen sind („vor Lohscheid“, „Wellgengel“ und „An der Burg“) als Tauschflächen einzubringen. Die Verwaltung wird beauftragt diese Flächen im Rahmen des weiteren Verfahrens entsprechend aus dem Flächennutzungsplan zu entnehmen. Diese Flächen sollen auch im Rahmen der Gesamtfortschreibung nicht weiter berücksichtigt werden.	Die Thematik wird am 04.10.2023 in der Ortsbürgermeisterdienstbesprechung besprochen.

12.07.2023	Stadtrat	Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaik Deckert - OT Lissingen" - Aufstellungsbeschluss	Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „FF-PVA Deckert - OT Lissingen“ für das Gebiet ca. 1km nördlich vom Feriendorf Hillenseifen im Stadtteil Lissingen der Stadt Gerolstein im Landkreis Vulkaneifel, Flur 23, Flurstücke 115, Gemarkung Lissingen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage (PV-Anlage) auf einer Fläche von circa 5 ha. Gleichzeitig beantragt die Stadt die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für diesen Teilbereich bei der Verbandsgemeinde Gerolstein. Mit dem Vorhabenträger der PV-Anlage ist ein Durchführungsvertrag abzuschließen, in dem er sich insbesondere zur Übernahme der Kosten für die Bauleitplanung verpflichtet. Die weiteren Einzelheiten des Durchführungsvertrages werden zu einem späteren Zeitpunkt beraten. Der Aufstellungsbeschluss ist anschließend öffentlich bekannt zu machen.	Die Sachstandsmitteilung erhalten Sie in der nächsten Sitzung.
12.07.2023	Stadtrat	Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaik Südlich Eifelkaserne - OT Lissingen" - Aufstellungsbeschluss	Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „FF-PVA Südlich Eifelkaserne - OT Lissingen“ für das Gebiet ca. 1km südöstlich vom Stadtteil Lissingen der Stadt Gerolstein im Landkreis Vulkaneifel, Flur 21, Flurstücke 67 und 68, Gemarkung Lissingen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage (PV-Anlage) auf einer Fläche von circa 14,7 ha. Gleichzeitig beantragt die Stadt die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für diesen Teilbereich bei der Verbandsgemeinde Gerolstein. Mit dem Vorhabenträger der PV-Anlage ist ein Durchführungsvertrag abzuschließen, in dem er sich insbesondere zur Übernahme der Kosten für die Bauleitplanung verpflichtet. Die weiteren Einzelheiten des Durchführungsvertrages werden zu einem späteren Zeitpunkt beraten. Der Aufstellungsbeschluss ist anschließend öffentlich bekannt zu machen.	Die Sachstandsmitteilung erhalten Sie in der nächsten Sitzung.
12.07.2023	Stadtrat	Bebauungsplan "FF-PVA Hinterhausen" - Aufstellungsbeschluss	Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „FF-PVA Hinterhausen - OT Hinterhausen“ für das Gebiet ca. 2km südlich vom Stadtteil Hinterhausen an der Grenze zur Gemarkung Kopp im Landkreis Vulkaneifel, Flur 10, Flurstücke 12, 13, 14, Gemarkung Hinterhausen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage (PV-Anlage) auf einer Fläche von circa 15 ha. Gleichzeitig beantragt die Stadt die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für diesen Teilbereich bei der Verbandsgemeinde Gerolstein. Mit dem Vorhabenträger der PV-Anlage ist ein Durchführungsvertrag abzuschließen, in dem er sich insbesondere zur Übernahme der Kosten für die Bauleitplanung verpflichtet. Die weiteren Einzelheiten des Durchführungsvertrages werden zu einem späteren Zeitpunkt beraten. Der Aufstellungsbeschluss ist anschließend öffentlich bekannt zu machen.	Die Sachstandsmitteilung erhalten Sie in der nächsten Sitzung.
12.07.2023	Stadtrat	Vergabe Straßennamen	Der Stadtrat nimmt den Antrag der Grundstückseigentümer auf Vergabe des Straßennamens zur Kenntnis, schließt sich jedoch auf Empfehlung des Bauausschusses dem Vorschlag der Verwaltung an, wonach der Straßename bei Außenbereichsgrundstücken einen Ortsbezug haben sollte. Der Stadtrat vergibt für den Hof Schwammert den Straßennamen „Hof Schwammert“. Die Verwaltung wird gebeten, den Beschluss öffentlich bekannt zu machen und die betroffenen Stellen zu informieren.	Die Sache ist erledigt.
12.07.2023	Stadtrat	Neuausschreibung Erdgaslieferungsverträge; Sonder-Bündelausschreibung für den kommunalen Erdgasbedarf, Lieferzeitraum 2024 - 2025	1. Der Stadtrat nimmt die Ausschreibungskonzeption der Kommunalberatung Rheinland-Pfalz GmbH und die zugehörigen Anlagen zur Kenntnis. 2. Der Stadtbürgermeister wird bevollmächtigt, die Kommunalberatung Rheinland-Pfalz GmbH mit der Ausschreibung der Erdgaslieferung für die Stadt ab dem 01.01.2024 bis 31.12.2025 zu beauftragen und zu bevollmächtigen, alle dazu erforderlichen Handlungen vorzunehmen und alle notwendigen Willenserklärungen abzugeben und entgegenzunehmen. 3. Der Stadtrat bevollmächtigt das bei der Kommunalberatung Rheinland-Pfalz GmbH eingerichtete Vergabegremium, die Zuschlagsentscheidungen und Zuschlagserteilungen namens und im Auftrag der Stadt vorzunehmen. Zuschlagskriterium ist ausschließlich der Angebotspreis. 4. Die Stadt verpflichtet sich, das Ergebnis der Bündelausschreibung als für sich verbindlich anzuerkennen. Die Stadt verpflichtet sich weiterhin zur Abnahme von den Lieferanten/den Lieferanten, der/die jeweils den Zuschlag erhält/erhalten, für die Dauer der jeweils vereinbarten Vertragslaufzeit. 5. Die Ausschreibung soll für die Stadt nach folgenden Maßgaben erfolgen: Erdgas ohne Biogasanteil für alle Abnahmestellen.	Im Rahmen der Ausschreibung wurde für die Objekte der Stadt Gerolstein (incl. Rondell) ein Angebot abgegeben. Neuer Lieferant für die Jahre 2024/25 ist die SWT Stadtwerke Trier Versorgungs-GmbH. Der Energiepreis liegt für 2024 bei 6,55 ct/kWh und für 2025 bei 6,02 ct/kWh. Die Angebotspreise liegen nach Berechnungen von switch.on im oberen Bereich der marktüblichen Preise und wurden als wirtschaftlich bewertet. Lt. eben erhaltener Mitteilung der Kommunalberatung Rheinland-Pfalz wird der Zuschlag noch heute (am 04.10.2023) erteilt.
12.07.2023	Stadtrat	Umsetzung Radwegekonzept	Der Stadtrat begrüßt das Vorhaben sowie die angedachten Maßnahmen und beschließt die Umsetzung der beschriebenen Radwegekonzept-Maßnahmen in der Stadt Gerolstein. Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung die erforderlichen Schritte zu unterstützen und zu begleiten. Der Stadtbürgermeister wird ermächtigt Zuwendungsanträge aus dem Sonderprogramm „Stadt und Land“ (Zuwendung bis 90% für Finanzschwache Kommunen) zu stellen und im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel im Benehmen mit den Beigeordneten die Ausschreibung von Planungs- und Ausführungsleistungen durchzuführen und entsprechende Aufträge zu erteilen.	Büro VIA ist beauftragt, Abstimmungen stehen noch aus.