



Verbandsgemeinde
GEROLSTEIN

Bebauungsplan Gerolstein-Nord IV – Sandborn Verfahrensübersicht

Kontakt:
Verbandsgemeindeverwaltung Gerolstein
Kylweg 1
54568 Gerolstein
post@gerolstein.de
www.gerolstein.de

Verfasser / Bearbeiter:
Winfried Schegner
☎ 06591 13-1106
winfried.schegner@gerolstein.de



EIFEL

1



Verbandsgemeinde
GEROLSTEIN

BPlan Gerolstein-Nord IV Sandborn - Verfahrensübersicht

Inhalt

1. BPlan Urfassung
2. Erste Änderung
3. Zweite Änderung

2



Verbandsgemeinde
GEROLSTEIN

BPlan Gerolstein-Nord IV Sandborn – Urfassung (§ 13 b BauGB)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan u. Durchführungsvertrag
Vereinfachtes Verfahren nach § 13 b BauGB ohne Berücksichtigung der Darstellungen im FNP
FNP ist nach Rechtskraft lediglich zu berichtigen

Umsetzung als Wohngebiet

07.03.2022 - Satzungsbeschluss Stadtrat
18.03.2022 – Bekanntmachung Satzungsbeschluss im MittBlatt
13.04.2022 – Normenkontrollantrag des Schießsportverein Gerolstein beim OVG RP

3



Verbandsgemeinde
GEROLSTEIN

BPlan Gerolstein-Nord IV Sandborn – 1. Änderung

14.12.2022 – Beschluss Stadtrat Gerolstein zur 1. Änderung

- Änderung gem. § 214 Abs. 4 BauGB im ergänzenden Verfahren
- Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 b BauGB
- Umstellung des BPlanes von vorhabenbezogen auf projektbezogenen Angebotsbebauungsplan
- Dadurch Wegfall des Vorhaben- und Erschließungsplanes und Änderung des Durchführungsvertrages in städtebaulichen Vertrag

23.12.2022 – Bekanntmachung Offenlage im MittBlatt
02.01. – 03.02.2023 Offenlage mit gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und Träger öff. Belange

03.05.2023 – Satzungsbeschluss Stadtrat für 1. Änderung

19.05.2023 - Bekanntmachung Satzungsbeschluss im MittBlatt
25.05.2023 - Info Rechtskraft an TöB und SSV Gerolstein

4

BPlan Gerolstein-Nord IV Sandborn - Verfahrensübersicht

BPlan Gerolstein-Nord IV Sandborn – 1. Änderung

19.07.2023 – Mündliche Verhandlung bei OVG in Koblenz

- BPlan in Urfassung wegen unzureichender UVP-Vorprüfung und unzureichender Bestimmtheit der Bauhöhen-Festsetzung unwirksam
- BPlan in der Form der 1. Änderung seitens OVG nicht zu beanstanden, **ABER**
- Hinweis des vorsitzenden Richters auf Presseerklärung des BVerwG v. 18.07.2023, dass § 13b europarechtswidrig ist und nicht anwendbar ist mit der Folge, dass der BPlan wegen fehlendem Umweltbericht unwirksam sei
- Normenkontrollverfahren wurde vertagt bis zur Vorlage schriftliches Urteil BVerwG

19.07.2023 Information über Mündliche Verhandlung und Ergebnis im Bauausschuss

25.07.2023 Eilantrag SSV Gerolstein zur Außervollzugsetzung BPlan idF. Der 1. Änderung

5

BPlan Gerolstein-Nord IV Sandborn - Verfahrensübersicht

BPlan Gerolstein-Nord IV Sandborn – 1. Änderung

06.09.2023 - Information des Bauausschusses über

- Beauftragung Umweltsprüfung
- Umstellung des Verfahrens auf Regelverfahren und Änderung FNP im ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB, wenn § 13 b nicht mehr anwendbar

12.09.2023 - Mitteilung über Vorliegen des schriftlichen Urteils BVerwG durch OVG Koblenz
Hiernach ist § 13 b BauGB unanwendbar, wenn für Außenbereichsflächen keine Umweltsprüfung durchgeführt wurde

26.09.2023 - Beschluss OVG, dass BPlan bis zur rechtskräftigen Entscheidung über Normenkontrollantrag außer Vollzug gesetzt wird

28.09.2023 - Bekanntwerden des Beschlusses OVG

6

BPlan Gerolstein-Nord IV Sandborn - Verfahrensübersicht

BPlan Gerolstein-Nord IV Sandborn – 2. Änderung

04.10.2023 - Information des Bauausschusses über durchgeführte Umweltprüfung und Änderung der Bebauungsplanunterlagen

11.10.2023 - Beratung im Stadtrat
Umweltprüfung wurde durchgeführt und Ergebnis in Bebauungsplan eingearbeitet.

Folgende Punkte werden zusätzlich zur 1. Änderung aufgenommen:

- M2 (innere Durchgrünung der Baugrundstücke mit Anzahl der zu pflanzenden Bäume)
- M3 (Versickerungsfähige Zufahrten, Stellplätze u. Hofflächen)
- M4 (Schutz des Oberbodens)
- M5 (Schutz von Vegetationsbeständen)
- M6 (Unzulässigkeit von Schottergärten)
- M7 (Zeitenregelung Gehölzrodung)
- M8 (Vermeidung von Lärm- und Lichtemissionen, Lichtkonzept)
- M9 (Fledermausquartiere)
- M10 (Wiederherstellung der natürlichen Oberflächenstruktur)
- M11 (Anlage einer Streuobstwiese mit Pflanzenvorschlagsliste)
- M12 (Erhalt von Gehölzen)

7

BPlan Gerolstein-Nord IV Sandborn - Verfahrensübersicht

BPlan Gerolstein-Nord IV Sandborn – 2. Änderung

11.10.2023 – Beratung im Stadtrat

- Umstellung des Bebauungsplanverfahrens auf Regelverfahren, da § 13b nicht mehr anwendbar ist
- Teilfortschreibung des FNP erforderlich, da BPlan aus dem FNP zu entwickeln ist (§ 8 II BauGB)

Folgende Beschlüsse sind zu fassen:

- Umstellung im ergänzenden Verfahren (§ 214 Abs. 4 BauGB) auf Regelverfahren
- Antrag an VG Gerolstein auf Teilfortschreibung FNP
- Offenlage der geänderten Bebauungsplanunterlagen (möglichst zusammen mit FNP)

Hinweis der Verwaltung:
Die Stadt Gerolstein hat bisher im gesamten Bplanverfahren signalisiert, dass die Stadt Gerolstein die Aufstellung des Bplanes mitträgt und unterstützt.

12.10.2023 - Beratung im VG-Rat über Teilfortschreibung FNP

8