

SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich: Bauen und Umwelt	Datum: 31.10.2023
Aktenzeichen:	Vorlage Nr. 2-0562/23/50-017

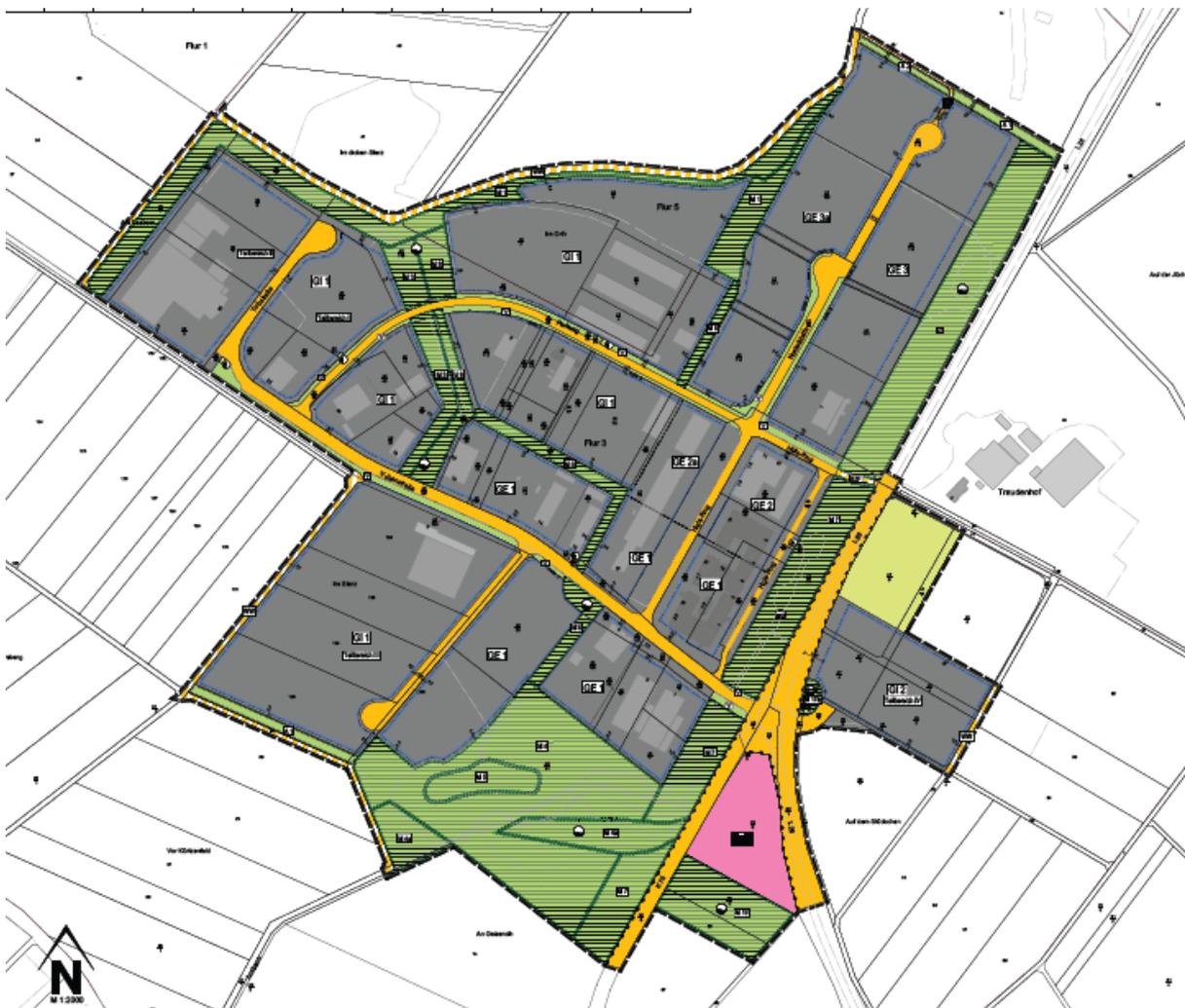
Beratungsfolge Verbandsversammlung	Termin 22.11.2023	Status öffentlich	Behandlung Entscheidung
--	-----------------------------	-----------------------------	-----------------------------------

Bauleitplanung des Zweckverbandes - 8. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "IGP"; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Offenlage

Sachverhalt:

Die Verbandsversammlung hat am 19.05.2023 den Aufstellungsbeschluss für die 8. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „IGP der Verbandsgemeinde Gerolstein in Wiesbaum“ gefasst mit dem Ziel, den Bedarf an zusätzlichen Gewerbeflächen zu bedienen und den Bebauungsplan an die umfangreichen Änderungsbedarfe der vergangenen Jahre anzupassen.

Der Geltungsbereich der 8. Änderung des Bebauungsplanes ist nachfolgend abgedruckt:



Das beauftragte Planungsbüro *isu*, Bitburg, hatte den Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Textfestsetzungen in der öffentlichen Sitzung des Zweckverbandes am 14.06.2023 vorgestellt und erläutert. Die Verwaltung wurde durch den Zweckverband beauftragt, das Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) in die Wege zu leiten.

Der Entwurf der 8. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „IGP der VG Gerolstein in Wiesbaum“ hat einschließlich der Textfestsetzungen und der Begründung in der Zeit vom 27.07.2023 bis 25.08.2023 bei der Verbandsgemeinde Gerolstein öffentlich ausgelegen.

Die Bekanntmachung hierüber erfolgte in der Wochenzeitung „Gerolstein aktuell“ vom 14.07.2023, Ausgabe 28/2023.

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.07.2023 über die öffentliche Auslegung unterrichtet und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Von Geschäftsführer Stefan Mertes werden die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Offenlage sowie die Würdigung des Planungsbüros *isu*, Bitburg, hierzu in der Sitzung des Zweckverbandes vorgetragen. Die jeweiligen Stellungnahmen und der Abwägungsvorschlag hierzu sind aus der als Anlage beigefügten Zusammenstellung ersichtlich und wurden den Mitgliedern der Verbandsversammlung vor der Sitzung zugeleitet.

Die zentralen Erkenntnisse aus den Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung:

- Diverse Hinweise zu Leitungsverläufen, historischen Funden, Kompensation Maßnahmen etc.
- Hinweise zum Ökokonto: Nutzungskonflikte aufgrund der Bundesförderung für klimaangepasstes Waldmanagement
- Erforderlichkeit der Überprüfung der bisher festgesetzten, durchgeführten und neu durchzuführenden Kompensationsmaßnahmen
- Ermittlung Ausgleichsbedarf für überplante Kompensationsflächen; Definition neuer Ausgleichsmaßnahmen und -flächen
- Erstellung Entwässerungskonzeption für Erweiterungsflächen unter Berücksichtigung der vorliegenden Probleme vor Ort
- Ermittlung der Vorbelastung zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte (Lärm und Geruch) – Erforderlichkeit einer gutachterlichen Aufarbeitung
- Eintragung von Bauverbotszonen im Bereich der Kreis- und Landesstraße
- Hinweise zu einer potenziellen Überflutungsgefährdung des geplanten Feuerwehrhauses – Festsetzung von Vorsorgemaßnahmen für Starkregenereignisse

In einer der nächsten Sitzung sollen dem Zweckverband seitens der Fachplaner die Entwässerungskonzeption, die Ergebnisse der Umwelt- und Artenschutzprüfung sowie die Untersuchung der Immissionsrichtwerte (Lärm und Geruch) vorgestellt werden.

Beschlussvorschlag:

Die Verbandsversammlung nimmt die während der frühzeitigen Offenlage nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Hinweise **vollumfänglich** zu Kenntnis und beauftragt das Planungsbüro *isu*, Bitburg, die Planunterlagen entsprechend zu ergänzen bzw. zu erweitern. Die notwendigen Fachplaner werden – sofern noch nicht erfolgt - durch den Geschäftsführer beauftragt.

Anlage(n):

231109 Abwägungstabelle BP

