Sitzungsunterlagen

öffentliche und anschließend nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates

20.03.2024

SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich:	Organisation und Finanzen	**Datum:**	22.12.2023
Aktenzeichen:	11620-130/2023/12	**Vorlage Nr.**	**1-0651/23/12-178**

Beratungsfolge	**Termin**	**Status**	**Behandlung**
Stadtrat	20.03.2024	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.

Entsprechend § 4 Abs. 2 Nr. 7 der Hauptsatzung der Stadt Gerolstein wird dem Haupt- und Finanzausschuss die Entscheidung über die Vermittlung von Sponsoringleistungen, Spenden, Schenkungen und ähnliche Zuwendungen an Dritte ohne wertmäßige Begrenzung sowie die Annahme von Sponsoringleistungen, Spenden, Schenkungen und ähnliche Zuwendungen gemäß § 94 Abs. 3 Satz 5 GemO bis zu einer Wertgrenze von 20.000 € im Einzelfall übertragen.

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 Gerolstein stimmt der Genehmigung der nachfolgenden Zuwendungen zu:

Art der Zuwendung	Zuwendungsgeber	Eingang der Zuwendung	Umfang der Zuwendung	Zuwendungszweck
Geldspende	Kreissparkasse Vulkaneifel Leopoldstraße 13 54550 Daun	19.12.2023	800,00 €	Kita Alter Markt Gerolstein

SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich:	Organisation und Finanzen	**Datum:**	07.03.2024
Aktenzeichen:	1-11600-06-2023	**Vorlage Nr.**	**1-0761/24/12-213**

Beratungsfolge	**Termin**	**Status**	**Behandlung**
Stadtrat	20.03.2024	öffentlich	Entscheidung

Übertragung von Haushaltsermächtigungen des Haushaltsjahres 2023 in das Haushaltsjahr 2024- Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

§ 17 Gemeindehaushaltsverordnung (GemHVO) regelt die Übertragbarkeit von Haushaltsermächtigungen des Haushaltsjahres in das Haushaltsfolgejahr.
Nach § 17 Absatz 1 GemHVO sind Ansätze für ordentliche Aufwendungen und für ordentliche Auszahlungen eines Teilhaushalts ganz oder teilweise übertragbar, soweit im Haushaltsplan nichts Anderes durch Haushaltsvermerk bestimmt ist. Sie bleiben längstens bis zum Ende des folgenden Haushaltsjahres (also bis zum 31.12.2024) verfügbar.
Formell setzt die Übertragung von Haushaltsermächtigungen für ordentliche Aufwendungen und für ordentliche Auszahlungen gemäß § 17 Absatz 5 GemHVO den Beschluss des Rates voraus.
Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, die in der beigefügten Übersicht (Anlage 1) zur Sitzungsvorlage ausgewiesenen Ermächtigungen in das Haushaltsjahr 2024 zu übertragen, damit die dort aufgeführten Maßnahmen im Haushaltsjahr 2024 begonnen bzw. fortgeführt werden können.

Hinsichtlich der Ansätze für Auszahlungen aus Investitionstätigkeit regelt § 17 Absatz 2 GemHVO, dass diese Ermächtigungen bis zur Fälligkeit der letzten Zahlung für ihren Zweck bestehen, bei Baumaßnahmen und Beschaffungen längstens jedoch zwei Jahre nach Schluss des Haushaltsjahres, in dem der Bau oder der Gegenstand in seinen wesentlichen Teilen genutzt werden kann.
Werden Investitionen oder Investitionsförderungsmaßnahmen im Haushaltsjahr nicht begonnen, bleiben die Ermächtigungen bis zum Ende des zweiten Haushaltsfolgejahres bestehen (also bis zum 31.12.2025).

Ein Ratsbeschluss für die Übertragung der Ansätze für Auszahlungen aus Investitionstätigkeit ist entbehrlich, da § 17 Absatz 2 GemHVO kraft Gesetzes die Übertragung anordnet.
Nr. 6 der Verwaltungsvorschrift zu § 17 GemHVO sieht dennoch vor, dem Rat eine konkrete Auflistung vorzulegen, ob und in welcher Höhe Übertragungen erfolgt sind.
Diese Übersicht ist der Sitzungsvorlage als Anlage 2 beigefügt.

Beschlussvorschlag:

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).

Anlage 1, SiVO Übertragung HHErm. 2023n2024,Stadtrat Gero,20.3.24
Anlage 2, SiVO Übertragung HHErm. 2023n2024,Stadtrat Gero,20.3.24

Übersicht über die Übertragung von Haushaltsermächtigungen des Haushaltsjahres 2023 in das Haushaltsjahr 2024

ANLAGE 1

Stadt Gerolstein

Aufwendungen, Auszahlungen (konsumtiv)

lfd. Nr.	Teilhaushalt	Produkt (Kostenträger)	Kostenträger Nr.	Kostenstelle Nr.	Posten Nr.	Sachkonto Nr.	Bezeichnung des Aufwands	Haushaltser-mächtigung 2023 €	Inanspruch-nahme 2023 €	ins HHJ 2024 zu übertragende Ermächtigung €
1	1	Kapelle Hinterhausen	281000	2810124600	E 10	52313000	Dachsanierung; Aufwendungen für Helferfest ehrenamtliche Helfer	50.000,00	39.216,71	500,00
2	2	Gebäude Kasselburger Weg	114100	1141120603	E 10	52313000	Sanierung Eingangstreppe	5.500,00	417,06	5.082,00
3	2	Kinderspielplätze	366200	3662000000	E 10	52370000	Reparatur Spielgeräte Kinderspielplatz Stadtteil Bewingen	2.700,00	0,00	2.700,00
4	2	Sportplatz Gees	424101	4241123001	E 10	52313000	Verbesserung Sportplatzgebäude	5.500,00	1.273,76	4.226,00
5	2	Bauleitplanung	511100	5111000000	E 14	56255000	Aufwendungen f. die Erstellung von Bebauungsplänen	220.000,00	81.847,68	100.000,00
6	2	Friedhof Oos	553100	5531128000	E 10	52311000	Sanierung Friedhofsmauer	60.000,00	0,00	60.000,00
7	2	Stadthalle Rondell	573106	5731120600	E 10	52312000	Sanierung Außentreppe	35.000,00	24.753,61	10.246,00
8	2	Stadthalle Rondell	573106	5731120600	E 10	52920019	Entwurfsplanung raumlufttechnische Anlage (RLT-Anlage)	50.000,00	0,00	50.000,00
9	3	Kita Alter Markt	365202	3652120602	E 10	52313000	Unterhaltung Gebäude (E-Check etc.)	12.500,00	3.370,11	9.129,00
10	3	Kita Alter Markt	365202	3652100002	E 10	52380000	IT-Ausstattung (Accesspoints u. Switch)	6.300,00	4.708,37	1.325,00
	Summen:							447.500,00	155.587,30	**243.208,00**

TOP Ö 4

Übersicht über die Übertragung von Haushaltsermächtigungen des Haushaltsjahres 2023 in das Haushaltsjahr 2024 **ANLAGE 2**

Stadt Gerolstein

Investitionen (informativ)

lfd. Nr.	Bezeichnung der Investition	Teilhaushalt	Investitions-Nr.	Kostenträger Nr.	Kostenstelle Nr.	Haushaltsjahr, in dem die Ermächtigung erstmals veranschlagt wurde	Haushaltsermächtigung 2023 oder Vorjahre €	Inanspruchnahme 2023 oder Vorjahre €	ins HHJ 2024 zu übertragende Ermächtigung €
1	Grunderwerb allgemein	2	12-1142-01	114200	1142000000	fortlaufend	28.210,00	3.591,18	24.618,00
2	Grunderwerb Baugebiet "Auf Gretchensgarten", Stadtteil Gees	2	12-1142-07	114200	1142000000	2022	105.700,00	22.856,00	82.844,00
3	Grunderwerb Baugebiet "Am Hofacker", Stadtteil Roth	2	12-1142-09	114200	1142000000	2022	80.000,00	683,10	79.316,00
4	Grunderwerb Baugebiet "Sengheck/Am Sportfeld"	2	12-1142-10	114200	1142000000	2022	11.000,00	0,00	11.000,00
5	Rückerwerb Grundstück Eichenweg 1	2	12-1142-11	114200	1142000000	2023	250.000,00	0,00	250.000,00
6	Installation PV-Anlagen Planungsaufwand	2	12-1142-12	114200	1142000000	2023	30.000,00	0,00	30.000,00
7	Bauhof - Ersatzbeschaffung Lkw	2	12-1143-28	114300	1143120000	2022	50.000,00	0,00	50.000,00
8	Vermögensverwendung ehemaliger SV Lissingen	1	12-2810-02	281000	2810000000	2022	11.248,34	1.859,42	9.388,00
9	Umbau/Erweiterung Kindertagesstätte Müllenborn	3	12-3652-04	365204	3652120604	2020	165.000,00	77.407,52	87.592,00
10	Sportplatz Gees - Beschaffung Jugendspieltor	3	12-4241-03	424101	4241123001	2023	3.000,00	0,00	3.000,00
11	Stadtumbau	2	12-5112-01	511200	5112000000	2018	1.075.000,00	443.884,90	631.115,00
12	Errichtung Mehrgenerationen-platz Müllenborn	2	12-5113-02	511300	5113000000	2020	19.000,00	0,00	19.000,00
13	Erschließung Zufahrt Baugebiet "Vorderste Dell", Lissingen	2	12-5410-08	541000	5410000000	2019	247.000,00	2.433,55	244.566,00
14	Verkehrsstation "Bahnhof Gerolstein"	2	12-5410-10	541000	5410000000	2016	911.230,00	500.304,52	410.925,00
15	Ausbau der "Gerolstraße"	2	12-5410-14	541000	5410000000	2020	1.093.000,00	487.830,22	605.169,00

TOP Ö 4

lfd. Nr.	Bezeichnung der Investition	Teilhaushalt	Investitions-Nr.	Kostenträger Nr.	Kostenstelle Nr.	Haushaltsjahr, in dem die Ermächtigung erstmals veranschlagt wurde	Haushaltsermächtigung 2023 oder Vorjahre €	Inanspruchnahme 2023 oder Vorjahre €	ins HHJ 2024 zu übertragende Ermächtigung €
16	Ausbau Gehwege L 24 Stadtteil Müllenborn	2	12-5410-22	541000	5410000000	2019	888.400,00	807.714,90	80.685,00
17	Ausbau der "Bergstraße"	2	12-5410-23	541000	5410000000	2019	20.000,00	12.705,41	7.294,00
18	Ausbau "In den Weiden"	2	12-5410-31	541000	5410000000	2018	25.000,00	8.911,00	16.089,00
19	Ausbau Postvorplatz zum ZOB	2	12-5410-42	541000	5410000000	2023	335.000,00	30.247,65	304.752,00
20	Ausbau Straße "Am Stausee" (Feriendorf Felsenhof)	2	12-5410-43	541000	5410000000	2022	15.000,00	0,00	15.000,00
21	Ausbau Straße "In den Leyen" Stadtteil Büscheich	2	12-5410-44	541000	5410000000	2022	20.000,00	0,00	20.000,00
22	Errichtung Ladesäulen für Elektrofahrzeuge	2	12-5410-54	541000	5410000000	2022	45.000,00	30.348,00	14.652,00
23	Erschließung Baugebiet "Sengheck/Am Sportfeld	2	12-5410-54	541000	5410000000	2022	24.000,00	127,86	23.872,00
24	Ausbau der Bahnhofstraße	2	12-5410-58	541000	5410000000	2022	780.000,00	0,00	780.000,00
25	Herstellung Radweg Gerolstein-Prüm	2	12-5411-01	541100	5410000000	2021	75.560,00	0,00	75.560,00
26	Umsetzung Radverkehrskonzept	2	12-5411-02	541100	5410000000	2023	75.000,00	0,00	75.000,00
27	Stadtteil Roth - Stellfläche für Container	2	12-5510-02	551000	5510129000	2023	1.500,00	0,00	1.500,00
28	Renaturierung Peschenbach	2	12-5520-02	552000	5520000000	2018	1.141.875,00	31.933,55	1.109.941,00
29	Feuerlöschteich Bewingen - Erneuerung Zaunanlage	2	12-5520-06	552000	5520000000	2021	8.700,00	4.633,79	4.066,00
30	Projekt "Stadt im Fluss" III. Bauabschnitt	2	12-5520-07	552000	5520000000	2023	1.000.000,00	0,00	1.000.000,00
31	Sanierung Dorfgemeinschaftshaus Gees	2	12-5731-03	573100	5731123600	2019	222.200,00	140.321,92	81.878,00
32	Wohnmobilstellplatz - Errichtung Funktionsgebäude pp.	1	12-5750-04	575000	5750000000	2022	92.400,00	37.764,17	54.635,00
	Summen:						8.849.023,34	2.645.558,66	**6.203.457,00**

SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich:	Organisation und Finanzen	**Datum:**	22.02.2024
Aktenzeichen:	1-11601-PEKRP-12	**Vorlage Nr.**	**1-0749/24/12-209**

Beratungsfolge	**Termin**	**Status**	**Behandlung**
Stadtrat	20.03.2024	öffentlich	Entscheidung

Teilnahme am Entschuldungsprogramm PEK-RP - Beratung und Beschlussfassung über den Vertragsentwurf

Sachverhalt:

Am 12.07.2023 hat der Stadtrat beschlossen, am Entschuldungsprogramm „Partnerschaft zur Entschuldung der Kommunen in Rheinland-Pfalz (PEK-RP)“ teilzunehmen.
Der Stadtbürgermeister und die Verwaltung wurden beauftragt, den entsprechenden Antrag zur Teilnahme bei der Investitions- u. Strukturbank Rheinland-Pfalz zustellen und den noch abzuschließenden Vertrag den städtischen Gremien zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

Mit Schreiben vom 27.02.2024 hat das Ministerium der Finanzen den beigefügten Vertragsentwurf übersandt und um Einholung der Zustimmung des Stadtrates zum Abschluss des Vertrages gebeten.

Der Vertragsentwurf sieht nunmehr ein endgültiges Entschuldungsvolumen in Höhe von 2.106.487 € vor. Zum Teilnahmebeschluss wurden davon ausgegangen, dass sich das Entschuldungsvolumen im Bereich von 1,6 Mio. bis 1,8 Mio. € bewegen werde.

Gemäß § 3 des Vertragsentwurfs erfolgt die Entschuldung dergestalt, dass sich die Verbindlichkeiten der Stadt Gerolstein gegenüber der Einheitskasse der Verbandsgemeinde Gerolstein um den Betrag in Höhe von 2.106.487 € verringern.
Wie bereits im Vorbericht zum Haushalt 2024 (siehe Seite 18) dargelegt, werden sich diese Verbindlichkeiten der Stadt, die zum 31.12.2023 8.100.811,99 € betrugen, durch diese Entschuldung durch das Land auf 5.994.324,99 € verringern.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat stimmt dem vorgelegten Vertragsentwurf zu und beauftragt den Stadtbürgermeister den Vertrag mit dem Land Rheinland-Pfalz abzuschließen.

Finanzielle Auswirkungen:

Siehe Sachverhalt.

Anlage(n):
30_PEK-RP_Teilnahme-Vertrag_23306026, Stadt Gerolstein

Programm „Partnerschaft zur Entschuldung der Kommunen in Rheinland-Pfalz (PEK-RP)“

Vertrag zur Teilnahme

zwischen

dem **Land Rheinland-Pfalz**,

vertreten durch das Ministerium der Finanzen,

und

der **Stadt Gerolstein** (teilnehmende Kommune),

vertreten durch die Stadtbürgermeisterin oder den Stadtbürgermeister

Präambel

Das Programm „Partnerschaft zur Entschuldung der Kommunen in Rheinland-Pfalz (PEK-RP)“ richtet sich an die besonders mit Liquiditätskrediten belasteten Kommunen und befreit diese unmittelbar und effektiv von einem Teil ihrer Schuldenlast. Durch die Entschuldung im Umfang von 3 Milliarden Euro nimmt das Land den Kommunen das Zinsänderungsrisiko für die entsprechenden Schulden dauerhaft ab. Die Kommunen erhalten damit die Möglichkeit und haben zugleich die Verpflichtung, die verbleibenden Liquiditätskredite selbst zu kontrollieren und zu reduzieren.

Dieser Vertrag dient der Umsetzung des Landesgesetzes über die Partnerschaft zur Entschuldung der Kommunen in Rheinland-Pfalz (LGPEK-RP) sowie der zu dessen Durchführung erlassenen Landesverordnung (LVOPEK-RP). Gesetzliche Vorgaben werden hiermit nicht abbedungen. Der Abschluss des Vertrags ist Voraussetzung für

die Teilnahme am Programm PEK-RP (§ 17 Abs. 1 LGPEK-RP). Die Leistungen aus dem Programm PEK-RP werden abschließend durch den Bewilligungsbescheid des Ministeriums der Finanzen gegenüber der teilnehmenden Kommune festgesetzt (§ 17 Abs. 3 LGPEK-RP).

Dieser Vertrag ist zugleich Vertrag zur Schuldübernahme im Hinblick auf Verbindlichkeiten im Rahmen einer Einheitskasse.

§ 1

Teilnahme am Programm PEK-RP,
Beendigung der bisherigen Entschuldungsprogramme

(1) Die Vertragsparteien vereinbaren die Teilnahme der Stadt Gerolstein am Programm PEK-RP.

(2) Die Teilnahme am Kommunalen Entschuldungsfonds Rheinland-Pfalz (KEF-RP) sowie am Aktionsprogramm „Stabilisierungs- und Abbaubonus Rheinland-Pfalz 2020-2028“, sofern eine solche stattgefunden hat, wird mit Ablauf des 31. Dezember 2023 einvernehmlich beendet.

(3) Die Förderung einzelner Kreditverträge durch das Aktionsprogramm „Zinssicherungsschirm Rheinland-Pfalz 2019-2028“, sofern eine solche erfolgt ist, wird mit Ablauf des Jahres, in welches der Übernahmetermin fällt, einvernehmlich beendet, soweit Kreditverträge gefördert werden, die nach § 3 Gegenstand der Entschuldung im Programm PEK-RP sind. Die Förderung wird bereits mit Ablauf des vorangehenden Jahres einvernehmlich beendet, soweit die Kommune für die Kreditverträge wegen der Entschuldung im Programm PEK-RP im Jahr, in welches der Übernahmetermin fällt, keine Zinszahlungen mehr leisten muss.

§ 2

Ermittlung der Bemessungsgrundlage und des Entschuldungsvolumens

(1) Die Bemessungsgrundlage nach den §§ 5 und 6 LGPEK-RP ermittelt sich für die Stadt Gerolstein wie folgt:

Liquiditätskredite zum 31. Dezember 2020:	4.500.098,00 Euro
(ohne Berichtigungen zur Statistik)	

Anrechnungen insgesamt: 0,00 Euro
(einschließlich Berichtigungen zur Statistik)

Bemessungsgrundlage: 4.500.098,00 Euro

(2) Das Entschuldungsvolumen nach den §§ 7 und 8 LGPEK-RP ermittelt sich für die Stadt Gerolstein wie folgt:

Anzahl der Einwohnerinnen und Einwohner zum 31. Dezember 2020: 7.741

Vorläufiges Entschuldungsvolumen: 1.603.000,00 Euro

Endgültiges Entschuldungsvolumen: 2.106.487,00 Euro

(3) Die Einzelheiten zur Ermittlung der Bemessungsgrundlage und des Entschuldungsvolumens ergeben sich aus der Anlage zu diesem Vertrag.

§ 3
Durchführung der Entschuldung durch das Land

(1) Die Entschuldung führt das Land gegenüber der Verbandsgemeinde durch, die die Einheitskasse verwaltet und nach außen vertritt. Infolge mindern sich die Verbindlichkeiten der Stadt Gerolstein im Rahmen der Einheitskasse um das endgültige Entschuldungsvolumen gemäß § 2 in Höhe von 2.106.487 Euro.

(2) Für die Schuldübernahme nach § 12 Abs. 2 LGPEK-RP schließen die Ortsgemeinde als Schuldner und das Land als Übernehmer hiermit zugleich einen Vertrag zur Übernahme von Verbindlichkeiten im Rahmen der Einheitskasse im Umfang desjenigen Teilbetrags, welcher auf die Ortsgemeinde entfällt (§ 415 BGB). Die Verbindlichkeiten werden unmittelbar im Anschluss erfüllt, sodass beim Land keine Verpflichtung zu Zinsleistungen entsteht.

(3) Für die Durchführung der Entschuldung werden die Entschuldungsvolumina der Verbandsgemeinde und der zugehörigen Ortsgemeinden in Summe berücksichtigt. Während sich § 2 auf das Entschuldungsvolumen der einzelnen Kommune bezieht, betrifft dieser Absatz die Summe bei der Verbandsgemeinde einschließlich der Ortsgemeinden. Dementsprechend führt das Land die Entschuldung bei der Verbandsgemeinde wie folgt durch:

Durch Schuldübernahme nach § 10 LGPEK-RP: 0,00 Euro
(Übernahme vollständiger Kreditverträge vor Kreditlaufzeitende, Volumen insgesamt, Einzelheiten in einem gesonderten Vertrag zur Schuldübernahme)

Durch Schuldübernahme nach § 12 Abs. 2 LGPEK-RP: 2.241.115,00 Euro
(Übernahme von Verbindlichkeiten im Rahmen einer Einheitskasse, Erfüllung der Verbindlichkeiten unmittelbar im Anschluss, Volumen für die Einheitskasse insgesamt einschließlich zugehöriger Ortsgemeinden)

Durch Tilgungshilfen nach § 11 Abs. 1 Alternative 1 LGPEK-RP 0,00 Euro

Wenn eine Schuldübernahme nach § 10 LGPEK-RP nicht zustande kommt, insbesondere wenn die Zustimmung des Gläubigers ausbleibt, dann erhöht sich der Betrag bei der Schuldübernahme nach § 12 Abs. 2 LGPEK-RP entsprechend.

§ 4
Rückführung des verbleibenden Liquiditätskreditbestands durch die Kommune

(1) Die Stadt Gerolstein verpflichtet sich, den nach der Entschuldung verbleibenden Liquiditätskreditbestand planmäßig zurückzuführen. Dazu ist ein Tilgungsplan nach § 105 Abs. 4 der Gemeindeordnung (GemO) in Verbindung mit § 11 Abs. 1 LVOPEK-RP zu entwickeln. Soweit eine Tilgung gemäß dem Tilgungsplan in einzelnen Jahren aus rechtlichen Gründen nicht oder nur teilweise möglich oder unwirtschaftlich ist, soll der Betrag in eine zweckgebundene Rücklage zur Tilgung eingezahlt werden. Eine vorzeitige Tilgung oder eine höhere Einzahlung in die zweckgebundene Rücklage sind jederzeit möglich. Im Übrigen kann der Tilgungsplan nur im begründeten Ausnahmefall im Einvernehmen mit der zuständigen Kommunalaufsicht geändert werden.

(2) Das Gebot des Haushaltsausgleichs nach § 93 Abs. 4 GemO und § 18 Abs. 1 und 2 der Gemeindehaushaltsverordnung (GemHVO) unter Einbezug des Mindest-Rückführungsbetrags sowie die gesetzlichen Befugnisse der Kommunalaufsicht zu dessen Umsetzung sind bekannt.

§ 5

Zustimmungen der Kreditgeber und der Vertretungskörperschaft

Zum Abschluss dieses Vertrags ist ein zustimmender Beschluss des Stadtrats der Stadt Gerolstein erforderlich. Eine beglaubigte Abschrift des Beschlusses ist der Bewilligungsstelle innerhalb einer Frist von zwei Wochen nach Beschlussfassung zuzuleiten.

§ 6

Laufzeit des Vertrags, Kündigung durch das Land

(1) Dieser Vertrag tritt am Tage nach dem Vertragsabschluss in Kraft.

(2) Das Land kann den Vertrag unter den Voraussetzungen des § 18 LGPEK-RP kündigen.

(3) Der Vertrag endet im Übrigen in dem Zeitpunkt, in dem die Stadt Gerolstein die verbleibenden Verbindlichkeiten gegenüber der Einheitskasse nach § 4 vollständig getilgt hat.

Ort, Datum	Ort, Datum
Doris Ahnen Ministerin der Finanzen	Name: Stadtbürgermeisterin oder Stadtbürgermeister der Stadt Gerolstein

Anlage

Ermittlung der Bemessungsgrundlage und des Entschuldungsvolumens

Anlage zum Vertrag zur Teilnahme beim Programm PEK-RP

Ermittlung der Bemessungsgrundlage und des Entschuldungsvolumens

für die Stadt Gerolstein

Ermittlung der Bemessungsgrundlage

Die Bemessungsgrundlage ermittelt sich wie folgt:

Liquiditätskredite zum 31. Dezember 2020: (ohne Berichtigungen zur Statistik)	4.500.098,00	Euro
- davon gegenüber dem nicht-öffentlichen Bereich:	0,00	Euro
- davon gegenüber dem öffentlichen Bereich: einschließlich Verbindlichkeiten im Rahmen einer Einheitskasse	4.500.098,00	Euro
- davon Wertpapierschulden:	0,00	Euro
Anrechnungen insgesamt:	0,00	Euro
- davon Korrekturen zur Schuldenstatistik: (hier ausschließlich zu den Liquiditätskrediten zum 31. Dezember 2020, im Vergleich zur Probeberechnung vom 6. April 2023, weitere Korrekturen zur Statistik sind beim jeweiligen Inhalt berücksichtigt)	0,00	Euro
- davon Auswirkung von liquiden Mitteln: (bezogen auf den Stand zum 31. Dezember 2020)	0,00	Euro
- davon Bereinigung von Doppelzählungen: (im Rahmen einer Einheitskasse)	0,00	Euro
- davon Verbesserung der Finanzlage: (zum 31. Dezember 2021 gegenüber dem 31. Dezember 2020, dabei Liquiditätskredite zum 31. Dezember 2021:	0,00 7.104.848,00	Euro Euro)
- davon Anpassungen nach § 6 Nr. 5 LGPEK-RP:	0,00	Euro
Bemessungsgrundlage:	4.500.098,00	Euro

Ermittlung des Entschuldungsvolumens

Das Entschuldungsvolumen ermittelt sich wie folgt:

Anzahl der Einwohnerinnen und Einwohner: (laut Melderegister zum 31. Dezember 2020)	7.741	
Bemessungsgrundlage je Einwohnerin und Einwohner:	581,00	Euro
Sockelbetrag je Einwohnerin und Einwohner:	167,00	Euro
Spitzenbetrag je Einwohnerin und Einwohner:	833,00	Euro
Maximale Restschuld je Einwohnerin und Einwohner:	500,00	Euro
Vorläufiges Entschuldungsvolumen:	1.603.000,00	Euro
Endgültiges Entschuldungsvolumen:	2.106.487,00	Euro

Weitere Begründung und Erläuterung

Eine Anpassung nach § 6 Nr. 5 LGPEK-RP in der Fallgruppe "Änderung der Liquiditätskredite/ der liquiden Mittel nach dem 31.12.2021" wird nicht vorgenommen (Nr. 2.3.1.3 und 2.3.1.7 VVPEK-RP). Grundsätzlich wird hierfür der Stand zum 31.08.2023 herangezogen (vgl. § 9 Abs. 1 Satz 4 LVOPEK-RP). Im vorliegenden Fall ist die erforderliche erhebliche Auswirkung der mitgeteilten Änderung nicht gegeben (§ 5 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 und 2 LVOPEK-RP, Nr. 2.3.2.1 und 2.3.2.2 VVPEK-RP).

Die Bemessungsgrundlage liegt oberhalb des Sockelbetrags und unterhalb des Spitzenbetrags (§ 7 Abs. 2 und 3 LGPEK-RP).

SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich:	Bauen und Umwelt	**Datum:**	05.03.2024
Aktenzeichen:		**Vorlage Nr.**	**2-0751/24/12-212**

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Stadtrat	20.03.2024	öffentlich	Entscheidung

Baurechtliche Prüfung im Zusammenhang mit der Nutzung des "Hotel Huschens"

Sachverhalt:

Am 21.02.2024 hat der Bauausschuss sich intensiv mit den Ergebnissen der rechtlichen Prüfung im Zusammenhang mit der Nutzung des „Hotel Huschens“ befasst.

In der Sitzung wurde allerdings kein Beschluss gefasst, sodass der Stadtrat nun über die Thematik beraten wird.

Dazu wird der Fachbereichsleiter Bauen & Umwelt Oliver Schwarz die rechtlichen Aspekte in der Sitzung erläutern und vorstellen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt kein Vorkaufsrecht geltend zu machen. Weiterhin beschließt der Stadtrat keine rechtlichen Schritte gegen die Nutzung des „Hotel Huschens“ in Michelbach einzuleiten.

Anlage(n):
nichtöffentliche Anlage: Baurechtliche Prüfung Nutzung Hotel Huschens

SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich:	Bauen und Umwelt	**Datum:**	02.01.2024
Aktenzeichen:		**Vorlage Nr.**	**2-0633/24/12-180**

Beratungsfolge	**Termin**	**Status**	**Behandlung**
Stadtrat	20.03.2024	öffentlich	Entscheidung

Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaik Deckert - OT Lissingen" - Erweiterungsantrag

Sachverhalt:

Mit Antrag vom 06.10.2023 hat der Projektierer beantragt den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „FF-PVA Deckert – OT Lissingen“ um eine Fläche zu erweitern.

Er hat den Antrag mit der beigefügten Präsentation sowie folgender Begründung gestellt:

Beide Flächen stellen für uns insgesamt einen Gesamtpark dar, weil sie nur wenige hundert Meter voneinander entfernt sind. Hierdurch ergäben sich mehrere Vorteile:

- *Nur ein Bauleitplanverfahren statt zwei separater Verfahren und somit erheblich weniger Verwaltungs- und Kostenaufwandaufwand.*
- *Nur eine gleichzeitige Errichtung und weniger und kürzere Bauphase als bei nacheinander folgenden Bauphasen*
- *Effizientere Flächennutzung und weitere technische Optimierungsmöglichkeiten für höheren Ertrag*
- *höhere Zuwendungen für die Gemeinde durch höheren Ertrag (gemäß EEG-Regelung bzgl. 0,2Ct. / kWh)*
- *Zeitgewinn und raschere Zielerreichung beim Ausbau der Erneuerbaren in Ihrer Gemeinde und Verbandsgemeinde*
- *Effizientere Ausnutzung der benötigten Infrastruktur (v.a. Kabeltrasse und Netzanschluss).*

Vorhandene Waldflächen machen die Erweiterungsfläche von vielen Seiten aus bereits wenig einsehbar. Vorhandene Baumreihen können ggf. durch Anpflanzungen verdichtet und restliche Bereiche mit Sichtschutzhecken neu eingegrünt werden.

Bzgl. der Flächeneignung sprechen aus unserer Prüfung keine Planungshindernisse gegen die Erweiterung.

Die Flächen sind geeignet für eine EEG-Vergütung, welche wir fest einplanen. Der 2 km Abstand zu anderen geplanten Solarparks dürfte für diese Erweiterung nicht relevant sein – so unser Verständnis der Information auf Ihrer homepage zu den VG-Kriterien unter Punkt 3 „Weitere Steuerungskriterien“, letzter Satz (https://www.gerolstein.de/aktuelles/news/2021/erneuerbare-energien-pv-anlagen/).

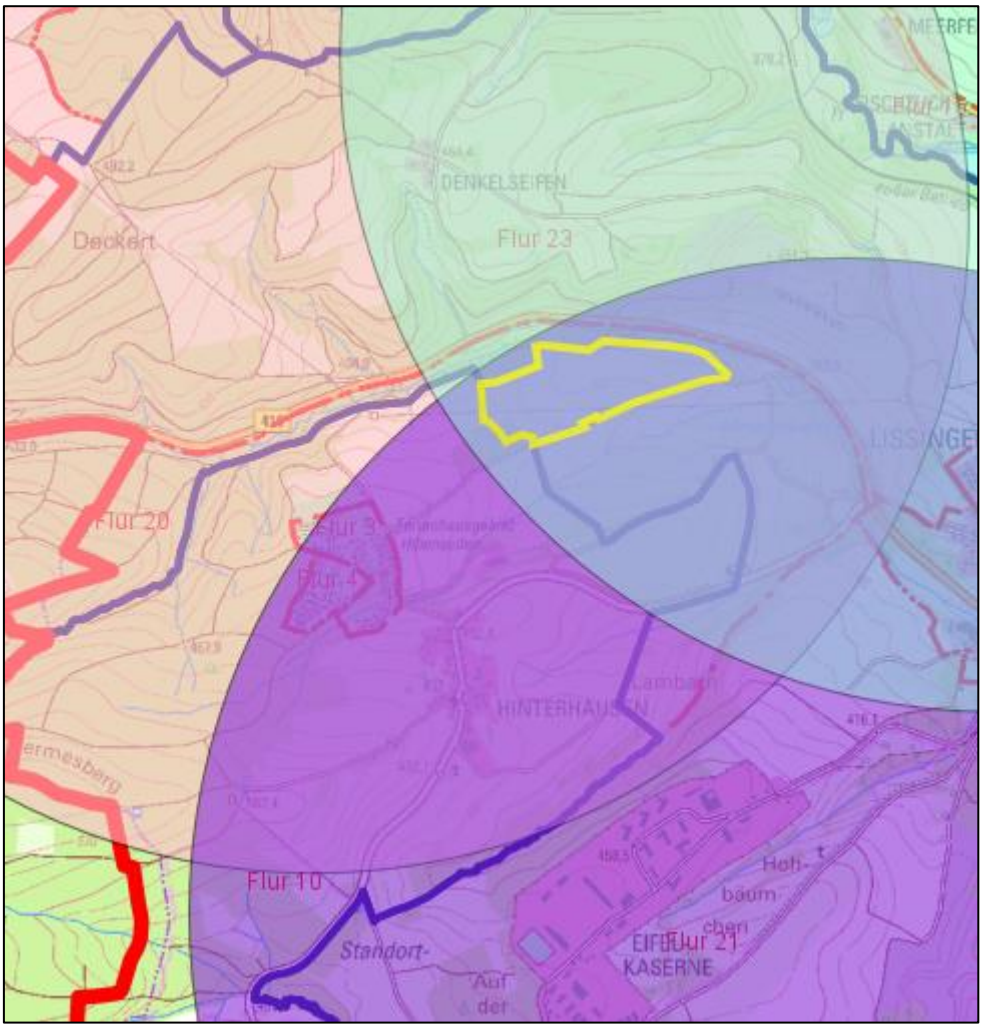
Die Verwaltung hat dem Projektier mit Verweis auf die beigefügte Beschlussfassung, welche den Kriterienkatalog der Verbandsgemeinde klarer definiert, darauf hingewiesen, dass das Vorhaben innerhalb des 2km-Radius von weiteren Anlagen liegt und es sich hier auch nicht um einen Park handelt.

Der Ortsbeirat Lissigen hat sich ebenfalls mit der Thematik befasst und folgendes an die Stadt mitgeteilt:
Ortsbeirat Lissingen befürwortet den Bau einer weiteren Freiflächen-PV-Analage auf dem Flurstück. Das Grundstück ist aus den Wohngebieten Hinterhausen und Lissingen nicht einsehbar und weitestgehend durch

Sträucher und Bäume abgeschirmt. Daher eignet sich dieses Grundstück aus unserer Sicht in besonderer Weise. Wir würden mit der Errichtung dieser Anlage einen weiteren nachhaltigen Beitrag zum Klima- und Umweltschutz und zur Energiebereitstellung durch erneuerbare Energien leisten.
Wir empfehlen daher:

1. *einen Aufstellungsbeschluss zu fassen, wohl wissend, dass diese Anlage im 2km-Radius benachbarter Anlagen errichtet werden würde.*
2. *ggf. die Prioritäten im Kriterienkatalog anzupassen und der VG Gerolstein zur Beschlussfassung vorzulegen.*

In der nachfolgenden Kartendarstellung ist die Lage des Grundstückes sowie die 2km-Radien dargestellt:



(Rosa = FF-PVA Deckert; Türkis = FF-PVA Meerfelder Hof; Lila = FF-PVA Eifelkaserne)

Entsprechend dem Kriterienkatalog der Verbandsgemeinde kann eine Fortschreibung des Flächennutzungsplanes nur erfolgen, wenn das 2km-Kriterium aufgehoben wird oder alle drei anderen Planungen eingestellt werden.

Die Stadt kann hier zwar einen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan fassen, allerdings ist eine Realisierung einer FF-PVA nach derzeitigem Stand nur möglich, wenn auch der Flächennutzungsplan entsprechend fortgeschrieben wird. Eine Fortschreibung des Flächennutzungsplanes durch die Verbandsgemeinde ist aufgrund der Kriterien derzeit nicht vorgesehen. Alle weiteren Kriterien des Kataloges lassen grundsätzlich eine Realisierung auf großen Teilen der Fläche zu.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt den Erweiterungsantrag abzulehnen.

Ergänzung:
Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „FF-PVA Auf Geißert“. Gleichzeitig beschließt der Stadtrat das Verfahren ruhend zu stellen. Die Verwaltung wird beauftragt den Antrag auf Aufstellung der Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes erst zu stellen, wenn diese nach dem Kriterienkatalog möglich ist.

Anlage(n):
2023-04-26 Top 3 - FF-PVA - Definition von Begriffen des Kriterienkataloges
Projektvorstellung Erweiterung Solarpark Lissingen

BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

Gremium:	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	**Datum:**	15.05.2023
Behandlung:	Vorberatung	**Aktenzeichen:**	
Öffentlichkeitsstatus	öffentlich	**Vorlage Nr.**	2-0116/23/01-059
Sitzungsdatum:	26.04.2023	**Niederschrift:**	01/BPU/032

Freiflächen-Photovoltaikanlagen – Definition von Begriffen des Kriterienkataloges

Sachverhalt:

Am 16.09.2021 hat der Verbandsgemeinderat einen Kriterienkatalog zur Ausweisung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (FF-PVA) beschlossen. Auf der Grundlage dieses Kriterienkataloges wurden seitdem diverse Bauleitplanungen im Bereich FF-PVA angestoßen.

In der täglichen Arbeit mit dem Kriterienkatalog hat es allerdings auch immer wieder Fragen zur Auslegung einzelner Kriterien gegeben. Diese Fragen haben dazu geführt, dass die Verwaltung vorschlägt, die Punkte des Kriterienkataloges, die hinterfragt werden, wie folgt zu definieren, um eine einheitliche Vorgehensweise festzulegen:

Kriterium	Vorschlag der Verwaltung zur Definition
2 km Entfernung	Der freizuhaltende Korridor von 2 km ist jeweils von Außengrenze des räumlichen 2 km Entfernung Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu ermitteln
Berücksichtigung für die Gesamtfläche der VG	Im Bereich der VG Gerolstein sollen nach derzeitiger Beschlusslage 200 ha für FF-PVA zur Verfügung gestellt werden. Bei der Ermittlung der Gesamtfläche wird die Flächeberücksichtigt, für die ein Aufstellungsbeschluss des VGR vorliegt. Änderungen imVerfahrensverlauf sind nachzuhalten.
Maximalfläche von 15 ha	in Park darf eine max. Fläche von 15 ha besitzen. Hier wird auf die Flächen abgestellt, diemit FF-PVA Elementen bebaut werden. Ausgleichsflächen und Erschließungswege werdenbei der Ermittlung nicht berücksichtig
Was ist ein Park?	Ein Park ist eine räumlich, zusammenhängende Fläche, die durch eine gemeinsameZaunanlage geschützt ist. Sofern dies auf Grund der örtlichen Gegebenheiten nicht möglichist, müssen die Parkteile einen gemeinsamen Netzanschluss haben und dürfen nicht weiterwie 50 m auseinanderliegen.

Beschluss:

Nach Beratung empfiehlt der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss dem Verbandsgemeinderat die Kriterien im Kriterienkatalog zur Ausweisung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaik, wie im Sachverhalt dargestellt, zu konkretisieren und anzuwenden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen
Ja: 16

Trianel

Ideen.
Gemeinsam.
Umsetzen.

Freiflächensolar Lissingen – Erweiterung

06.10.2023

www.trianel.com/tep

Kurzzusammenfassung

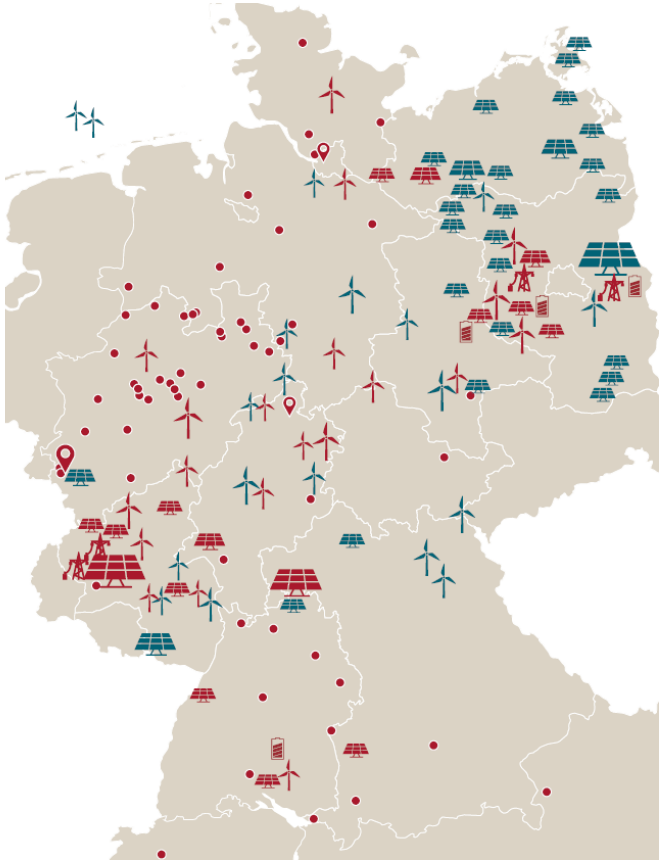
- Trianel als kommunales Unternehmen mit mehr als 50 Stadtwerken als Gesellschaftern möchte gerne zusammen mit Grundstückseigentümern und der Gemeinde einen Solarpark im Bereich Lissingen umsetzen.
- Gemeinde, Anwohner und Grundstückseigentümer und die Umwelt profitieren durch Einnahmen aus Gewerbesteuer, Beteiligungsmöglichkeit für Anwohner, Pachteinnahmen, EEG-Zahlungen, die Vermeidung von CO2 und Erhöhung der lokalen Artenvielfalt
- Finanzierung, Bau und wirtschaftlicher Betrieb des Solarparks und eines eigenen Umspannwerks sind durch uns mit kommunalem Hintergrund und gebündeltem Wissen von mehr als 50 Stadtwerken umsetzbar. Aktuell planen wir in ganz Deutschland in den nächsten Jahren bspw. mehr als 15 Umspannwerke für die jeweiligen Solarparks. Seit 2005 hatte unser Unternehmen stetig mehr als 1 Mrd. Umsatz, im Jahr 2021 sogar mehr als 5 Mrd.
- Da deutschlandweit oftmals die Mittelspannungsnetze fast vollständig ausgelastet sind, schaffen wir dann die notwendige Netzkapazität selbst durch unsere eigene Infrastrukturgesellschaft, die „TEP Netze“. Entfernungen zwischen Solarparks und dem eigenen Umspannwerk können dabei bis zu ca. 10km Luftlinie betragen.
- Weitere Details entnehmen Sie gerne den nachfolgenden Seiten.

Über 50 Gesellschafter der Trianel formen ein starkes Netzwerk

Projektentwicklung Wind und Solar

Trianel – kommunal geprägt, regional verankert

- Windpark in Betrieb
- Windpark in Entwicklung
- Solarpark in Betrieb
- Solarpark in Entwicklung
- Innovationsprojekte
- Umspannwerke
- Gesellschafter Trianel
- Standorte Trianel Aachen, Hamburg, Kassel



> 500 MW Wind onshore & PV in Betrieb

400 MW Wind offshore in Betrieb

> 1000 MW PV onshore in Entwicklung

> 1000 MW Wind onshore in Entwicklung

www.trianel.com/tep

Warum Solarenergie?

- **Klimaschutz:** Zunahme Wetterextreme wie Hitze- und Dürreperioden, Waldbrände, Starkregen, Überflutungen
- **Energieknappheit:** Steigende Energiepreise, zu wenig einheimische verbrauchsnahe Energieerzeugung für die Allgemeinheit vorhanden
- **Regionale Wertschöpfung:** Energie aus Gas, Öl, Kohle und Atom führt dazu, dass monatlich Geld ins Ausland und aus den Kommunen abfließt. Solarparks halten diese Wertschöpfung in Deutschland und in den Kommunen
- Erneuerbare stehen zwischenzeitlich **gesetzlich im überragenden öffentlichen Interesse gemäß §2 EEG.**

„Zur Beschleunigung des Ausbaus von erneuerbaren Energien greift von heute (29. Juli) an

der Grundsatz, dass die Nutzung erneuerbarer Energien

im überragenden öffentlichen Interesse liegt und der öffentlichen Sicherheit dient.

Damit haben erneuerbare Energien bei Abwägungsentscheidungen Vorfahrt."

Quelle: Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz

https://www.bmwk.de/Redaktion/DE/Pressemitteilungen/2022/07/20220729-erste-regelungen-des-neuen-eeg-2023-treten-in-kraft.html

Eingrünung von Solarparks – Beispiel Schleich, RLP

Durch eine Eingrünung mit standorttypischen Sträuchern und kleinen Baumarten können Solarparks landschaftsverträglich geplant werden und tragen zu höherer Artenvielfalt bei.

Eingrünung von Solarparks – Beispiel Schleich, RLP

Eingrünung von Solarparks – Beispiel Schleich, RLP

Einnahmen für Standortkommune: Direktzahlung gemäß EEG

- Durch den Betrieb eines Solarparks kann die Gemeinde Direktzahlungen zur freien Verwendung erhalten.
- Je effizienter die Flächen zur Stromerzeugung genutzt werden, desto höher fallen die Zahlungen aus.
- Kommunen können die Zahlungen frei verwenden, um bspw. Steuern, Gebühren der Abgaben zu senken oder neue Vorhaben umzusetzen. Beispiele:
  - Senkung der Grundsteuer (bzw. des Grundsteuerhebesatzes):
    - Kommt möglichst vielen Bürgern zu Gute, auch Mietern, ohne dass diese selbst aktiv werden müssen.
    - Durch die Kommune mittels Satzungsänderung zu beschließen. Unbürokratisch und einfach.
    - Beispielgemeinde: Ortsgemeinde Reuth (Vulkaneifel, RLP), kleine Gemeinde mit 200 Einwohnern, Grundsteuer komplett abgeschafft
  - Senkung der Gewerbesteuer (bzw. des Gewerbesteuerhebesatzes):
    - Kommune kann bis zum Mindesthebesatz senken durch Beschluss.
    - Kommt Gewerbetreibenden zu Gute und ggf. durch Ansiedlung, Wachstum oder Erhalt von Betrieben durch (neue) Arbeitsplätze etc. auch einzelnen Bürgern.
    - Verträgliches Agieren mit Blick auf Nachbarkommunen ratsam, um dort keine Abwanderungen zu motivieren.

Einnahmen für Standortkommune: Direktzahlung gemäß EEG

- <u>Senkung von Gebühren:</u>
  - Verwaltungsgebühren (Anträge, Genehmigungen, Erlaubnisse etc.)
  - Benutzungsgebühren (KiTa, Abfall, Abwasser, Bibliothek, etc.)

+ <u>Weitere Beispiele verschiedener Gemeinden und deren Verwendung von Einnahmen aus Erneuerbaren Energien:</u>
  - Stadt Wittstock (Brandenburg): Unterhalt und Erneuerung von Spielplatz / *(Märkische Allgemeine, 21.10.2022)*
  - Gemeinde Hünfelden (Hessen): Erhaltung des Schwimmbads *(Erneuerbare Energien, 07.03.2022)*
  - Gemeinde Blankenheim (NRW): Beitrag zum Bau einer KiTa und Unterstützung gemeinnütziger Vereinsprojekte *(Kölner Stadt-Anzeiger, 15.09.2022)*
  - Gemeinde Schnorbach (RLP): Förderprogramm mit Zuschuss für private Energiechecks von Wohngebäuden und Elektro-Geräten, sowie die Installation von PV-Dachanlagen. *(Süddeutsche Zeitung, 05.02.2022)*

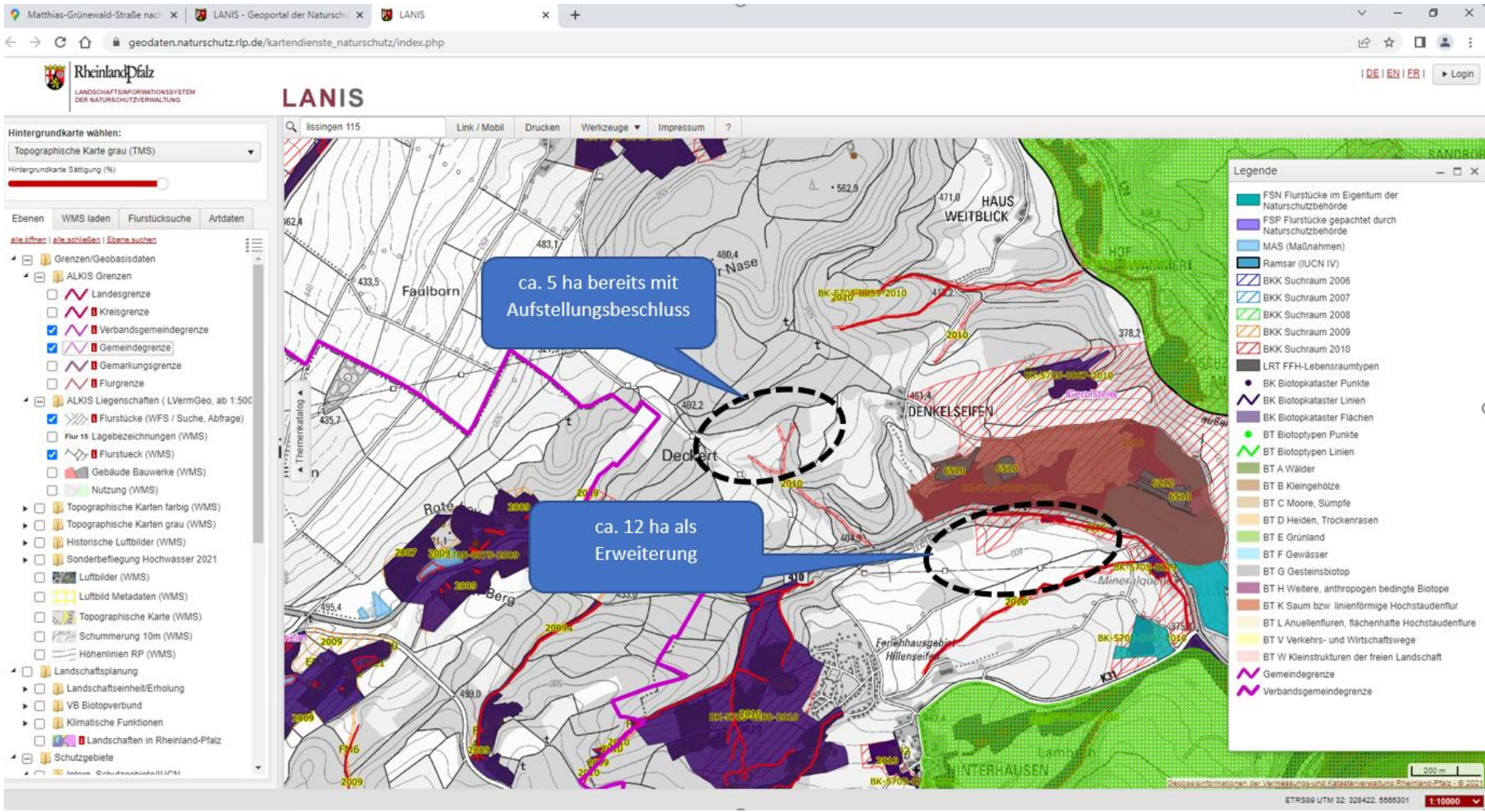
Einnahmen für Standortkommune: Direktzahlung gemäß EEG

- Vertragliche Vereinbarung zur Direktzahlung dürfen gemäß EEG erst nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplans getroffen werden.
- Die Trianel Energieprojekte GmbH & Co. KG hat jedoch grundsätzlich die Direktzahlung gemäß § 6 EEG positiv beschlossen.
- Folgende Beispielrechnung veranschaulicht die Herleitung bspw. bezogen auf eine Fläche von einem Hektar im nördlichen Rheinland-Pfalz:

1 Hektar → ca. 1,2 MWp Leistung → ca. 1.350.000 kWh Strom pro Jahr

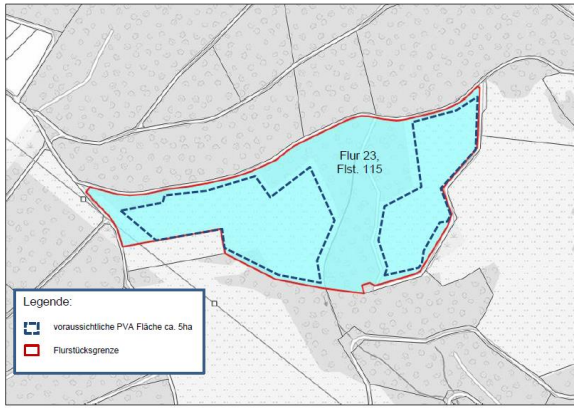
0,2 Ct./kWh → ca. 2.700 € Direktzahlung pro Jahr

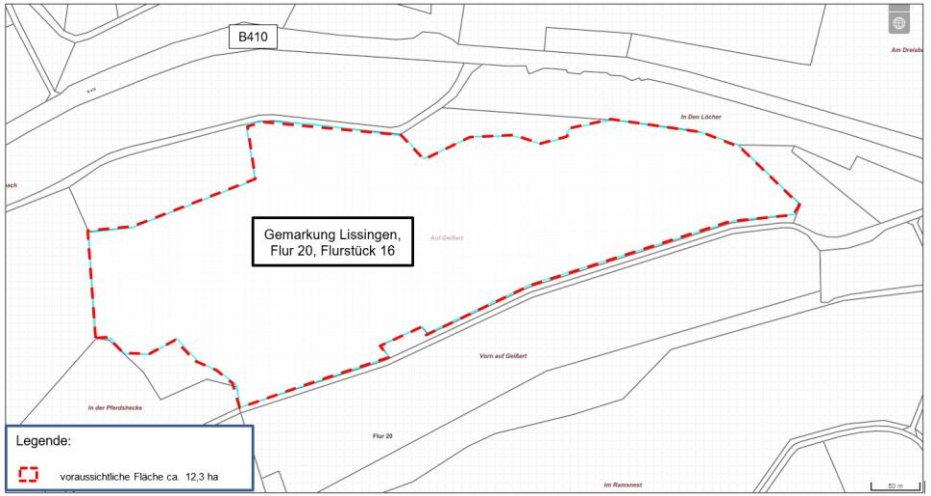
Bei 10 Hektar → ca. 27.000 € Direktzahlung pro Jahr


LANIS
ca. 5 ha bereits mit Aufstellungsbeschluss
ca. 12 ha als Erweiterung
Legende

Standortübersicht

- Bild oben: 5 ha mit Aufstellungsbeschluss vom 12.08.23
- Bild unten: ca. 12 ha als Erweiterung
- Von den insgesamt 17 ha wären als PV-Fläche 15 ha vorgesehen (Waldabstände, Streifen unter Freileitungen etc.)
- Ein Solarpark mit 15 ha entspräche 0,033% der gesamten Gemeindefläche mit ca. 45.529 ha.
- Leistung ca. 18 MWp (bei 15 ha)
- Stromertrag bis zu 20,25 Mio. kWh/Jahr
- Eingespartes CO_2 bis zu ca. 12 Mio. kg/a (bei 0,6 kg pro kWh)





In der Dreisbach
Auf Geißert
Vorn auf Geißert
Flur 20
Im Ramsnest
50 m

Ökonomische Themen

- **<u>Kein Risiko für die Gemeinde, alle Kosten werden durch den Vorhabenträger übernommen</u>**
- Nutzungsentgelte für Leitungswege und externe Ausgleichsmaßnahmen (vornehmlich auf öffentlichem Grund)
- Ggf. Ausbau oder Sanierung von Wegeabschnitten zur Erschließung und Durchführung des Bauvorhabens
- Stärkung der regionalen Wirtschaftskraft durch:
  - Einnahmen für die Kommune / kommunale Einrichtungen / gemeinnützige Einrichtungen
  - Gewerbesteuereinnahmen nach § 29, Abs. 1, GewStG, Vereinnahmung von 90 % lokal am Standort / 10 % am Betreibersitz Regelung

    (gemäß Kalkulation aktuell in Betrieb gehender EEG-Solarparks durchschnittlich > 1.500 €/ha/a auf 28 Jahre)
  - Beauftragung aller allgemeinen Leistungen vor Ort
    - vor der Solarpark-Errichtung: Beauftragung regional aktiver Planungsbüros und Landschaftsarchitekten
    - während der Solarpark-Errichtung: Zaunbau, Übernachtungen, Flächenvorbereitung, Erd- und Landschaftsbauarbeiten, Ausgleichsarbeiten, elektrische Kleinarbeiten, Sicherheitsdienst, Maschinenmiete etc.),
    - sowie des Solarpark-Betriebs: Beweidung oder Mahd, Bienenzucht, Service & Wartung, Bereitschafts- und Störungsdienst,

Ökologische Themen

- Stärkung der energetischen Autarkie und Verbesserung der lokalen Energiebilanz des gesamten Verwaltungsgebiets
- Mitwirkung am Klimaschutz in Form dezentraler Energieversorgung
- Keine Emissionen (Lärm, Geruch, Erschütterung, Abwasser und Schmutz) durch die Freiflächen-Photovoltaik-Anlage
- Kein Einsatz von Pestiziden und Düngemitteln
- Bodenversiegelung < 1%
- Regeneration des Grundwassers und insb. d. Bodens mit möglicher Nachnutzung zur Lebensmittelproduktion (entgegen Förderung von Monokulturen)
- Zurückführung aller verwendeten Materialien in den Rohstoffkreislauf (verz. Stahl, Kupfer-/ Alukabel, Alurahmen, Silizium, Glas) - Sondermüll fällt nicht an
- Förderung der Biodiversität durch Wandel intensiv bewirtschafteter Flächen in geschützte Lebensräume
- Rückzugsgebiet für Brutvögel, sowie Amphibien und Kleinsäuger aufgrund eines 15 cm Abstandes zw. Zaun und Boden
- Ersatz bedrohlicher oder CO2 intensiver Energieerzeugung durch erneuerbare Energien
- Minderung von Bodenerosionen und Schutzwirkung des Grundwassers durch geschlossene Vegetationsdecke
- Honigbiene: Sicherung der biologischen Vielfalt und der Nahrungsgrundlagen von Mensch und Tier durch die Bestäubung durch Honigbienen – Gegenseitige Abhängigkeit von Landwirtschaft (Steigerung der Leistungsfähigkeit) und Imkerei – Bestäubung von ca. 80 % der Obst- und Gemüsesorten, sowie Wildpflanzen durch Insekten – insb. Honigbienen
- Nahrungsmittelversorgung von Insekten, sowie Zucht- und Wildbienen durch inhomogene Pflanzvielfalt und spez. Saatmischungen
- Ressourcenschonung, Unabhängigkeit und Versorgungssicherheit bei der Energieerzeugung

Kontakt

Florian Stein
Leiter Standortentwicklung Solar
55218 Ingelheim
01718100466
f.stein@trianel.com

Trianel Energieprojekte GmbH & Co. KG
Krefelder Straße 203
52070 Aachen

SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich:	Bauen und Umwelt	**Datum:**	07.03.2024
Aktenzeichen:		**Vorlage Nr.**	**2-0762/24/12-214**

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Stadtrat	20.03.2024	öffentlich	Entscheidung

Bebauungsplan Müllenborner Straße – Beratung über die weitere Vorgehensweise

Sachverhalt:

Im Rahmen der frühzeitigen Offenlage und frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange sind verschiedene Stellungnahmen und auch Bedenken gegen die Planung eingegangen.

Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Bedenken geäußert:

- Verbandsgemeinde Prüm
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dinestleistungen der Bundeswehr
- Verbandsgemeinde Gerolstein, örtliche Ordnungsbehörde
- Gemeinde Hellenthal
- Handwerkskammer Trier
- Amprion GmbH
- Gemeinde Dahlem
- Westnetz GmbH
- Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation RLP
- Deutsche Flugsicherung
- Bundesaufsichtsamt Flugsicherung
- LBB Trier
- DLR Eifel
- GDKE, Rheinisches Landesmuseum Trier
- Vodafone / Kabel Deutschland GmbH

Die Bedenken der übrigen Träger öffentlicher Belange sind in einer Liste zusammengefasst, die im Ratsinfosystem zum Abruf hinterlegt ist.

Auszugsweise wurden folgende Bedenken geäußert:

- VG-Werke Gerolstein:
  Hinweis auf sensibles Wasserschutzgebiet und damit verbundene Verpflichtungen zum Schutz des Grundwassers
- LBM Gerolstein
  Hinweis auf Immissionsschutzmaßnahmen entlang der L 24
- Forstamt Gerolstein
  Schaffung waldverbessernder Maßnahmen als Kompensationsmaßnahme
- SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft
  Hinweis auf sensibles Wasserschutzgebiet, Vorgaben zur Umsetzung des Bebauungsplanes
- Landesjagdverband Rheinland-Pfalz
  Hinweis auf mögliche Trennung eines zusammenhängenden Wald- und Jagdgebietes

Bevor weitere Planungsschritte beauftragt werden, muss sich die Stadt Gerolstein Gedanken machen, ob und wie der Bebauungsplan auf den Weg gebracht werden soll.

Der Bauausschuss der Stadt Gerolstein wird sich in seiner Sitzung am 13.03.2024 mit der Thematik beschäftigen. Über das Ergebnis wird in der Sitzung berichtet.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss tagt am 13.03.2024. Das Ergebnis der Beschlussfassung des Bauausschusses soll als Empfehlung für den Stadtrat übernommen werden.

Anlage(n):
2024-03-04 Abwägungstabelle frühzeitige Offenlage (PDF)

Bebauungsplan „Müllenborner Straße“, Stellungnahmen aus der frühzeitigen Offenlage

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berück-sichtigung	
1	**LV Deutscher Deutscher Gebirgs- und Wandervereine (Eifelverein)** Aufgrund des Umfangs der baulichen Maßnahmen, sind Auswirkungen auf vorkommende Fledermausarten, Wildbienen sowie nicht unerhebliche Beeinträchtigung auf die sonstige Fauna und Flora, insbesondere auf die aufgrund der Südhanglage vermutlich anzutreffenden Zauneidechse zu erwarten. *Die o. a. Bestände werden vor allem durch die Zerstörung von Lebensräumen und Kleinstrukturen in der Landschaft dezimiert. Dazu gehören etwa die Rekultivierung von zumindest zur menschlichen Nutzung ungeeigneten Brachen, der Verlust von Randstreifen und Böschungen, oder auch die Fragmentierung der Landschaft durch Straßenbau bzw. -verkehr und Siedlungsbau. Im Zuge von Baumaßnahmen kann es erforderlich sein, die o. a. Arten umzusiedeln. Die dort aufgrund der Topografie und Luftbildaufnahme zu erwartenden Arten sind in Anhang IV der FFHRichtlinie aufgeführt und nach BNatSchG streng geschützt.* Es wird empfohlen eine Umweltbaubegleitung durch einen Sachverständigenbüro im Bauantrag verpflichtend festzuschreiben, damit dieses als neutraler Berater den Verwaltungsbehörden und dem Antragsteller beratend zur Seite steht. Beeinträchtigungen sind aus den vorgenannten Gründen so gering wie möglich zu halten und Eingriffe, wie z. B. Versiegelung von Flächen, Abgrabungen, Rodungen des Baumbestands sollten schriftlich fixiert und überprüft werden. Für die Baumaßnahmen sollten regionale nachhaltige Kompensationsmaßnahmen (keine hochpreisigen Investitionen in großkronige Hochstämme im Verkehrsraum die wenig Wachstumserfolg versprechen und langfristig hohe Pflegekosten beinhalten) in Betracht gezogen werden. Die Maßnahmen könnten dem Erhalt von vorhandenen Flächen, Neupflanzungen, Pflege der Flächen dienen und Informationstafeln in Bezug auf nachhaltigen Umweltschutz beinhalten. Werden diese Maßnahmen entsprechend umgesetzt wird die nachträgliche Änderung des Bebauungsplans von Seiten des Eifelvereins befürwortet.	Berücksichtigung	Im Rahmen der erforderlichen Umweltprüfung mit Umweltbericht und Artenschutzuntersuchung werden die vorgenannten Päunkte überprüft.

8	**GDKE, Direktion Landesarchäologie** wir haben das Vorhaben zur Kenntnis genommen. Im Planungsgebiet sind fossilführende Schichten und Fossilfundstellen bekannt (Devon, etwa 380 Millionen Jahre alt). Die Zustimmung der Direktion Landesarchäologie / Erdgeschichtliche Denkmalpflege ist daher grundsätzlich an die Übernahme folgender Auflagen gebunden: 1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl.,1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, erdgeschichtliche Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern. 2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE. 3. Sollten erdgeschichtliche Funde angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie / Erdgeschichtliche Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen erdgeschichtlichen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich. Die Punkte 1 – 3 sind auch in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen. Der Beginn der Erdarbeiten ist rechtzeitig (mindestens vier Wochen vorher) anzuzeigen, damit die Vorplanung einer Dokumentation und Bergung der erdgeschichtlich relevanten Funde und Befunde anlaufen kann. Deren fachgerechte Untersuchung und Dokumentation muss vor Baubeginn und während der Bauarbeiten er-	Kenntnisnahme Aufnahme in Begründung	

	möglicht werden. Dadurch sind ggf. auch zeitliche Verzögerungen einzukalkulieren. Im Falle größerer Bergungen werden entsprechende Absprachen getroffen. Die örtlich beauftragten Firmen sind entsprechend in Kenntnis zu setzen. Etwa zu Tage kommende Fossilfunde etc. unterliegen gemäß §§ 16-21 des Denkmalschutzgesetzes Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie / Erdgeschichtliche Denkmalpflege, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Tel.: 0261-6675-3032, Fax: 0261-6675-3010. Die finanzielle Beteiligung des Bauträgers richtet sich nach dem Denkmalschutzgesetz (§21 Abs. 3). Die Anzeige des Baubeginns ist zu richten an erdgeschichte@gdke.rlp.de oder an die unten genannte Telefonnummer. Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege/Abteilung Praktische Denkmalpflege Mainz und der Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Trier bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.		
14	**SGD Nord – Regionalstelle Gewerbeaufsicht** Ziel des Stadtrates Gerolstein ist es, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erschließung eines Neubaugebietes für Wohnzwecke im OT Müllenborn zu schaffen. Daher ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, welcher aufgrund der angestrebten Nutzung wenigstens ein „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ nach § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausweisen muss. Davon ausgehend sind im Plangebiet zukünftig die zulässigen Immissionsrichtwerte für Lärm nach Nr. 6.1 Buchstabe „e“ der Sechsten allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) von tags 55 dB(A) und nachts 40 dB(A) maßgeblich. Ferner ist zunächst von einem zulässigen Immissionswert für Geruchsimmissionen (relative Geruchsstundenhäufigkeit) nach Anhang 7 Nr. 3.1 der Neufassung der Ersten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft) in Höhe von max. 10% der Jahresstunden auszugehen.	Kenntnisnahme	

	Nach unserem Kenntnisstand befinden sich in der näheren Umgebung des Plangebietes keine gewerblichen oder landwirtschaftlichen Nutzungen, von denen aus mögliche Emissionen wie Lärm oder Gerüche auf das geplante Wohngebiet einwirken könnten. Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen unter dieser Voraussetzung keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Planvorhaben. Es wird allerdings darum gebeten, folgende Anregung zu berücksichtigen: In Allgemeinen Wohngebieten (WA) werden immer häufiger Klima-, Kühl- und Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke eingesetzt. Derartige Geräte werden baurechtlich als untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen betrachtet, welche genehmigungsfrei errichtet werden dürfen. Dies hat zur Folge, dass im Rahmen eines baurechtlichen Genehmigungsverfahrens, beispielsweise eines Ein- oder Mehrfamilienwohnhauses, von Seiten der Baugenehmigungsbehörde nicht geprüft wird, ob die geplante Anlage, insbesondere im Hinblick auf den Immissionsschutz, im WA-Gebiet geeignet ist bzw. ob durch geeignete Lärmminderungsmaßnahmen (z. B. Einsatz einer Schallschutzhaube, Errichtung einer Einhausung, ausreichender Abstand zum Nachbargebäude) ein rechtskonformer Betrieb sichergestellt ist. Immissionsschutzrechtlich betrachtet handelt es sich bei derartigen Geräten um Anlagen i. S. d. § 3 Abs. 5 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), die nach § 22 Abs. 1 BImSchG so zu errichten und zu betreiben sind, dass - schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind und - nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Die Zuständigkeit für den Vollzug und die Überwachung des Immissionsschutzes liegt im Zusammenhang mit solchen Anlagen entsprechend Lfd.-Nr. 1.2.1 der Anlage zu § 1 der Landesverordnung über Zuständigkeiten auf dem Gebiet des Immissionsschutzes (ImSchZuVO) bei den Ordnungsbehörden der Gemeinde- und Stadtverwaltungen. Dies gilt insbesondere auch im Falle einer späteren Nachbarschaftsbeschwerde über Lärm.	Berücksichtigung	

	Um bei der Bauherrschaft frühzeitig ein Bewusstsein für die Problematik zu erreichen und um insbesondere zukünftigen Nachbarschaftsbeschwerden vorzubeugen, wird dem Stadtrat Gerolstein von hier aus empfohlen, eine entsprechende textliche Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 Halbsatz 2 BauGB aufzunehmen, aufgrund derer zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren i. S. d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes bzw. zur Vermeidung oder zur Minderung solcher Einwirkungen, geeignete bauliche und sonstige technische Vorkehrungen, einschließlich von Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche, verbindlich vorzusehen sind. Zumindest aber sollte ein Hinweis zum Lärmschutz in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen werden, dass der Einsatz eines solchen Gerätes nur zulässig ist, wenn die Einhaltung der Immissionsrichtwerte für WA-Gebiete, insbesondere zur Nachtzeit (40 dB(A)), vor der Errichtung bzw. der Inbetriebnahme nachgewiesen wird. Bei der Nachweisführung im Rahmen des Baugenehmigungs- oder Anzeigeverfahrens kann der „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ des LAI vom 28.08.2013, aktualisiert durch den Beschluss der 139. LAI-Sitzung vom 24.03.2020, herangezogen werden, in dem u. a. auch die zulässigen Schallleistungspegel in Abhängigkeit der Abstände zur Nachbarbebauung dargestellt sind.		
16	**Landwirtschaftskammer Trier** gegen den o.g. Bebauungsplan „Müllenborner Straße“ bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken. Es sind überwiegend bewaldete Flächen betroffen. Wir möchten darauf hinweisen, dass wir Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen ablehnen. Die Agrarstruktur ist durch den Zubau der Flächen mit Freiflächen-PV und sonstigen kommunalen und infrastrukturellen Maßnahmen bereits massiv tangiert. Ein weiterer Flächenverlust kann so nicht hingenommen werden.	Kenntnisnahme	Die Hinweise zur Kompensationsmaßnahme werden zur Kenntnis genommen. Nach § 14 Abs. 2 Landeswaldgesetz sind für gerodete Waldflächen waldverbessernde Maßnahmen im Stadtwald Gerolstein durchzuführen wie z.B. Umwandlung eines Nadelwaldes in einen Mischwald. Eine Aufforstung von landwirtschaftlichen Flächen ist somit nicht erforderlich.

17	**VG-Werke Gerolstein** Wir beziehen uns auf Ihr Scheiben vom 29.12.2023 mit der Bitte um Stellungnahme zum o.g. Bebauungsplanverfahren. Hierzu nehmen wir wie folgt Stellung: <u>Trink- und Löschwasserversorgung:</u> Das Plangebiet ist anschließbar an die vorhandenen Ortsnetzleitungen in der Müllenborner Straße. Es kann eine Löschwassermenge von maxima 48 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden sichergestellt werden. <u>Schmutzwasserbeseitigung:</u> Die Schmutzwasserbeseitigung ist mit Anschluss an die Ortskanalisation in der Müllenborner Straße sichergestellt. Die Reinigung erfolgt in der Kläranlage Gerolstein-Lissingen. <u>Niederschlagswasser:</u> Das Plangebiet befindet sich im Einzugsgebiet der Trinkwassergewinnungsanlagen Müllenborn. Es handelt sch hierbei um höchst bedeutende Gewinnungsanlagen, aus denen rd. 25 – 30 % an Grundwasser für die Versorgung der Verbandsgemeinde Gerolstein sichergestellt werden. Um negative Auswirkungen auf den Grundwasserkörper zu vermeiden, ist die Entwässerug des Plangebietes wie folgt umzusetzen: Eine Versickerung von Niederschlagswasser in den Untergrund darf nicht erfolgen. Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den privaten Grundstücken über Retentionszisternen zurückzuhalten. Für jedes Grundstück ist jeweils eine dichte Retentionszisterne zu errichten und privat zu betreiben. Die Zisternen sind mit jeweils einem Drosselab- und Notüberlauf auszustatten, welch ein den öffentlichen Regenwasserkanal eingeleitet werden. Die Dimensionierung der Zisternen hat so zu erfolgen, dass je m³ wasserundurchlässiger befestigter Fläche 50 l Wasser zwischengespeichert werden müssen. Der maximale Drollelabfluss pri privat zu betreibender Retentionszisterne wird auf 1,0 l / s. festgesetzt. Der Nachweis hat im Rahmen des Baugenehmigungsverfahren zu erfolgen.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Berücksichtigung in Plan und Begründung	

	Durch diese Form der Niederschlagswasserbewirtschaftung ändern sich die Gegebenheiten im Einzugsgebiet nur geringfügig, sodass der Benutzungstatbestand der vorhandenen wasserrechtlichen Erlaubnis nicht verändert wird. In diesem Zusammenhang teilen wir mit, dass wir uns der Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz anschließen.		
19	**Landesbetrieb Mobilität Gerolstein** Der Aufstellung des Bebauungsplanes „Müllenborner Straße“ stimmen wir unter nachstehenden Auflagen zu: Das Plangebiet befindet sich teilweise an der freien Strecke der L 24 bei Müllenborn. Bauliche Anlagen an der freien Strecke der L 24 sind in einem Abstand von mind. 20 m zum befestigten Fahrbahnrand der L 24 zu erichten. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes hat innerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenze der L 24 zu erfolgen. Für den Einmündungsbereich der Zufahrt in die L 24 ist uns frühzeitig eine Detailplanung incl. Sichtweitennachweis, M 1:250, zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen. Im Bebauungsplan sind Festsetzungen zu treffen die sicherstellen, dass den Erfordernissen des § 1 Abs. 5 iVm § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schüdlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BimSchG) in ausreichendem Maße Rechnung getragen wird. Der Erschließungsträge hat in eigener Verantwortung sicher zu stellen, dass in Bezug auf die Bauleitplanung alle erforderlichen Maßnahmen zum Lärmschutz getroffen werden. Die zum Nachweis erforderlichen gutachten und Berechnungen hat der Erschließungsträger in eigener Verantwortung und auf eigene Kosten zu erbringen. Der Straßenbaulastträger übernimmt in diesem Zusammenhang keinerlei Kosten. [Die Zuständigkeit des Straßenbaulastträgers ist lediglich bei schädlichen Umwelteinwirkungen gegeben, die durch den Neubau oder eine wesentliche Änderung der Straße hervorgerufen werden (vgl. § 41 Abs. 1 BimSchG iVm. 16. BimSchV)].	Kenntnisnahme und Berücksichtigung in Plan und Begründung	

	Wir weisen darauf hin, dass Teilen unserer Stellungnahme ggfls. aufgrund fachgesetzlicher Regelungen Verbindlichkeit zukommt, die im Regelfall in der Abwägung nicht oder nur stufenweise überwunden werden kann.		
20	**Forstamt Gerolstein** nach Durchsicht der uns vorgelegten Unterlagen und Inaugenscheinnahme der Örtlichkeit nehmen wir aus forstbehördlicher Sicht wie folgt zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Müllenborner Straße" Stellung: Das Forstamt Gerolstein stellt nach Besichtigung des Plangebietes fest, dass alle betroffenen Flurstücke mit Ausnahme der Flurstücke 4 und 22 (Flur 7) mit Gehölzen bestockt sind und somit Wald im Sinne des § 3 Abs. 1 Landeswaldgesetz (LWaldG) Rheinland-Pfalz darstellen. Es handelt sich um eine ca. 1 Hektar große Waldfläche, die überwiegend der Gemeinde Müllenborn gehört. Die Stadt Gerolstein beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Müllenborner Straße“ zur Ausweisung von allgemeinen Wohngebieten (WA) auf der o.g. Planfläche. Aus diesem Grund weisen wir auf Folgendes hin: Da durch das geplante Vorhaben Wald gerodet werden muss, sind Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, des Arten- und Biotopschutzes, des Bodens, des Klimas, des Wasserhaushaltes und des Landschaftsbildes zu erwarten. Daher sind ein Umweltbericht, eine Umweltverträglichkeitsstudie und entsprechende artenschutzrechtliche Prüfungen vorzulegen. Der Standort weist aufgrund der Topographie eine Boden- und Wassererosionsgefährdung auf (siehe Online-Karten des LGB zu Cross Compliance Boden- und Wassererosion). Auch im Hinblick auf diese Gefährdungspotenziale sind gutachterliche Aussagen zur Hangstabilität des Standortes vorzulegen. Das Forstamt Gerolstein als untere Forstbehörde muss bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes zunächst eine Umwandlungserklärung abgeben, ohne die der Bebauungsplan nicht genehmigt werden kann (§ 14 Abs. 5 LWaldG). Zur Prüfung, ob diese Umwandlungserklärung als Grundlage für die erforderliche Umwandlungsgenehmigung erteilt werden kann, benötigt das Forstamt aussagekräftige Unterlagen	Kenntnisnahme und Beachtung	Zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist eine artenschutzrechtliche Prüfung, eine Umweltverträglichkeitsprüfung wie auch ein Umweltbericht erforderlich. Zur Herstellung der Erschließungsanlage ist ein Bodengutachten erforderlich. In diesem Zusammenhang könnte auch die Hangstabilität geprüft werden.

	und Bewertungen zur Umweltverträglichkeit, die üblicherweise im Umweltbericht zum Bebauungsplan abgehandelt werden. Konkret ist im vorliegenden Fall eine Umwandlungserklärung und -genehmigung für die Waldinanspruchnahme erforderlich. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass im Falle einer Umwandlungserklärung und einer darauf aufbauenden Umwandlungsgenehmigung in jedem Fall ein forstrechtlicher Ausgleich erforderlich wäre. Bei Vorliegen eines Umweltberichtes und weiterer gutachterlicher Nachweise kann über eine Umwandlungserklärung für Ihr Vorhaben entschieden werden.		Die Hinweise zur Kompensationsmaßnahme werden zur Kenntnis genommen. Nach § 14 Abs. 2 Landeswaldgesetz sind für gerodete Waldflächen waldverbessernde Maßnahmen im Stadtwald Gerolstein durchzuführen wie z.B. Umwandlung eines Nadelwaldes in einen Mischwald. Eine Aufforstung von landwirtschaftlichen Flächen ist somit nicht erforderlich. Die Stadt Gerolstein hat sich frühzeitig Gedanken zu machen, welche Kompensationsmaßnahmen im Bebauungsplan festgeschrieben werden.
22	**IHK Trier** vielen Dank für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren. Der Aufstellung des Bebauungsplanes "Müllenborner Straße" im Gerolsteiner Stadtteil Müllenborn stehen seitens der Industrie- und Handelskammer Trier keine grundlegenden Bedenken entgegen. Beeinträchtigungen – durch die heranrückende Wohnbebauung – für die im Südwesten an das Plangebiet angrenzende Gebrüder Müller GmbH sollten im Rahmen der Planung ausgeschlossen werden.	Kenntnisnahme; ggfls. Berücksichtigung	Bei dem hier benannten Gewerbebetrieb handelt es sich um eine Zweigstelle der Spedition Gebr. Müller GmbH in Mehren. Im Rahmen des BPlan-Verfahrens ist zu prüfen, ob eine immissionsrechtliche Betrachtung erforderlich ist.
23	**Landesamt für Geologie und Bergbau Mainz** aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben: **Bergbau / Altbergbau:**	Kenntnisnahme	Keine Beschlussfassung erforderlich

	Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes "Müllenborner Straße" aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt. Auf zwei Mutungssituationsrissen aus dem Jahre 1859 sind in den Concessionsfeldern "Mathilde" und "Gerolstein" bergbauliche Aktivitäten verzeichnet. Aus den Unterlagen geht jedoch hervor, dass im Planungsbereich kein Altbergbau dokumentiert ist. Bitte beachten Sie, dass unsere Unterlagen keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, da grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau stattgefunden haben kann, Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen. Sollten Sie bei dem geplanten Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau stoßen, empfehlen wir Ihnen spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung. **Boden und Baugrund – allgemein:** Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen. Bei Bauvorhaben in Hanglagen ist das Thema Hangstabilität in die Baugrunduntersuchungen einzubeziehen. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen. **- mineralische Rohstoffe:** Sofern es durch evtl. erforderliche landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches der Planfläche zu keinerlei Überschneidungen mit der rohstoffgeologischen Fachplanung kommt, die im Rahmen der Novellierung des RROP der zuständigen Planungsgemeinschaft vorliegt, bestehen aus der Sicht der Rohstoffsicherung gegen das geplante Vorhaben keine Einwände. **Geologiedatengesetz (GeolDG)** Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen RheinlandPfalz unter		Eine Boden-/Baugrunduntersuchung ist vor Herstellung von Erschließungsanlagen inzwischen immer erforderlich und wird auch durchgeführt

	https://geoldg.lgb-rlp.de zur Verfügung.		

24	**SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfall, Bodenschutz** die Stadt Gerolstein plant im Ortsteil Müllenborn die Ausweisung eines Neubaugebietes (ca. 1,7 ha) für 6 - 8 Wohngebäude auf einer derzeit nahezu vollständig bewaldeten Fläche. Die Planfläche liegt vollständig im ehemaligen Wasserschutzgebiet, WSG 322 Gerolstein - Müllenborn, amtliche Nr. 405320935, dort innerhalb der seinerzeit festgesetzten Schutzzone III (weitere Schutzzone). Eine gültige Rechtsverordnung (RVO) zum Schutz der Wasserfassungen bestand bis 29.06.2016. Eine Neuausweisung des Wasserschutzgebietes ist fachlich geboten und notwendig, da es sich um ein bedeutendes Trinkwassereinzugsgebiet der VG-Werke Gerolstein handelt. Die Schutzbedürftigkeit wird durch die aktive Nutzung der Wasserfassungen zur Trinkwasserversorgung begründet. Die Quellfassung „Auf Lenzerath“ der VG Werke Gerolstein mit der Schutzzone I (Fassungsbereich und die Schutzzone II (engere Schutzzone) grenzt zwar unmittelbar an die Planfläche heran, eine unmittelbare Beeinträchtigung der Quelle sollte weitestgehend ausgeschlossen sein, da die Vorhabenfläche topographisch tiefer und abstromig liegt. Weitere, für die Sicherstellung der öffentlichen Wasserversorgung genutzte Wasserfassungen (Brunnen und Quellfassung Müllebornerbüsch) befinden sich ca. 400 m südöstlich am Oosbach, insofern besteht insgesamt eine hohe Schutzbedürftigkeit aus wasserwirtschaftlicher Sicht. Bei der Bauleitplanung sollte gleichfalls die Minimierung vorhandener und Abwehr neuer Gefährdungen und Risiken für das Grund- und Trinkwasser, dem Vorsorgeprinzip folgend, im Vordergrund, stehen. Das kann in bestmöglicher Weise durch den Träger der Planungshoheit dergestalt sichergestellt werden, indem eben Flächen in einem WSG gerade nicht überplant werden, um diese einer wie auch immer gearteten städteplanerischen Entwicklung zu überführen. Nach dem geltenden Regelwerk DVGW W 101, Schutzgebiete für Grundwasser, (März 2021) besteht durch die Ausweisung von Baugebieten für Wohnzwecke in einer Schutzzone III grundsätzlich ein mittleres Gefährdungspotential.	Kenntnisnahme Berücksichtigung in Plan und Begründung Berücksichtigung	Bei weiterer Planung zu berücksichtigen.

	Maßgeblich verursacht durch die rege Bautätigkeit im Rahmen der Erschließung (Strom, Wasser, Abwasserkanäle u. Abwasserleitungen), den erforderlichen Bodeneingriffen, die zu einer Reduzierung der natürlichen Deckschichten führen, ggfs. dem Umgang und der Lagerung mit/von wassergefährdenden Stoffen (Heizöllagerung). Das vorhandene Gelände ist stark geneigt, sodass die Herstellung einer ebenen Baufläche starke Abgrabungen im Bodenregime erfordert. Derzeit ist die Fläche bewaldet und muss für die Erschließung gerodet werden, was zu einer Mobilisierung von Nährstoffen führt und die Qualität des Grundwassers beeinträchtigen kann,sodass die Ausweisung des Neubaugebietes in dem Trinkwassereinzugsgebiet, ehemals SZ III, insgesamt wasserwirtschaftlich kritisch zu bewerten ist. Folgende konkrete Vorgaben bei der Umsetzung des Bebauungsplans sind aus wasserwirtschaftlicher Sicht zum Schutz der Trinkwassergewinnung notwendig: 1. Die grundwasserüberdeckenden Schichten unterhalb der Eingriffssohle müssen eine mittlere Schutzfunktion aufweisen, und es muss sichergestellt sein, dass: 2. a: keine nachteilige Auswirkung auf die Beschaffenheit des Grundwassers sowie 3. b: keine erheblich nachteilige Auswirkung auf das nutzbare Grundwasserdargebot zu besorgen ist. Das Vorliegen der Voraussetzungen ist der oberen Wasserbehörde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens frühzeitig nachzuweisen. 3. keine Heizöllagerung zur Beheizung/Warmwasser der Häuser 4. keine Zulassung von Erdwärmesondenanlagen (EWSA), besser Luft-Wärmepum- pen, Nutzung von Gas, PV-Anlagen und Solarthermie….) 5. besondere Vorkehrungen zur Abwasserbeseitigung unter Berücksichtigung des ATV-Regelwerk A 142, dichte Rohrsysteme, wiederkehrende Dichtigkeitsprüfungen	Berücksichtigung in Plan und Begründung	

	6. Niederschlagswasserkonzept (auch im Hinblick auf Starkregenereignisse um Schäden im Baugebiet selbst und für Unterlieger zu vermeiden **Bodenschutz / Altlasten** Für den Geltungsbereich sind keine Altablagerungen, Rüstungsaltstandorte, militärische Altstandorte oder gewerblich-industrielle Altstandorte im Bodeninformationssystem/Bodenschutzkataster (BISBoKat) kartiert. Hinweis: Sollten bei Baumaßnahmen Abfälle (z. B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise (z. B. geruchliche/visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren (Anzeigepflicht gem. § 5 Abs. 1 LBodSchG). **Starkregenvorsorge** Dem Plangebiet kann nach außergewöhnlichen Starkregenereignissen (> 40 l/m² in einer Stunde) Oberflächenwasser von den nördlich gelegenen Hangflächen zuströmen. Die Belange der Starkregenvorsorge sind im Rahmen der weiteren Planung zu berücksichtigen. Informationen über die Gefährdung (auch bei extremen Starkregenereignissen) bieten die Sturzflutgefahren des Landes Rheinland-Pfalz. Sie sind unter folgender Adresse veröffentlicht: Sturzflutgefahrenkarten - Wasserportal (rlp-umwelt.de) veröffentlicht.	Berücksichtigung in Plan und Begründung	
26	**Kreisverwaltung Vulkaneifel; Untere Naturschutzbehörde** Unsere Dienststelle wurde im o.a. Verfahren beteiligt. Im Rahmen der Beteiligung der TöB wird mitgeteilt: Der Bereich „Müllenborner Straße“ liegt innerhalb des Naturpark Vulkaneifel. Nach § 9 der Naturpark-Rechtsverordnung gelten die Schutzzweckbestimmungen nicht für einen zukünftigen Bauleitplan und dessen Aufstellung, sofern die zuständige Naturschutzbehörde diesen zugestimmt hat. Die Auswertung der hier geführten Landschaftsdaten ergibt, dass die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege der Aufstellung des Baugebietes nicht entgegen	Kenntnisnahme und Berücksichtigung	

	Die Erarbeitung eines Fachbeitrages Naturschutz zu dem Bebauungsplan zur Kompensation von Beeinträchtigungen vonr Natur und Landschaft / Forst halten wir für obligartorisch; dieser kann und sollte nach Inhalt und Umfang in Abstimmung mit unserer Dienststelle erarbeitet werden. Eine Zustimmung zu dem Bebauungsplan kann dem Grunde nach in Aussicht gestellt werden.		Die Erarbeitung eines Fachbeitrages Naturschutz verbunden mit einem Umweltbericht ist Pflichtprogramm bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes.
29	**Landesjagdverband Rheinland-Pfalz** Nach eingehender Prüfung durch unseren ehrenamtlichen Mitarbeiter vor Ort können wir zu dem geplanten Vorhaben folgendes mitteilen: Die Gemeinde Müllenborn möchte ein neues Bebauungsgebiet mit 6 – 8 Baustellen erschließen und bereits im Vorfeld einer konkreten Planung darüber informieren. Ein Umweltgutachten liegt noch nicht vor. Die Umweltproblematik ist bekannt. Das geplante Gebiet ist zurzeit ein Waldgebiet, Teil eines größeren zusammenhängenden Waldgebietes. Es würde nördlich an dieses Waldgebiet angrenzen, ein weiteres größeres Waldgebiet grenzt südlich auf der anderen Straßenseite an. Wanderungen von Tieren, was z.Zt. über die Straße noch möglich sind und somit die beiden Waldgebiete verbinden, wären dann nicht mehr möglich. Aus jagdlicher Sicht können wir dieses Vorhaben nicht befürworten – auch durch einen großzügigen Ausgleich kann die o.g. Problematik nicht ausgeglichen werden.	Berücksichtigung in Plan und Begründung	

SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich:	Bauen und Umwelt	**Datum:**	07.03.2024
Aktenzeichen:		**Vorlage Nr.**	**2-0763/24/12-215**

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Stadtrat	20.03.2024	öffentlich	Entscheidung

Bebauungsplan „Römerstraße„ Oos, Offenlage der Planunterlagen gem. § 3 II BauGB

Sachverhalt:

Die Eigentümer des Grundstückes Gemarkung Oos, Flur 5, Flurstück-Nr. 23 beabsichtigen, den landwirtschaftlichen Betrieb wieder aufzunehmen und auf dem Grundstück neue Wohngebäude der Betriebseigentümer zu errichten.

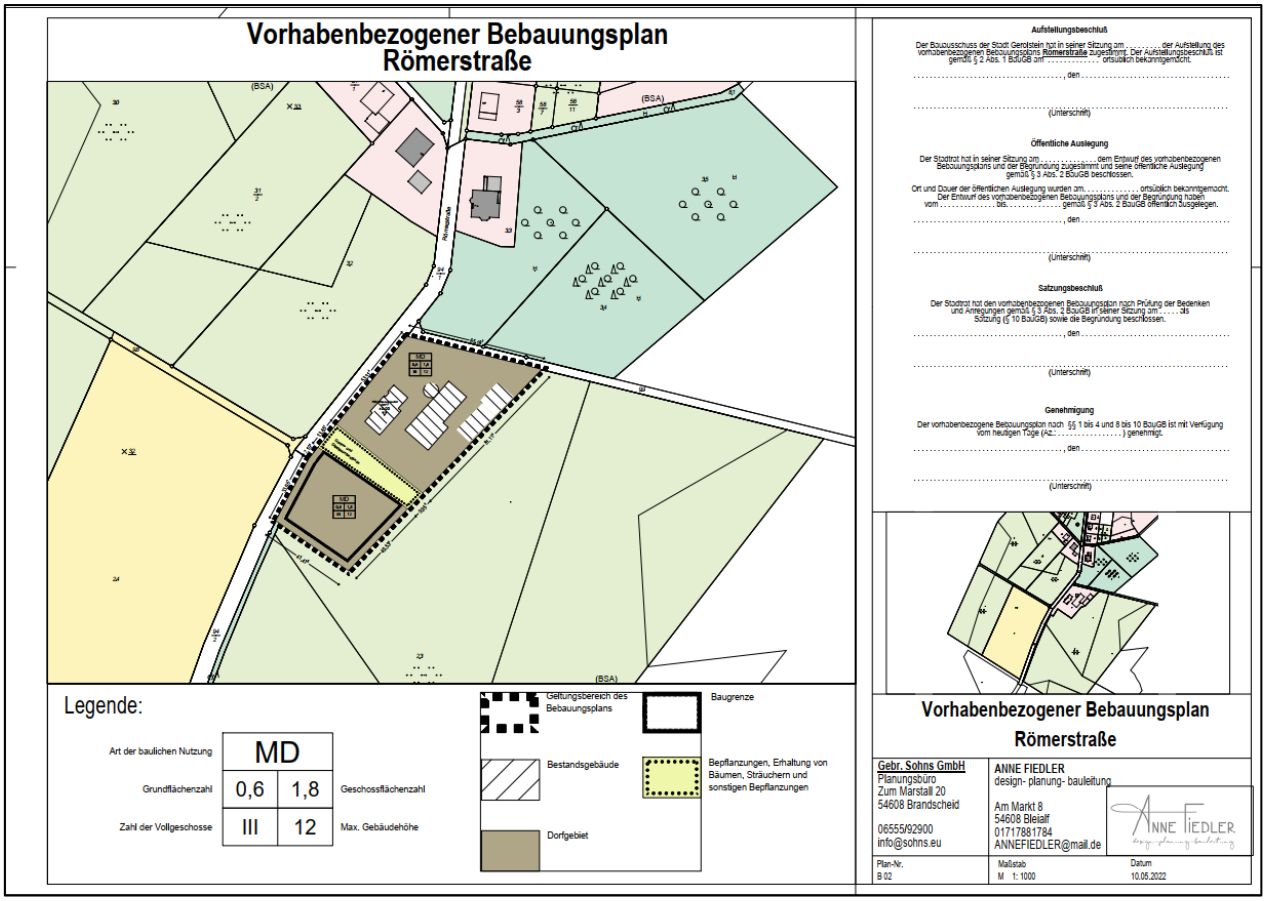
Das Grundstück liegt im Außenbereich (§ 35 BauGB). Die Errichtung von Wohngebäuden ist jedoch im Außenbereich nicht zulässig und – solange der landwirtschaftliche Betrieb nicht im Vollerwerb betrieben wird – nicht privilegiert, sodass das Vorhaben einer bauplanungsrechtlichen Grundlage bedarf.

Die Vorhabenträger haben daher bei der Stadt Gerolstein die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beantragt und sich bereit erklärt, alle mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verbundenen Kosten zu übernehmen.

Bebauungspläne sind gem. § 8 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im derzeit gültigen FNP ist das betroffene Grundstück als Grünfläche ausgewiesen. Da der vorgesehene Bebauungsplan von den Darstellungen im FNP abweicht, wird der Flächennutzungsplan in einem Parallelverfahren fortgeschrieben

Die Unterlagen wurden bereits im Sommer 2022 frühzeitig öffentlich ausgelegt. Inzwischen liegt die landesplanerische Stellungnahme zur Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes vor. Die Offenlage der Planungsunterlagen zur Teilfortschreibung wird zeitgleich in den Gremien der Verbandsgemeinde Gerolstein beraten.

Aktuell wird ein Umweltbericht erstellt und die artenschutzrechtliche Vorprüfung durchgeführt. Der Bebauungsplanentwurf ist nachstehend abgebildet.



Der Bauausschuss hat sich in seiner Sitzung am 21.02.2024 mit der Thematik befasst und dem Stadtrat empfohlen, die Planunterlagen nach Vorliegen des Umweltberichtes öffentlich auszulegen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung, die Bebauungsplanunterlagen nach Vorliegen des Umweltberichtes öffentlich auszulegen und die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen.

Anlage(n):
Auszug Planurkunde vhb BPlan
Begründung vhb BPlan

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Römerstraße

Legende:

Art der baulichen Nutzung	MD		
Grundflächenzahl	0,6	1,8	Geschossflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	III	12	Max. Gebäudehöhe

- Geltungsbereich des Bebauungsplans
- Baugrenze
- Bestandsgebäude
- Bepflanzungen, Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Dorfgebiet

Aufstellungsbeschluß

Der Bauausschuss der Stadt Gerolstein hat in seiner Sitzung am . . . . . der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans **Römerstraße** zugestimmt. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am . . . . . ortsüblich bekanntgemacht.

. . . . . , den . . . . . .

. . . . . .
(Unterschrift)

Öffentliche Auslegung

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am . . . . . dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am. . . . . ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Begründung haben vom . . . . . bis. . . . . gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

. . . . . , den . . . . . .

. . . . . .
(Unterschrift)

Satzungsbeschluß

Der Stadtrat hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am . . . . als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

. . . . . , den . . . . . .

. . . . . .
(Unterschrift)

Genehmigung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan nach §§ 1 bis 4 und 8 bis 10 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: . . . . .) genehmigt.

. . . . . , den . . . . . .

. . . . . .
(Unterschrift)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Römerstraße

Gebr. Sohns GmbH
Planungsbüro
Zum Marstall 20
54608 Brandscheid

06555/92900
info@sohns.eu

ANNE FIEDLER
design- planung- bauleitung

Am Markt 8
54608 Bleialf
01717881784
ANNEFIEDLER@mail.de

ANNE FIEDLER
design-planung-bauleitung

Plan-Nr.	Maßstab	Datum
B 02	M 1: 1000	10.05.2022

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Römerstraße"

Anlass und Ziel der Planung

Am südlichen Ortsrand von Gerolstein-Oos beabsichtigt eine Familie auf Ihrem Grundbesitz ein Baugrundstück zum Zwecke des Wohnens zu entwickeln. Ein Familienmitglied, Lars Rosch (ein 24-jähriger Enkel, Zimmermannsmeister, von Inhaberin Susanne Schauster) beabsichtigt die komplette intakte, sehr gut gepflegte Siedlung mit Wohnhaus, Stallungen, Grünflächen, Ackerflächen und Wäldern zu übernehmen. Die landwirtschaftliche Nutzung soll wieder aufleben; eine junge Familie soll hier sesshaft werden und will sich ins funktionierende Dorfleben integrieren. Auf dem Grundbesitz soll neben dem bestehenden Wohnsitz ein eingeschossiges Wohnhaus ca. 17 x 10 m als Alterssitz für die Familie Schauster entstehen. Barrierefrei, somit altersgerecht, Holzrahmenbauweise, Pult- oder Satteldach. Die Position wurde so gewählt, damit eine optimale Ausrichtung für eine Photovoltaikanlage (grüner Strom) gewährleistet ist und damit der alte Obstbaumbestand mit integriert werden kann und dieser unberührt bleibt. Die Zufahrt erfolgt über die Römerstraße und über einen Fußweg sind die bestehenden Gebäude gut zu erreichen. Auch soll die Familie Schauster samt Tanten und Onkel und der Oma weiterhin helfen den Nutzgarten und die Staudenbeete der Außenanlagen zu pflegen. Ebenfalls kann sie für die junge Familie als Standby-Babysitter fungieren; genauso auch in die andere Richtung; Hilfsleistungen für die Senioren, wo nötig; ein beispielhaftes „Mehrgenerationenprojekt“. Für den Erhalt eines belebten Eifeldorfes ist der Verbleib bzw. Zuzug von jungen Familien unumgänglich wichtig. Sollen Immobilien nicht leer stehen oder sogar verfallen, wenn altersbedingt Bewohner wegfallen, dann sind junge Menschen die Lösung. So kann ebenfalls durch den neu erschaffenen Wohnraum ein weiterer junger Mann im Dorf seinen Platz finden. Tim Rosch wird in sein Elternhaus (Römerstr. 6) zurückkehren, da Lars Rosch den Wohnsitz räumen wird. Bei dem Planbereich handelt es sich derzeit bauplanungsrechtlich um Außenbereich. Es besteht daher grundsätzlich ein Planerfordernis im Sinne von § 1 Absatz 3 BauGB.

Das Vorhaben und der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)

Die Planung besteht aus einem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan und einem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) mit Durchführungsvertrag einschließlich dessen Anlagen. Das Vorhaben sieht im Vorhaben- und Erschließungsplan die Parzellierung von einem Baugrundstück in einem Mischgebiet vor. Größe und Abmessungen des Baugrundstücks ergeben sich aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan. Die Bebauung der Grundstücke einschließlich Gestaltung der Gebäude, Bepflanzung der Gärten und weiteres richten sich nach den Festsetzungen und sonstigen Regelungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Bestandteil des Vorhabens sind auch die Erschließungsmaßnahmen für Kanalisation (Schmutzwasser und Regenwasser sowie Trinkwasserversorgung) und medienseitige Erschließung. Die Erschließungsanlagen werden nach Fertigstellung durch die Vorhabenträgerin an die Stadt Gerolstein zur öffentlichen Widmung übertragen. Die Anlagen der Wasserversorgung und Abwasserableitung werden nach Herstellung den jeweils dafür zuständigen Trägern (u.a. VG-Werke Gerolstein) übereignet. Die Unterhaltungslast geht auf die vorgenannten öffentlichen Träger über.

Erläuterungen zum Plangebiet

Abgrenzung des Plangebietes

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs der vorliegenden Planung ist der Planurkunde zu entnehmen. Der Geltungsbereich der Planung hat insgesamt eine Größe von rund 5800 m².

Besitz- und Eigentumsverhältnisse

Die im Planbereich einbezogenen Grundstücksflächen befinden sich im Privateigentum der Vorhabenträger.

Erschließung

Die Erschließung (Straße, Kanalisation) wird durch den Vorhabenträger durchgeführt. Nach Fertigstellung werden die ordnungsgemäß abgenommen Erschließungsanlagen an die jeweiligen Träger (Stadt Gerolstein, VG-Werke u.a.) übertragen.

Verkehrsmäßige Erschließung

Da die Römerstraße bis zum Ende des Grundstückes reicht, ist keine verkehrsmäßige Erschließung notwendig.

Wasser

Die Wasserversorgung ist durch die Leitungen in der Römerstraße sichergestellt. Diese sind bis zum neu geplanten Wohnhaus zu verlängern.

Abwasser

Für das geplante Mischgebiet wird die bestehende Entwässerung weitergehend genutzt, da kein erheblicher Mehraufwand zu erwarten ist. Das neue Wohnhaus wird an die bis zur Baustelle verlängerten Kanäle angeschlossen.

Elektrifizierung

Die Stromversorgung ist durch die Leitungen über der Römerstraße sichergestellt. Diese sind in den Planbereich zu verlängern.

Abfallentsorgung

Die Römerstraße gewährleistet die Abwicklung von Begegnungsfällen zwischen LKW und PKW. Die bisherige Abfallentsorgung kann weitergeführt werden.

Telekommunikation

Die Telekommunikation ist durch die Leitungen in der Römerstraße sichergestellt. Diese sind in den Planbereich zu verlängern.

Altablagerungen

Altablagerungen im Geltungsbereich sind nicht bekannt.

Planungsvorgaben

Fachplanungen

Schutzgebietsausweisungen und Fachplanungen, die den Geltungsbereich der Planung betreffen, sind nicht bekannt. Über die mit dieser Planung verbundenen Konzeptionen sind keine Projekte und Planungsabsichten Dritter, die direkt oder indirekt das geplante Plangebiet berühren, bekannt.

Schutzgebiete

FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete oder sonstige biotopkartierte Flächen werden durch die Planung nicht tangiert.

Begründung der Planinhalte

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplanentwurf enthält gemeinsam mit sonstigen baurechtlichen Vorschriften Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen. Er erfüllt nach § 30 Abs. 1 BauGB die Anforderungen an einen qualifizierten Bebauungsplan. Im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden bauplanungsrechtliche Festsetzungen und Regelungen nachfolgend aufgeführter Belange vorgenommen.

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

Das Plangebiet wird als Mischgebiet für Wohn- und Arbeitszwecke entwickelt und dient der Erhaltung von Dörfern. Die Art der baulichen Nutzung wird im gesamten Plangebiet als Mischgebiet gem. § 6 BauNVO i.V.m. § 1 (5) bis (9) BauNVO festgesetzt.

Unzulässig sind: 1. Bordelle und bordellähnliche Betriebe

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

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), durch die Höhe der baulichen Anlagen (Oberkante) als Höchstmaß sowie die Zahl der Vollgeschosse ausreichend bestimmt.

Grundflächenzahl

Für das Plangebiet wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgelegt. Dies entspricht der Obergrenze des § 17 BauNVO für Mischgebiete. Eine Überschreitung der GRZ durch Flächen von Garagen und Stellplätzen samt Zufahrten sowie untergeordneten Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, ist unter Beachtung von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO zulässig.

Höhe baulicher Anlagen

Die maximale Höhe baulicher Anlagen innerhalb des Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist durch Festlegung der maximalen Oberkante geregelt. Oberer Messpunkt für die maximale Oberkante ist die absolute Höhe bezogen auf den höchsten Punkt des Daches. Die Höhe beträgt 12 m. Nicht mit zurechnen sind technische Aufbauten wie z.B. Schornsteine, Antennen, Aufzugschächte, Treppenaufgänge für Dachterrassen etc. Unterer Messpunkt ist der Fertigfußboden des Erdgeschosses des bestehenden Wohnhauses Römerstraße 15. Hierbei ist der Zeitpunkt der Bauanzeige / Bauantrag maßgeblich. Bei einer Zulässigkeit von maximal drei möglichen Vollgeschossen, ist zur Entwicklung von Gebäuden unter den o.g. Höhenfestlegungen ausreichend Spielraum gelassen.

Insgesamt wird durch die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen gewährleistet, dass sich die Gebäude des neuen Baugebiets in Höhe und Volumen den umgebenen Baustrukturen anpassen. Die Angaben sind alle als Höchstwerte zu verstehen. Die Dimensionierung der Gebäude nimmt den Bestand in der Umgebung (Dorf Oos) auf und sichert eine im Einklang mit der Umgebung stehende Baustruktur. Den regionalplanerischen Anforderungen im Hinblick auf die Beachtung gestalterischer Einpassung des Baugebietes in den Landschaftsraum wird Rechnung getragen. Die Regelungen zum

Maß der baulichen Nutzung werden daher im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt, weil sie für die späteren Bauherrn Gültigkeit besitzen.

Zahl der Vollgeschosse

Analog zur festgelegten maximalen Oberkante der Gebäude ist eine Zahl von maximal drei zulässigen Vollgeschossen festgesetzt. Dadurch hat man die Möglichkeit, dass bestehende Bauernhaus neben dem Alterswohnsitz der Oma, zu einem Zuhause für die junge Familie zu machen. Gleichzeitig entspricht die Festsetzung dem Charakter der sie umgebenden Bestandsbebauung (mehrere große Bauernhäuser und Stallungen in Oos). Die drei zulässigen Vollgeschosse können beispielsweise auch durch Ausbau des Dach- oder des Kellergeschosses zu einem Vollgeschoss realisiert werden. Auf die Weise wird den Bauherren entsprechender Freiraum hinsichtlich der Gebäudeplanung eingeräumt.

Mit der Festsetzung der Gebäudehöhe und der Geschossigkeit soll die Höhenentwicklung der neuen Gebäude gesteuert und an die vorhandenen Bebauung angepasst werden.

Überbaubare Grundstücksflächen

Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO sowie Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Vorgaben zur maximalen Größe und Dimension der baulichen Anlagen durch das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Vorgabe einer offenen Bauweise ergänzt. Entsprechend des geplanten Mischgebietscharakters sind abweichende Bauweisen gem. §22 (4) BauNVO erlaubt. Dies entspricht dem Bestreben der Schaffung eines Mischgebietes, in welchem ein landwirtschaftlicher Betrieb oder ein Handwerksbetrieb im ländlichen Raum sich niederlassen kann. Dadurch wird sich die Bebauung in den angrenzenden Siedlungskörper integrieren. Gleichzeitig wird hiermit der Bedarf nach adäquatem Raum, entsprechend den Bedürfnissen der potentiellen Bewohner erfüllt.

Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die Zahl der Dauerwohnungen in Wohngebäuden wird auf maximal zwei pro Einzelhaus beschränkt. Zur Sicherung der allgemeinen Wohnruhe im Plangebiet sowie zur Vermeidung von Konflikten im Wirkungsbereich fließender / ruhender Verkehr als auch zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf die allgemeine Infrastruktur wird dem gewünschten Charakter für das Mischgebiet entsprochen und dem Entstehen von „Mietskasernen“ begegnet. Die Festsetzung von maximal zwei Wohneinheiten bietet dennoch die Flexibilität, auf sich ändernde Lebenssituationen der zukünftigen Bewohner reagieren zu können, indem beispielsweise die Bereitstellung von Einliegerwohnungen möglich ist.

Beurteilung der Umweltbelange

Schutzgebiete/-objekte

Schutzgebiete und -objekte liegen nicht innerhalb des Geltungsbereichs. Flächen, auf denen aus Schutzgründen eine Nutzungsänderung unterbleiben muss, bzw. auf denen Landschaftsbestandteile zur Erhaltung eines leistungsfähigen Naturhaushalts oder zur Sicherung von Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft zwingend in ihrer heutigen Ausprägung zu erhalten sind, liegen im Planbereich ebenfalls nicht vor. FFH-Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete sind vom

Plangebiet nicht betroffen und grenzen auch nicht in funktionaler Nähe an. Insgesamt sind keine besonders oder streng geschützten Arten bekannt und in Gefahr in ihren Lebensstätten oder Populationen beeinträchtigt zu werden.

Auswirkungen der Planung

Vorhandene Nutzungen

Das Gebiet ist teilweise bebaut. Die Flächen werden als Wohn-, Arbeits- und Freizeitflächen genutzt. Die Eigentümer sind die Initiatoren der Planaufstellung und damit Vorhabenträger, so dass von einer Einschränkung der Nutzbarkeit nicht auszugehen ist. Die Nutzbarkeit umgebender Bereiche ist durch die entstehende Bebauung nicht betroffen. Landwirtschaftliche Betriebe außer die eigenen Stallungen werden nicht berührt.

Eigentumsverhältnisse

Die von der Planung erfassten Flurstücke stehen im Besitz der Vorhabenträger.

Wirtschaftliche Verhältnisse

Durch die Vorhabenplanung entstehen der Stadt keine Planungskosten, da diese von den Vorhabenträgern getragen werden. Gleiches gilt für die verkehrliche sowie die ver- und entsorgungstechnische Erschließung.

Durchführungsvertrag

Zur Sicherung der Durchführung der Planung wird ein Durchführungsvertrag gemäß § 12 Absatz 1 BauGB zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zwischen der Vorhabenträgerin und der Stadt Gerolstein abgeschlossen. Nach § 12 ist der Durchführungsvertrag neben dem Vorhaben- und Erschließungsplan zwingender Bestandteil eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Im Durchführungsvertrag muss sich der Vorhabenträger zur Durchführung ihres Projektes innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten verpflichten. Der Vertrag muss zustande kommen, bevor der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplangefasst wird. Eckpunkte des Vertrages sind u.a.

- Regelungen zum Vorhaben (Gegenstand und Umfang einschließlich Parzellierung von Baugrundstücken),
- Regelungen zur Kostentragung,
- Regelungen zur Erschließung (Straße, Baustraße, Kanal) einschließlich der Erschließungsreihenfolge und Rückbau der Baustraße,
- Regelungen zur Übertragung von Erschließungsanlagen an die Stadt,
- Regelungen zu Realisierungspflichten und –fristen.

Ausfertigungsvermerk:

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

Gerolstein, den ----------

-Stadtbürgermeister-