

SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich: Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen	Datum: 28.08.2019
Aktenzeichen:	Vorlage Nr. 2-1903/19/12-034

Beratungsfolge Bauausschuss	Termin 11.09.2019	Status nicht öffentlich	Behandlung Entscheidung
---------------------------------------	-----------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------

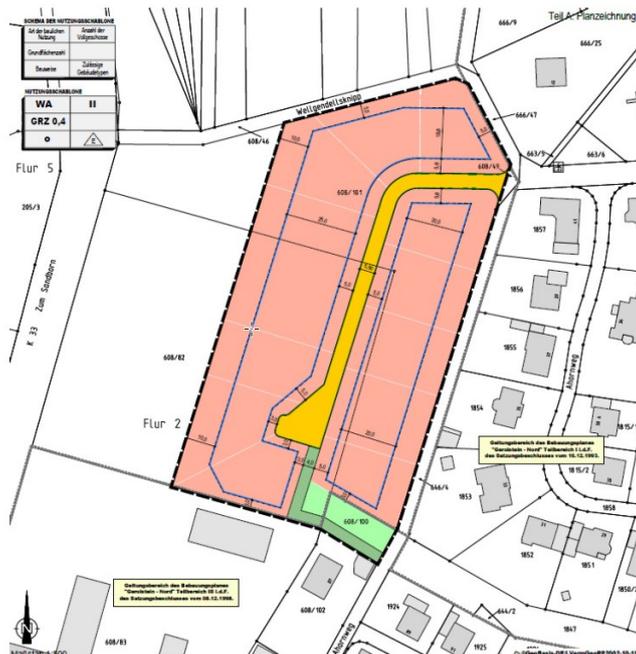
Bebauungsplan "Gerolstein-Nord IV - Sandborn" - Beratung und Beschlussfassung über die weitere Vorgehensweise Empfehlungsbeschluss für den Stadtrat

Sachverhalt:

Ein Investorenehepaar aus der Eifel hat die im nachstehenden Lageplan gekennzeichneten Grundstücke im Jahr 2018 käuflich erworben mit der Absicht, dort ein Baugebiet mit 10 – 12 Baugrundstücken – auch für eigene Zwecke – zu erschließen.



Der Stadtrat Gerolstein hatte in seiner Sitzung am 07.06.2018 den Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan gefasst. Der Planbereich ist nachstehend dargestellt.



Der Stadtrat hatte ich gleicher Sitzung den Bebauungsplan als Satzung beschlossen und die Verwaltung beauftragt, die Planunterlagen öffentlich auszulegen und die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen. Die Planunterlagen haben in der Zeit vom 25.06. bis einschl. 25.07.2018 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Behörde und Träger öffentlicher Belange wurden schriftlich am Verfahren beteiligt.

Der Stadtrat Gerolstein hat dann in seiner Sitzung am 11.12.2018 über die während der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen beraten und die Planurkunde um das Gelände der ehem. Straßenmeisterei erweitert. Weiterhin wurde das ursprüngliche Allgemeine Wohngebiet in ein Mischgebiet umgewandelt.



In gleicher Sitzung wurde die nochmalige Offenlage der geänderten Planung beschlossen und die Verwaltung beauftragt, die Planunterlagen offenzulegen und die Behörden und Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen.

Die Unterlagen haben zusammen mit der Begründung, den Textlichen Festsetzungen, der Schall-

technischen Untersuchung zum Betrieb des Schießstandes, der Schalltechnischen Stellungnahme zum DEKRA-Gelände sowie der artenschutzrechtlichen Vorprüfung in der Zeit vom 28.12.2018 bis einschl. 31.01.2019 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden schriftlich am Verfahren beteiligt.

Der Bauausschuss hatte in seiner Sitzung am 20.03.2019 über die Thematik beraten. Inzwischen hatten die Investoren zusammen mit der Stadt Gerolstein einen Rechtsanwalt mit der Prüfung des Sachverhaltes beauftragt.

Die Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen zusammen mit dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung / des Planungsbüros werden als Anlage zu dieser Sitzungsvorlage beigelegt. Aus Sicht der Verwaltung wird aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen, insbesondere aber aufgrund des Hinweises der Regionalstelle Gewerbeaufsicht der SGD Trier: „Die schalltechnische Untersuchung ist zwar für das laufende Bauleitplanverfahren nicht zwingend anzupassen, da die Immissionsrichtwerte am nördlichen Rand des Plangebietes trotz Überzeichnung des Schießbetriebes auch für ein WA eingehalten werden.“ vorgeschlagen, auf die Ausweisung eines Mischgebietes zu verzichten und stattdessen die Ausweisung eines WA –analog der Vorentwurfsfassung –wieder aufleben zu lassen.

Im Vorfeld der heutigen Sitzung wird die Thematik mit den Investoren, dem Rechtsanwalt und Vertretern der Stadt Gerolstein besprochen. Über das Ergebnis wird in der Sitzung informiert.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die eingegangenen Stellungnahmen und Bedenken aus der zweiten Offenlage zur Kenntnis und empfiehlt dem Stadtrat, auf die Ausweisung eines Mischgebietes zu verzichten und stattdessen die Ausweisung eines WA – analog der Vorentwurfsfassung – wieder aufleben zu lassen.

Die Verwaltung soll beauftragt werden, die geänderte Planung nochmals öffentlich auszulegen und die Behörden und Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen.

Anlage(n):

2019-09-11 Abwägung Gerolstein B-Plan Sandborn - 2

2019-09-11 Planurkunde Gerolstein Nord IV Sandborn

2019-09-11 Textfestsetzungen 3. Offenlage Gerolstein Nord IV

Abstimmungsergebnis:

einstimmig beschlossen mehrheitlich beschlossen

Ja:____ Nein:____ Enthaltung:____ Sonderinteresse:____

Veröffentlichung Beschluss: