

Darstellung und Bewertung der zum Bebauungsplan der Stadt Gerolstein für das Teilgebiet „Gerolstein Nord IV“ eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch wurde vom 28.12.2018 bis zum 31.01.2019 durchgeführt. Im Zeitraum der Beteiligung sind 2 Stellungnahmen eingegangen.

Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde vom 28.12.2018 bis zum 31.01.2019 durchgeführt. Im Zeitraum der Beteiligung sind 15 Stellungnahmen eingegangen.

Nachfolgend werden die eingegangenen Stellungnahmen fortlaufend nummeriert. Daran anschließend werden in Übereinstimmung mit der laufenden Nummerierung die Inhalte der Stellungnahmen sowie ihre Berücksichtigung im weiteren Verfahren dargestellt. Bei inhaltlich gleichen Stellungnahmen wird auf die jeweilige erste Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.

Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:

| Ord.- Nr. | Beteiligte TÖB | Datum der Anregung | abwägungsrelevant |
|-----------|--|--------------------|-------------------|
| 1 | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr | 07.01.2019 | ja |
| 2 | BUND-Kreisgruppe Daun | --- | --- |
| 3 | Deutsche Bahn AG | 22.01.2019 | nein |
| 4 | Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung | 23.01.2019 | nein |
| 5 | Deutsche Post Real Estate Germany | --- | --- |
| 6 | Deutsche Telekom Technik GmbH | 16.01.2019 | ja |
| 7 | Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Eifel | --- | --- |
| 8 | Eifel Tourismus GmbH | --- | --- |
| 9 | Eisenbahn-Bundesamt | 16.01.2019 | nein |
| 10 | EnBW Energie Baden-Württemberg AG | --- | --- |
| 11 | Energienetze Mittelrhein GmbH | 30.01.2019 | ja |
| 12 | Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Fachgruppe Luftverkehr | --- | --- |
| 13 | Forstamt Gerolstein | --- | --- |
| 14 | Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz – Direktion Landesarchäologie – Erdgeschichte, Koblenz | 07.01.2019 | ja |
| 15 | Handwerkskammer Trier | 23.01.2019 | nein |
| 16 | Industrie- und Handelskammer Trier | 25.01.2019 | ja |

| | | | |
|----|---|-----------------------|------|
| 17 | Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH / Vodafone | 29.01.2019 | nein |
| 18 | Kreisverwaltung Vulkaneifel | 29.01.2019 | ja |
| 19 | Landesaktionsgemeinschaft Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz e.V. | --- | --- |
| 20 | Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz – Direktion Landesdenkmalpflege | --- | --- |
| 21 | Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz | 01.02.2019 | --- |
| 22 | Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Niederlassung Trier | --- | --- |
| 23 | Landesbetrieb Mobilität Gerolstein | 30.01.2019 | ja |
| 24 | Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V. | --- | --- |
| 25 | Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz | 15.01.2019 | nein |
| 26 | Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz – Direktion Landesarchäologie, Trier | 30.01.2019 | ja |
| 27 | LBB Niederlassung Landau, Abt. Pipeline Maßnahmen | --- | --- |
| 28 | NABU Rheinland-Pfalz | 03.02.2019 | nein |
| 29 | Planungsgemeinschaft Region Trier | --- | --- |
| 30 | Polizeiwache Gerolstein | --- | --- |
| 31 | Real Estate Management West | --- | --- |
| 32 | Referat Erdgeschichte Denkmalpflege | --- | --- |
| 33 | Rheinisches Landesmuseum Trier | siehe Ordnungs-Nr. 26 | |
| 34 | Westnetz GmbH | --- | --- |
| 35 | Amprion GmbH | 16.01.2019 | ja |
| 36 | Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle Gewerbeaufsicht Trier | 29.01.2019 | ja |
| 37 | Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz | --- | --- |
| 38 | Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Koblenz | --- | --- |
| 39 | Verbandsgemeinde Obere Kyll | --- | --- |
| 40 | Verbandsgemeinde Kelberg | --- | --- |
| 41 | Verbandsgemeinde Daun | --- | --- |
| 42 | Verbandsgemeinde Hillesheim | --- | --- |
| 43 | Verbandsgemeinde Prüm – Fachbereich 2 Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen | 09.01.2019 | nein |
| 44 | Vermessungs- und Katasteramt Westeifel-Mosel | --- | --- |
| 45 | Verbandsgemeindewerke | --- | --- |
| 46 | Bauverwaltung – Herr Müller | --- | --- |
| 47 | Bauverwaltung – Herr Schegner | --- | --- |
| 48 | Ortsbürgermeister / Ortsvorsteher | --- | --- |

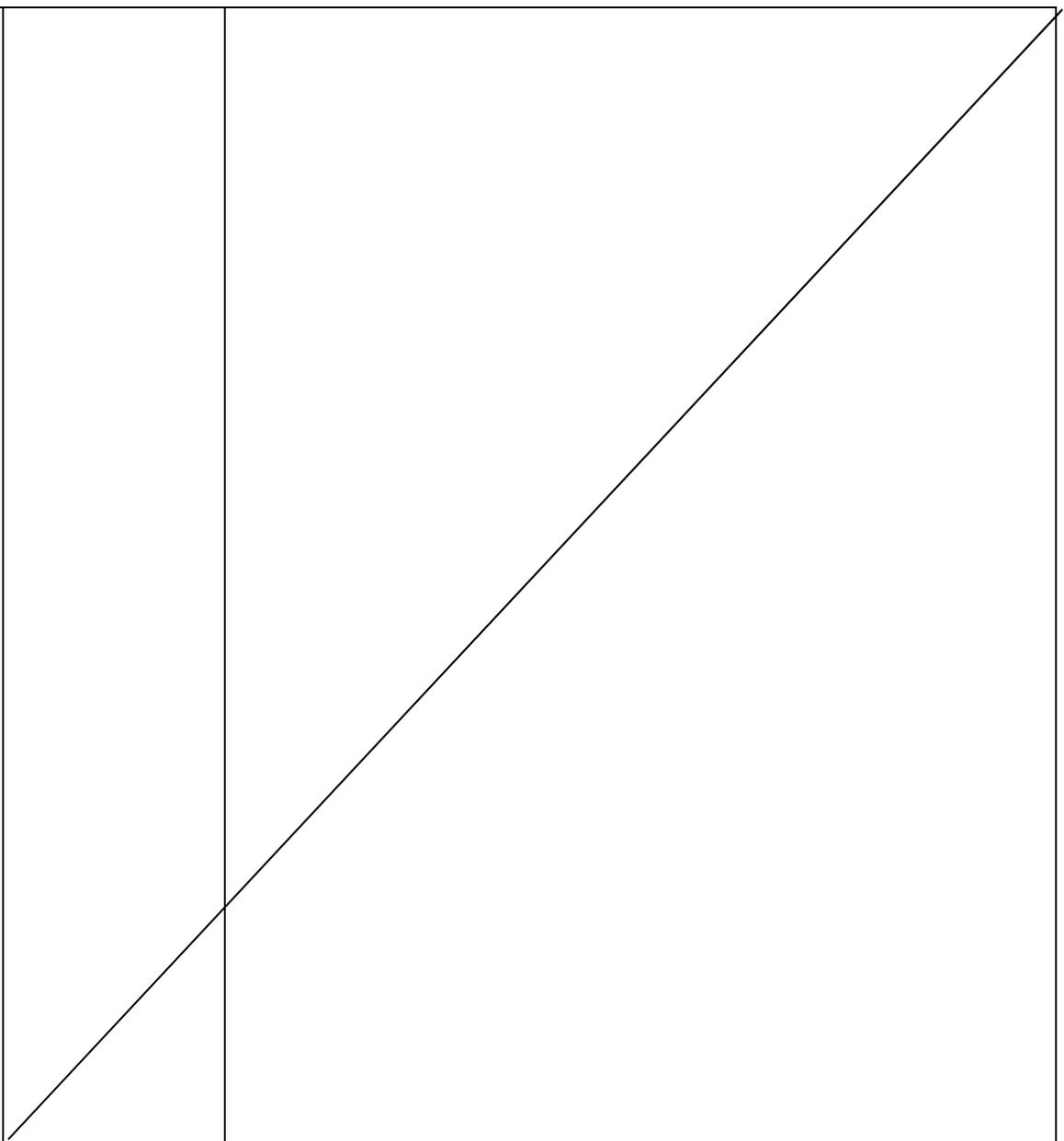
| | | | |
|----|---|------------|------|
| 49 | Fachbereich 1 | --- | --- |
| 50 | Fachbereich 3 | --- | --- |
| 51 | Verein Naturpark Nordeifel im Deutsch-Belgischen Naturpark Hohes Venn | --- | --- |
| 52 | Schutzgemeinschaft Deutscher Wald | 07.01.2019 | nein |

| Ord.- Nr. | Öffentlichkeit | Datum der Anregung | |
|------------------|---|---------------------------|----|
| 53 | Bürger 1 vertreten durch Rechtsanwälte Jeromin & Kerkmann | 14.01.2019 | ja |
| 54 | Bürger 2 | 22.01.2019 | ja |

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Stellungnahme der Verwaltung |
|----------|---|------------------|------------------------------|
| 1 | <p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 07.01.2019</p> <p>Im o.g. Verfahren gibt die Bundeswehr bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Durch das Vorhaben werden militärische Belange berührt. Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich des US Flugplatzes Spangdahlem, in einem Interessengebiet zum Schutz von Funkanwendungen der Bundeswehr sowie in den Emissionsschutzzonen der militärischen Wirtschaftseinrichtungen am Standort Gerolstein.</p> <p>Nach Auswertung der in Bezug übersandten Unterlagen bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.</p> | | |
| 3 | <p>Deutsche Bahn AG vom 22.01.2019</p> <p>Auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, hiermit folgende Gesamtststellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.</p> <p>Durch den Bebauungsplan werden die Belange der Deutschen Bahn AG nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.</p> | | |

| | | | |
|-----------------|--|--|--|
| <p>4</p> | <p>Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung vom 23.01.2019</p> <p>Durch die vorgelegte Planung wird der Aufgabenbereich des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung als Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen nicht berührt. Es bestehen gegen den vorgelegten Planungsstand derzeit keine Einwände.</p> <p>Diese Beurteilung beruht auf den Anlagenstandorten und –schutzbereichen der Flugsicherungsanlagen Stand: Januar 2019.</p> <p>Die gemäß § 18 a LuftVG angemeldeten Anlagenschutzbereiche orientieren sich an den Anhängen 1-3 des „ICAO EUR DOC 15, Third Edition 2015“. Aufgrund betrieblicher Erfordernisse kann der angemeldete Schutzbereich im Einzelfall von der Empfehlung des ICAO EUR DOC 15 abweichen.</p> <p>Eine weitere Beteiligung des BAF an diesem Planungsvorgang ist nicht erforderlich.</p> | | |
| <p>6</p> | <p>Deutsche Telekom Technik GmbH vom 16.01.2019</p> <p>Wir danken Ihnen für die Mitteilung Ihrer Planungsabsichten.</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die o.a. Planung haben wir keine Einwände. Wir weisen jedoch auf folgendes hin:</p> | | |

| | | |
|---|--|---|
| <p>Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH zur Versorgung des o.g. Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom Deutschland GmbH. Daher ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien (TK-Linien) erforderlich.</p> <p>Daher beantragen wir folgende sicherzustellen,</p> <ul style="list-style-type: none"> – dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist, – dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festzusetzen entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird, – dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen nach DIN 1998 vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt. <p>Wir bitten folgenden fachlichen Hinweis in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgaben 2013 zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.</p> | |  |
|---|--|---|

| | | | |
|------------------|--|--|--|
| | <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass für die Arbeiten der Telekom Deutschland GmbH ein mit uns abgestimmtes eigenes Zeitfenster eingeplant wird.</p> <p>Bitte informieren Sie uns 3 Monate vor Beginn der Erschließungsarbeiten, damit alle Koordinationsvorteile für den Aufbau der Telekommunikationsversorgung genutzt werden können.</p> <p>Bitte beteiligen Sie uns weiterhin im Rahmend es Bauleitplanverfahrens bei der Aufstellung von Bebauungsplänen gem. § 4 des BauGB.</p> | | |
| <p>9</p> | <p>Eisenbahn-Bundesamt vom 16.01.2019</p> <p>Ihr Schreiben ist am 28.12.2018 beim Eisenbahn-Bundesamt (EBA) eingegangen und wird hier unter dem o.a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für die Beteiligung des EBA als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Seitens des Eisenbahn-Bundesamtes werden keine Bedenken vorgebracht.</p> | | |
| <p>11</p> | <p>energienetze mittelrhein vom 30.01.2019</p> <p>Vielen Dank für Ihre Information über die erneute Offenlage des Bebauungsplanes „Gerolstein-Nord IV – Sandborn“ der Stadt Gerolstein nach § 13 a, 13 b und § 4 Abs. 2 BauGB.</p> <p>Durch die Anpassung der damaligen Planung und der Einbeziehung der ehemaligen Straßenmeisterei werden unsere Belange nicht berührt.</p> | | |

| | | |
|---|--|--|
| <p>Allgemein möchten wir darauf hinweisen, dass sich durch die Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, der Netzanschluss des Gebäudes „Zum Sandborn 46“ innerhalb des Geltungsbereiches befindet. Die Leitung darf weder bebaut noch bepflanzt werden. Die Lage unserer Netzanlagen können Sie dem beigefügten Auszug von unserer Netzdokumentation entnehmen.</p> <p>Unsere Stellungnahme, die wir im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit E-Mail vom 06.07.2018, behält weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <p>Weitere Anregungen sind nicht vorzubringen.</p> <p>Zur Beantwortung evtl. Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p><i>Stellungnahme vom 06.07.2018:</i></p> <p><i>Vielen Dank für Ihre Information über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gerolstein Nord IV – Sandborn“ der Stadt Gerolstein nach § 4 Abs. 2 BauGB.</i></p> <p><i>Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich keine Netzanlagen unseres Unternehmens.</i></p> <p><i>Die erdgasseitige Versorgung der geplanten Bebauung ist durch eine Erweiterung unseres Bestandsnetzes aus der Straße „Wellgendelsknipp“ grundsätzlich möglich. Ob die Netzerweiterung durchgeführt wird, muss anhand konkreter Bedarfe und wirtschaftlichen Gesichtspunkten entschieden werden.</i></p> <p><i>Weitere Anregungen sind nicht vorzubringen.</i></p> | | |
|---|--|--|

| | | | |
|------------------|---|--|--|
| | <p>Zur Beantwortung evtl. Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> | | |
| <p>14</p> | <p>Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz – Direktion Landesarchäologie – Erdgeschichte, Koblenz vom 07.01.2019</p> <p>Wir haben das unten bezeichnete Vorhaben zur Kenntnis genommen. Im Planungsgebiet sind fossilführende Schichten und Fossilfundstelen bekannt. Daher bitten wir in jedem Fall, uns den Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig (mindestens zwei Wochen vorher) anzuzeigen, damit möglichst schon während der Erdarbeiten die geologischen und paläontologischen Befunde und Funde fachgerecht dokumentiert bzw. geborgen werden können. Eine Beeinträchtigung der laufenden Arbeiten erfolgt im Allgemeinen nicht, bzw. es werden im Falle größerer Bergungen entsprechende Absprachen getroffen.</p> <p>Die örtlich beauftragten Firmen sind entsprechend in Kenntnis zu setzen. Etwa zu Tage kommende Fossilfunde etc. unterliegen gemäß §§ 61-21 des Denkmalschutzgesetzes Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie – Erdgeschichte, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Tel.: 0261-6675-3032, Fax: 0261-6675-3010.</p> <p>Die finanzielle Beteiligung des Bauträgers richtet sich nach dem Denkmalschutzgesetz (§ 21 Abs. 3).</p> <p>Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege Mainz und Direktion Landesarchäologie / Außenstelle Trier bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gerne unter der unten genannten Rufnummer und E-Mailadresse zur Verfügung.</p> | | |

| | | | |
|----|---|--|--|
| 15 | <p>HWK Trier Bezugnehmend auf Ihr vorgenanntes Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass gegen das o.g. Vorhaben unsererseits keine Bedenken erhoben werde.</p> | | |
| 16 | <p>Industrie- und Handelskammer Trier vom 25.01.2019</p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren. Der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gerolstein-Nord IV – Sandborn“ der Stadt Gerolstein stehen seitens der Industrie- und Handelskammer Trier keine grundsätzlichen Bedenken entgegen. Für die bereits darin ansässigen bzw. an das vorgesehene Plangebiet angrenzenden Unternehmen sollten keine Nachteile durch die Planung entstehen.</p> | | |
| 17 | <p>Kabel Deutschland Vertrieb u. Service Vodafone wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 28.12.2018. Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei. Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Kabelschutzanweisung Vodafone <input type="checkbox"/> Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland <input type="checkbox"/> Zeichenerklärung Vodafone <input type="checkbox"/> Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland <p>Freundliche Grüße Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH</p> | | |

| | | |
|---|--|---|
| <p>18 Kreisverwaltung Vulkaneifel vom 29.01.2019</p> <p>Die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde vom 18.01.2019 ist in Rheinschrift beigefügt.</p> <p>Der Aufgabenbereich Bauleitplanung teilt mit: Entgegen den Ausführungen in der Begründung, halten wir eine Ausweisung eines Mischgebietes nicht mit den Voraussetzungen des § 13 a Absatz 1 Satz i. V. m § 13 b BauGB, der die Zulässigkeit ausschließlich von Wohnnutzungen zum Ziel hat, für vereinbar. Es ginge wohl über das Regelungsziel, das ausdrücklich auf die Beseitigung von Wohnraumangel zielt, hinaus, wenn z.B. Mischgebiete oder urbane Gebiete ausgewiesen werden könnten. Es sollten wohl lediglich reine bzw. allgemeine Wohngebiete unter die Regelung des § 13 b BauGB zur Beseitigung von Wohnraumangel festgesetzt werden können. Die Planung aller Mischgebietsformen ist im Verfahren nach § 13 b BauGB nicht zulässig. (Kommentar – Brügelmann – Randnummer 14 zu § 13 b).</p> <p>Inwieweit das Immissionsgutachten eine mögliche Erweiterung bzw. Ausdehnung des Schießstandes in die Untersuchung und in das Fazit miteinbezieht und damit auch eine Vorsorgeplanung betreibt, ist von hier nicht erkennbar. Ist hier nur der derzeitige Stand beurteilt worden oder sind auch Ausweitungen der Schießtätigkeiten mit berücksichtigt worden?</p> <p>Ansonsten weisen wir auf unsere Stellungnahme vom 23.07.2018, die wir nochmals beifügen hin. Insbesondere die Verfügbarkeit der Baugrundstücke und die Widmung der Erschließungsstraße als öffentliche Straßen sollen sichergestellt werden.</p> | | <p>Die Planung wird auf Grund der neuen Erkenntnisse, insbesondere zu SGD Nord Gewerbeaufsicht (siehe Ordn. Nr. 36) erneut geändert. Der Plangeltungsbereich wird auf die Begrenzung der 1. Offenlage zurückgeführt. Es wird ein allgemeines Wohngebiet unter Ausschluss der Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Das Verfahren wird auf der Rechtsgrundlage des § 13a BauGB durch eine weitere öffentliche Auslegung (3. Offenlage) fortgesetzt. Es wird erneut Gelegenheit zur Stellungnahme eingeräumt. Eine abschließende Abwägung über die bis dahin vorgebrachten Anregungen erfolgt vor dem Satzungsbeschluss. Das Ergebnis wird mitgeteilt.</p> |
|---|--|---|

| | | |
|---|--|--|
| <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird folgendes mitgeteilt:</p> <p>Die Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines bestehenden oder künftig zu erlassenden Bebauungsplanes mit baulicher Nutzung und innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 des Bundesbaugesetzes sind nicht Bestandteile des Landschaftsschutzgebietes „Gerolstein und Umgebung oder des Naturpark Vulkaneifel.</p> <p>Entgegenstehende Belange von Natur und Landschaft werden in diesem Verfahren nicht vorgetragen.</p> <p><i>Stellungnahme vom 23.07.2018:</i></p> <p>Die Untere Wasserbehörde teilt mit:</p> <p><i>Die Fläche ist im Mineralwassereinzugsgebiet Gerolsteiner Brunnen gelegen.</i></p> <p>Der Aufgabenbereich Bauleitplanung weist auf folgendes hin:</p> <p><i>Im Flächennutzungsplan ist der betreffende Bereich als gemischte Baufläche dargestellt. Nunmehr soll ein allgemeines Wohngebiet hier festgesetzt werden. In der Begründung sollte für diese Änderung noch nähere Ausführungen – neben dem Wunsch des Investors – gemacht werden.</i></p> <p><i>Die Baugrundstücke sollten auf dem allgemeinen Grundstücksmarkt zur Verfügung stehen, da die Wohnbaufläche auf die Schwellenwerte für die Wohnbauentwicklung der Stadt Gerolstein angerechnet werden. Hierzu sollte eine vertragliche Absicherung mit dem Investor erfolgen.</i></p> | | |
|---|--|--|

| | | | |
|------------------|---|--|---|
| | <p><i>Ebenso sollte die Erschließungsstraße als öffentliche Straße gewidmet und in das Eigentum der Stadt Gerolstein überführt werden. Die Erschließungsstraße sollte entsprechend den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen – 2007 – hergestellt werden.</i></p> <p><i>In der schalltechnischen Stellungnahme sollten auch Aussagen – Untersuchungen – zum bestehenden Schießstand vorgenommen werden, um hier die Verträglichkeit mit dem Baugebiet feststellen zu können.</i></p> | | |
| <p>23</p> | <p>Landesbetrieb Mobilität Gerolstein vom 30.01.2019</p> <p>Das Plangebiet liegt oberhalb der K 33, zum Teil im Bereich der freien Strecke. Der Abstand der geplanten Hochbauten zur K 33 ist ausreichend. Die Zufahrt zum Mlg2 ist vorhanden und liegt innerhalb der OD. Die Zufahrt zum Mlg1 soll über das angrenzende Baugebiet erfolgen, während der Bauphase allerdings über einen Wirtschaftsweg direkt zur freien Strecke der K 33.</p> <p>Wir stimmen der Nutzung des Wirtschaftsweges für die Dauer der inneren Erschließung des Baugebietes mit Verkehrsflächen, Wasser- und Stromversorgung, Breitbandversorgung etc. zu. Die Nutzung darf nur unter verkehrsbehördlicher Anordnung und unter Auflagen erfolgen. Die Nutzung des Wirtschaftsweges als Baustellenzufahrt gilt als Sondernutzung, sie separat frühzeitig mit uns zu beantragen ist. Die Sondernutzungserlaubnis wird unter Auflagen erteilt, die im Rahmen eines Ortstermines abzustimmen sind. Vor Erteilung der Erlaubnis darf mit den Arbeiten im Plangebiet nicht begonnen werden.</p> <p>Der Baustellenverkehr für die privaten Bauflächen, also für den Bau der Häuser, Hofbefestigung etc., darf für die Dauer von 2 Jahren nach Baureife der Grundstücke über</p> | | <p>Die Planung wird auf Grund der neuen Erkenntnisse, insbesondere zu SGD Nord Gewerbeaufsicht (siehe Ordn. Nr. 36) erneut geändert. Der Plangeltungsbereich wird auf die Begrenzung der 1. Offenlage zurückgeführt. Es wird ein allgemeines Wohngebiet unter Ausschluss der Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Das Verfahren wird auf der Rechtsgrundlage des § 13b BauGB durch eine weitere öffentliche Auslegung (3. Offenlage) fortgesetzt. Es wird erneut Gelegenheit zur Stellungnahme eingeräumt. Eine abschließende Abwägung über die bis dahin vorgebrachten Anregungen erfolgt vor dem Satzungsbeschluss. Das Ergebnis wird mitgeteilt.</p> |

| | | |
|---|--|--|
| <p>den Wirtschaftsweg erfolgen. Hierfür ist jeweils vor Baubeginn eine befristete Sondernutzungserlaubnis bei uns zu beantragen.</p> <p>Nach Abschluss der Erschließungsmaßnahmen und der befristeten Nutzung für die Wohnbebauung muss die Anbindung an die K33 durch bauliche Maßnahmen geschlossen werden, um eine verkehrliche Nutzung aus den Wohngebieten zu unterbinden. Eine entsprechende Regelung ist in die Textfestsetzungen aufzunehmen.</p> <p>Im Bebauungsplan sind Festsetzungen zu treffen, die sicherstellen, dass den Erfordernissen des § 1 Abs. 5 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) in ausreichendem Maß Rechnung getragen wird.</p> <p>Der Erschließungsträger hat in eigener Verantwortung sicherzustellen, 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.</p> <p>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 i.V.m. 16. BImSchV).</p> <p>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.</p> | | |
|---|--|--|

| | | | |
|------------------|--|--|---|
| <p>25</p> | <p>Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz vom 15.01.2019</p> <p>Wenn dem Bewirtschafter keine Nachteile bestehen, bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine weiteren Bedenken.</p> | | |
| <p>26</p> | <p>Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz – Direktion Landesarchäologie – Rheinisches Landesmuseum Trier vom 30.01.2019</p> <p>Herzlichen Dank, dass Sie mir die Unterlagen zugeschickt haben.</p> <p>Für die Planung gilt immer noch unsere Stellungnahme vom 15.06.2018, die ich unten nochmals angehängt habe. Ausgenommen von unserer Forderung nach einer magnetischen Prospektion ist das Areal der ehemaligen Straßenmeisterei auf Flur 2, Flst. 608/83, da es weitgehend überbaut bzw. durch Verkehrs- und Parkflächen versiegelt ist. Allerdings ist nicht auszuschließen, dass wir im weiteren Planungsverlauf – abhängig von den Ergebnissen der magnetischen Prospektionen – auch in diesem Areal später ggf. bodendenkmalpflegerische Belange berührt sehen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch weiterhin an den Planungen zu beteiligen.</p> <p><i>Stellungnahme vom 29.06.2018:</i></p> <p><i>Aufgrund eines hohen Aufkommens von Funden gemäß § 16 DSchG RLP in der unmittelbaren Umgebung, die zahlreiche Epochen der Vor- und Frühgeschichte abdecken, und aufgrund von geographischen und topographischen Gesichtspunkten stuft die GDKE, Direk-</i></p> | | <p>Die Planung wird auf Grund der neuen Erkenntnisse, insbesondere zu SGD Nord Gewerbeaufsicht (siehe Ordn. Nr. 36) erneut geändert. Der Plangeltungsbereich wird auf die Begrenzung der 1. Offenlage zurückgeführt. Es wird ein allgemeines Wohngebiet unter Ausschluss der Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Das Verfahren wird auf der Rechtsgrundlage des § 13b BauGB durch eine weitere öffentliche Auslegung (3. Offenlage) fortgesetzt. Es wird erneut Gelegenheit zur Stellungnahme eingeräumt. Eine abschließende Abwägung über die bis dahin vorgebrachten Anregungen erfolgt vor dem Satzungsbeschluss. Das Ergebnis wird mitgeteilt.</p> |

| | | |
|---|--|--|
| <p><i>tion Landesarchäologie, Außenstelle Trier das betreffende Gebiet des o. g. Bebauungsplanes gesamthaft als archäologische Verdachtsfläche ein. Dies bedeutet, dass damit zu rechnen ist, dass bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archäologische Denkmäler bzw. Funde nach §§ 3 und 16 DSchG RLP zutage treten können. Um Art und Umfang von mutmaßlich betroffenen archäologischen Befunden festzustellen, fordert die GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier zur Sachstandsermittlung, dass im Vorfeld von Erdeingriffen jeglicher Form geophysikalische Prospektionen nach archäologischen Vorgaben durchgeführt werden, um Art und Umfang der von der Planung betroffenen archäologischen Befunde festzustellen. Aufgrund der Prospektionsergebnisse wird dann die weitere archäologische Begleitung des überplanten Areals erfolgen. Es wird darauf hingewiesen, dass weitere archäologische Untersuchungen folgen können und durchgeführt werden müssen.</i></p> <p><i>Da nach § 21 (3) DSchG RLP der Veranlasser von archäologischen Untersuchungen für die Erstattung von Kosten herangezogen werden kann, sind die Prospektionen von dem Bauherren bzw. Veranlasser zu finanzieren und von einem nachweislich befähigten Dienstleister durchzuführen. Die GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier ist bei der inhaltlichen und zeitlichen Planung der Prospektionsmaßnahmen zu beteiligen. Bei der Vergabe der Prospektionsarbeiten ist die GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier dann nachrichtlich zu beteiligen. Die ausführende Fachfirma benötigt für die Prospektion eine von der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außen-</i></p> | | |
|---|--|--|

| | | | |
|------------------|--|--|--|
| | <p><i>stelle Trier ausgestellte, projektspezifische Nachforschungsgenehmigung gemäß § 21 (1) DSchG RLP. Die Prospektionsergebnisse sind der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier sowohl in digitaler als auch in analoger Form rechtzeitig zu übermitteln. Auch an den Kosten ggf. notwendiger Ausgrabungen kann der Veranlasser beteiligt werden.</i></p> <p><i>Grundsätzlich sei darauf verwiesen, dass eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde besteht (§ 16–21 DSchG RLP).</i></p> <p><i>Wir bitten Sie, uns in die weiteren Planungen einzubeziehen.</i></p> | | |
| <p>28</p> | <p>NABU Gruppe Kyllifel vom 03.02.2019</p> <p>Hiermitnehmen wir namens und im Auftrag des NABU Rheinland-Pfalz wie folgt Stellung zur: Aufstellung des BB „Gerolstein NordIV - Sandborn “ gem. §§ 13a, 13b (BauGB) - erneute Beteiligung der BuTöB gem .§ 4 (2) BauGB</p> <p>Auf der Fläche am Ortsausgang von Gerolstein Richtung Kalenborn-Scheuern ist eine Bebauung, bzw Erweiterung des angrenzenden Bebauungsgebietes geplant und damit die Zerstörung bzw. massive Veränderung eines Lebensraumes, der insbesondere der Biotopvernetzung im Ortsrandbereich dient. Mit einem Verlust an lokalem Erholungswert ist zusätzlich zu rechnen.</p> <p>Es findet eine Lebensraumveränderung einschließlich einer verstärkten Flächenversiegelung statt. Eine Bebauung sollte mit Auflagen zum naturnahem Bauen erfolgen, um fehlende Biotopvernetzungsräume auszugleichen. Weiter</p> | | <p>Stellungnahme ist verfristet eingegangen.</p> |

| | | | |
|------------------|---|--|--|
| | <p>soll an anderer, möglichst ortsnaher Lokalität, im Rahmen einer Ausgleichsmaßnahme eine entsprechende, gleichgroße bereits versiegelte Fläche entsiegelt werden und zur Entwicklung für einen angemessenen und gleichwertigen Lebensraum als Ausgleich bereitgestellt werden.</p> | | |
| <p>35</p> | <p>Amprion GmbH vom 16.01.2019</p> <p>Mit Schreiben vom 28.06.2018 haben wir ihm Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme zur o.g. Bauleitplanung abgegeben.</p> <p>Diese Stellungnahme behält auch für den nun eingereichten Verfahrensschritt weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <p>Gegen einen Satzungsbeschluss zur o.g. Bauleitplanung in der jetzt vorliegenden Fassung bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p> | | |
| <p>36</p> | <p>Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle Gewerbeaufsicht Trier vom 29.01.2019</p> <p>Zu dem o.g. Verfahren ergeben sich aus meiner Sicht zwei Punkte, die der Klärung bedürfen:</p> <p>1. <u>Schießstand</u> Im Rahmen der erneuten Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde eine schalltechnische Untersuchung zum Betrieb des Schießstandes des Schießsportvereins Gerolstein 1965 e.V. vorgelegt, die von der FIRU am 05.10.2018, Bericht-Nr. P18-094, erstellt wurde. In dem Bericht wurden Schießszenarien auf Grundlage von Messungen abgebildet. So wurden entspre-</p> | | <p>Die Planung wird auf Grund der nebenstehenden Erkenntnisse erneut geändert. Der Plangeltungsbereich wird auf die Begrenzung der 1. Offenlage zurückgeführt. Es wird ein allgemeines Wohngebiet unter Ausschluss der Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Das Verfahren wird auf der Rechtsgrundlage des § 13b BauGB durch eine weitere öffentliche Auslegung (3. Offenlage) fortgesetzt.</p> <p>Es wird erneut Gelegenheit zur Stellungnahme eingeräumt. Eine abschließende Abwägung über die bis dahin vorgebrachten Anregungen erfolgt vor dem Satzungsbeschluss. Das Ergebnis wird mitgeteilt.</p> |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | <p>chend der Tab. 3 Repetiergewehre, halbautomatische Selbstladegewehre unterschiedlicher Kaliber sowie Kurzwaffen unterschiedlicher Kaliber vermessen.</p> <p>Nach den mir vorliegenden Akten ergibt sich folgender Genehmigungsstand:</p> <p>Der Schießstand wurde mit Schreiben vom 07.10.1993 bei der Gewerbeaufsicht nach § 67 BImSchG angezeigt. In der Betriebsbeschreibung vom 03.03.1993 wird ausgeführt, dass die Schießanlage 50 m nur für Kaliber .22 lfB, die Schießanlage 10 m nur für Luftdruck bzw. CO2-Waffen mit Kaliber .177 und die Schießanlagen 25 m Duell und Präzision nur für Kaliber .22 lfB bis .45 ACP zugelassen seien; der entsprechende Erlaubnisbescheid nach § 44 WaffG i.d. Fassung vom 08.03.1976 der KV Daun datiert auf 07.06.1985, Az. 31 120-06-KI/Bl. Ergänzend wurde von Seiten der Gewerbeaufsicht mit Schreiben vom 13.10.1993 an die KV Daun der Verwendung von Plastik-Trainingsmunition Kaliber .308 Winch auf der 50 m Bahn aus immissionsschutzrechtlicher Sicht zugestimmt.</p> <p>Die Betriebszeiten des Schießstandes wurden in der Anzeige nach § 67 BImSchG nicht genannt. Allerdings liegt ein Schreiben des Schießsportvereins vom 04.02.1992 vor, das als „offizielle Öffnungszeiten ... nunmehr schon seit Jahren“ samstags von 14-18 Uhr und sonntags von 10-13 Uhr angibt. Diese Zeiten sind, wie der vereinseigenen Homepage zu entnehmen ist, momentan nochmals reduziert worden. Ebenso findet nicht mehr an jedem Samstag oder Sonntag ein Schießbetrieb statt.</p> <p>Aktuellere Informationen liegen mir nicht vor.</p> <p>Die schalltechnische Untersuchung der FIRU bildet somit ungenehmigte Schießszenarien ab, was die</p> | | |
|--|--|--|--|

| | | |
|---|--|--|
| <p>vermessenen Waffen-Munition-Kombinationen und die Nutzbarkeit des Schießstandes (Tab. 3 mittlerer Einzelschusspegel gesamt – gleichzeitige Nutzung verschiedener Bahnen entgegen des Erlaubnisbescheides nach WaffG9 anbelangt. Auch weichen die weiteren Beurteilungsgrundlagen wie Öffnungszeiten oder Schusszahlen von der gewohnten Betriebsweise ab.</p> <p>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. Auswirkungen hat das Gutachten in seiner jetzigen Darstellung allerdings auf das nordöstliche Bau-erwartungsland. Eine Anpassung wäre im Verfahren zur Entwicklung dieser Fläche sinnvoll. Sollten sich weitere Erkenntnisse hinsichtlich des genehmigten Umfangs des Schießbetriebes ergeben, so bitte ich um Mitteilung.</p> <p>2. <u>Anweisung als Mischgebiet</u> Im Gegensatz zum ersten Entwurf wird nun das Gelände der DEKRA und die Lagerhallen mit in den Bebauungsplan aufgenommen. Eine Notwendigkeit, diesen Bereich zu überplanen, erschließt sich mir nicht; dies spiegelt auch die Aussage der Begründung unter 4.3, dass nicht beabsichtigt sei, die zum Teil überlagerte Satzung aufzuheben, wieder. Somit bliebe die Erfordernis, das nördliche Plangebiet als Allgemeines Wohngebiet auszuweisen und dessen Schutzbedürftigkeit sicherzustellen.</p> <p>Ich bitte um Information über die Abwägung. Bei Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p> | | |
|---|--|--|

| | | | |
|------------------|--|--|--|
| <p>43</p> | <p>Verbandsgemeindeverwaltung Prüm – Fachbereich 2 vom 09.01.2019</p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Planverfahren. Seitens der Verbandsgemeinde Prüm gibt es hierzu keinerlei Anregungen oder Bedenken.</p> | | |
| <p>52</p> | <p>Schutzgemeinschaft Deutscher Wald vom 07.01.2019</p> <p>Für die Beteiligung in dem vorgenannten Verfahren danken wir.</p> <p>Die Schutzgemeinschaft Deutscher Wald – Landesverband Rheinland-Pfalz e.V. – hat keine Einwände oder Anmerkungen zur vorgestellten Planung.</p> | | |

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Stellungnahme der Verwaltung |
|-----------|--|------------------|---|
| 53 | <p>Bürger 1 vertreten durch Rechtsanwälte Jeromin & Kerkmann vom 14.01.2019</p> <p>Hiermit zeigen wir an, dass wir die rechtlichen Interessen des Bürgers 1 vertreten. Eine auf uns lautende Vollmacht liegt vor.</p> <p>Namens, im Auftrag und mit Vollmacht unserer Mandanten nehmen wir zu dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Gerolstein-Nord IV – Zum Sandborn“ wie folgt</p> <p style="text-align: center;">Stellung.</p> <p>I. Zur Sachlage:</p> <p>Unser Mandant ist Eigentümer des Grundstücks [REDACTED]. Der Bebauungsplan „Gerolstein-Nord IV – Zum Sandborn“ sieht eine Erschließung über die Straße Wellgendellsknipp vor. Eine derartige Erschließung würde zu einer erheblichen Erhöhung der Lärm- und Verkehrsbelastung der anliegenden Grundstückseigentümer führen.</p> <p>Zunächst war ein einer vorherigen Fassung des Planentwurfs allein die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) angestrebt. Aufgrund der unter anderem nicht einhaltbaren Lärmwerte wurde von dieser Planung abgesehen und zwei Mischgebiete (MI) festgesetzt.</p> <p>Aufgrund der Vielzahl der Personen, die sich gegen diesen Bebauungsplan wehren möchten, werden die</p> | | <p>Die Planung wird auf Grund der neuen Erkenntnisse, insbesondere zu SGD Nord Gewerbeaufsicht (siehe Ordn. Nr. 36) erneut geändert. Der Plangeltungsbereich wird auf die Begrenzung der 1. Offenlage zurückgeführt. Es wird ein allgemeines Wohngebiet unter Ausschluss der Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Das Verfahren wird auf der Rechtsgrundlage des § 13b BauGB durch eine weitere öffentliche Auslegung (3. Offenlage) fortgesetzt. Es wird erneut Gelegenheit zur Stellungnahme eingeräumt. Eine abschließende Abwägung über die bis dahin vorgebrachten Anregungen erfolgt vor dem Satzungsbeschluss. Das Ergebnis wird mitgeteilt.</p> <p>Im Hinblick auf Schallimmissionsschutz wurde bereits frühzeitig auf Wohnverträglichkeit geprüft. Die Immissionen der gewerblichen Nutzung auf dem Dekra-Gelände wurden im Hinblick auf die Nutzung der Halle und durch Kfz-Fahrten und Parkvorgänge auf dem Flurstück 608/83 schalltechnisch beurteilt. Bis zu einem Abstand von 10 m zur nächstgelegenen relevanten Geräuschquelle auf dem DEKRA-Gelände konnte die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm für Gewerbelärmeinwirkungen in allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) nachgewiesen werden. Damit wurde ein konfliktfreies Nebeneinander von gewerblicher Nutzung auf dem DEKRA-Gelände mit einer Wohnbebauung bestätigt.</p> <p>Bezogen auf den in rund 400 m Entfernung nordöstlich der nördlichen Plangebietsbegrenzung befindlichen Schießstand des Schießsportvereins Gerolstein 1965 e.V. (SSV Gerolstein) wurden die durch den Schießbetrieb zu erwartenden Geräuscheinwirkungen an den nächstgelegenen maßgeblichen Immissionsorten des Plangebietes in Abstimmung mit dem Schießsportverein und der Stadt Gerolstein durch Messung ermittelt und beurteilt. Anhand des schalltechnischen Gutachtens konnte die</p> |

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Stellungnahme der Verwaltung |
|----------|--|------------------|--|
| | <p>folgenden Einwendungen aus praktischen Gründen zunächst nur von Seiten des Bürgers 1 vorgetragen.</p> <p>II. Zur Rechtslage:</p> <p>Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan „Gerolstein-Nord IV – Zum Sandborn“ kann ich der vorliegenden Fassung nicht zur Rechtskraft gebracht werden. Es bestehen erhebliche rechtliche Bedenken sowohl in formeller, als auch in materieller Hinsicht gegen die vorgelegte Planung. Wir empfehlen, das Planverfahren einzustellen:</p> <p>Im Einzelnen gilt:</p> <p>1. Etikettenschwindel</p> <p>Der Bebauungsplan ist nicht erforderlich und verstößt gegen die Vorgaben des § 1 Abs. 3 BauGB. Es handelt sich offensichtlich bei der geplanten Ausweisung eines Mischgebiets (MI) um einen klassischen Etikettenschwindel.</p> <p>a) Nach § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Vorschrift regelt die „Erforderlichkeit“ der Bauleitplanung, die zeitlicher („sobald“) und inhaltlicher („soweit“) Hinsicht vorliegen muss und insoweit die Planungsbefugnis der Gemeinde begrenzt. Die fehlende Erforderlichkeit der Planung führt unmittelbar zur Unwirksamkeit des Planes, <i>vgl. Söfker, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB § 1 Rn. 31.</i></p> | | <p>Stadt folgern, dass auf dem Schießstand an einem Tag beispielsweise die sehr hohe Zahl von 3.000 Schuss mit lauten Waffen-Munitions-Kombinationen (wie vom SSV Gerolstein vorgegeben) sowie zusätzlich 10.000 Schuss mit üblicher Kleinkalibermunition abgegeben werden können, ohne dass es zu Überschreitungen der Richtwerte für allgemeine Wohngebiete am nächstgelegenen Immissionsort des Plangebietes kommt. Nun liegen die neuen Erkenntnisse (siehe oben) zur Genehmigungslage des Schießstands vor. Diese bestätigen, dass der Planung eines WA im Hinblick auf den zulässigen Schießbetrieb keine weitergehenden schallimmissionsschutzrechtlichen Aspekte entgegenstehen.</p> <p>Im Hinblick auf die Verfahrenswahl erfolgen die zutreffenden Erläuterungen in der Begründung zum Bebauungsplan. Auf diese wird verwiesen. Im Verfahren gemäß § 13B BauGB ist eine Entwicklung der Planung aus dem FNP nicht zu beachten.</p> <p>Im Hinblick auf die Alternativenprüfung ist festzuhalten, dass ein Umweltbericht in dem vorliegend zutreffend gewählten Verfahren gem. § 13 b Baugesetzbuch nicht erforderlich ist. Eine Alternativenprüfung hinsichtlich der äußeren verkehrlichen Erschließung hat jedoch in Vorbereitung der Planung stattgefunden. Demnach scheidet die in der nebenstehenden Grafik dargestellte nördliche Erschließungsvariante aus, weil die Anbindung außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze zur freien Strecke der Kreisstraße K 33 gelegen und somit nicht genehmigungsfähig ist. Die in nebenstehender Skizze angedeutete mittlere Erschließungsvariante wurde nach Prüfung ausgeschieden, da die Anbindung hinter einer Kuppe der K 33 zu liegen käme. Gründe der Verkehrssicherheit sprechen somit gegen diese Anbindung. Die in nebenstehender Skizze angedeutete südliche Erschließungsvariante durch das XXXXXXXXXX Gelände wurde nicht weiter verfolgt, da die hierfür benötigten Flächen nicht im Eigentum der Stadt stehen und – nach derzeitigem Erkenntnisstand – ohne erheblichen Aufwand auch nicht in das Eigentum der Stadt gelangen können.</p> |

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Stellungnahme der Verwaltung |
|----------|--|------------------|---|
| | <p>Die Erforderlichkeit ist unter anderem dann zu verneinen, wenn das Planungsergebnis nicht der wirklichen Planungsabsicht der Gemeinde entspricht. So verhält es sich bei einem sog. Etikettenschwindel, der unter anderem anzunehmen ist, wenn eine Gebietsausweisung offensichtlich nicht ernsthaft beabsichtigt, sondern nur vorgeschoben ist, um ein auf dem Papier stimmiges Konzept zu konstruieren. Dies kann auch bei einer Ausweisung eines Mischgebietes der Fall sein, wenn das Ziel der Planung darin besteht, die Schutzwürdigkeit einer in Wahrheit ausschließlich angestrebten Wohnbebauung gegenüber immissionsträchtigen Gegebenheiten in den Randbereichen zu dem geplanten Baugebiet herabzustufen. Ob dies der Fall ist, richtet sich nach dem wahren Willen der Gemeinde, so wie er aus dem Planungsvorgang und dem Planungsergebnis zutage tritt,</p> <p style="text-align: center;"><i>vgl. OVG Rheinland-Pfalz, Urteil vom 21.10.2009 – 1 C 10150.09, juris Rn. 25.</i></p> <p>b) Im vorliegenden Fall gibt es durchaus hinreichende Anhaltspunkte dafür, dass die Stadt Gerolstein in dem nun als Mischgebiet ausgewiesenen Planbereich in Wahrheit die Realisierung eines wie zu vor geplanten allgemeinen Wohngebiets anstrebt. Dies ergibt sich zum einen bereits aus den entsprechenden Festsetzungen und zum anderen aus vorangegangenen Planungsversuchen.</p> | | <p>Die Rechtsgrundlagen werden entsprechend den nebenstehenden Anregungen klargestellt.</p> |

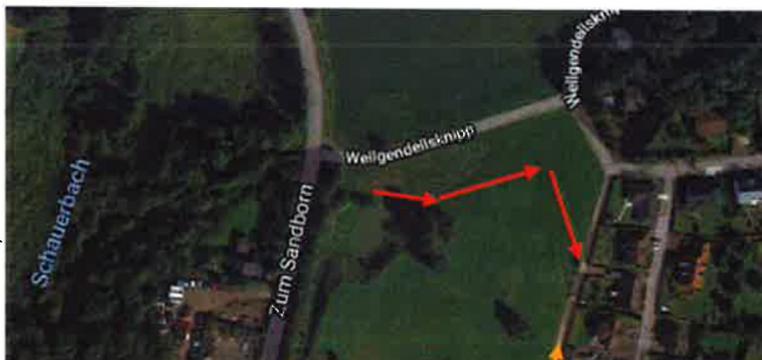
| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Stellungnahme der Verwaltung |
|----------|---|------------------|------------------------------|
| | <p>Aus den Festsetzungen, welche sich unter anderem auf das Konzept der BKS Ingenieurgesellschaft stützen ist klar erkennbar, dass im nördlichen Bereich des Plangebietes ein allgemeines Wohngebiet (WA) entstehen soll. Diesbezüglich drängt es sich geradezu auf, dass die südliche Fläche nur (zusätzlich) in den Geltungsbereich aufgenommen wurde, um künstlich ein Mischgebiet (MI) darzustellen und damit den Darstellungen des Flächennutzungsplans zu entsprechen.</p> <p>Auch sind die beplanten Flächen für eine gewerbliche Nutzung zu klein bemessen, sodass auch durch diese Festsetzung die Ansiedlung der mischgebietstypischen Gewerbe von vorne herein ausgeschlossen werden.</p> <p>c) Eine unwirksame Gebietsfestsetzung führt wiederum dann zur Gesamtwirksamkeit und nicht nur zur teilweisen Unwirksamkeit eines Bebauungsplans, wenn die übrigen Regelungen, Maßnahmen oder Festsetzungen für sich betrachtet keine sinnvolle städtebauliche Ordnung im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB bewirken können,</p> <p style="text-align: center;"><i>vgl. BVerwG, Urteil vom 11.09.2014 – Az. 4 CN 3.14, juris Rn. 26.</i></p> <p>Dies ist vorliegend der Fall, da die übrigen Regelungen, ohne die Festsetzung eines Mischgebietes, keine durchführbare Planung wirksam zu begründen vermögen. So würde keines der Plangebiete (MI 1 oder MI 2) wegen der vorhandenen</p> | | |

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Stellungnahme der Verwaltung |
|----------|---|------------------|------------------------------|
| | <p>Vorbelastung und einer wesentlichen Überschreitung der Schallpegelwerte als Wohngebiet eingestuft werden können. Denn zum einen befindet sich die DEKRA-Akademie im Gebiet des MI 2 und zum anderen steht die Festsetzung eines Wohngebietes im Konflikt mit der Lärmbelastung durch den nah gelegenen Schießsportverein. Auch diese Tatsache zeigt deutlich den Etikettenschwindel auf, da das gewollte Wohngebiet bereits im Hinblick auf diese Tatsachen nicht zu realisieren wäre.</p> <p>Der Bebauungsplan würde daher auch nicht mit der Beibehaltung der übrigen Festsetzungen Bestand haben können und ist somit in seiner Gesamtheit unwirksam.</p> <p>2. Verfahrenswahl nach § 13 a und § 13 b BauGB</p> <p>Darüber hinaus ist festzustellen, dass die Beurteilung der Verfahrensart nach § 13 a und § 13 b BauGB fehlerhaft ist.</p> <p>a) Da es sich bei dem beplanten Gebiet im Wesentlichen um Außenbereichsflächen nach § 35 BauGB handelt, kann das Verfahren nur auf Grundlage des § 13 b BauGB durchgeführt werden. Denn § 13 a BauGB kommt in räumlicher Hinsicht ausschließlich bei Plangebietes innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils im Sinne von § 34 BauGB in Betracht. Im Gegensatz dazu kommt die Vorschrift des § 13 b BauGB in räumlicher Hinsicht für Bebauungs-</p> | | |

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Stellungnahme der Verwaltung |
|----------|--|------------------|------------------------------|
| | <p>pläne für Außenbereichsflächen mit einer Grundfläche im Sinne des § 13 a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10.000 Quadratmeter in Betracht, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. In sachlicher Hinsicht kommt die Vorschrift für Bebauungspläne in Betracht, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet wird,</p> <p><i>vgl. Krautzberger, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger (EZBK), 130. EK August 2018, BauGB § 13 b RN. 6.</i></p> <p>Dies hat zur Folge, dass die Durchführung des Planverfahrens auf Grundlage des § 13 a BauGB einen beachtlichen Verfahrensfehler darstellt.</p> <p>b) Ebenso stellt die Durchführung des Planverfahrens auf Grundlage des § 13 b BauGB einen Verfahrensfehler dar.</p> <p>Zum einen ist die Durchführung eines beschleunigten Verfahrens nach § 13 b BauGB – ebenso wie die Durchführung eines beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB – nur unter den in § 13 a Abs. 1 BauGB genannten Voraussetzungen zulässig. Sowohl für § 13 a Abs. 1 Nr. 1 (Grundfläche von weniger als 20.000 qm) als auch für Nr. 2 (Grundfläche zwischen 20.000 qm und 70.000 qm) ist das beschleunigte Verfahren ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem UVPG</p> | | |

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Stellungnahme der Verwaltung |
|----------|--|------------------|------------------------------|
| | <p>oder nach Landesrecht (LUVPG) unterliegen, vgl. § 13 a Abs. 1 Satz 4 BauGB.</p> <p>Und zum anderen ist das in § 13 b BauGB geregelte Verfahren der Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren für die Festsetzung eines Mischgebietes ausgeschlossen,</p> <p><i>vgl. OVG Rheinland-Pfalz, Urteil vom 07.06.2018 – 1 C 11757/17.OVG.</i></p> <p>3. Fehlende Alternativenprüfung</p> <p>Auch wurde die erforderliche Alternativenprüfung der Erschließungsmöglichkeiten vorliegend umgangen. Nach § 2 Abs. 4 BauGB hat für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung zu erfolgen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Gemeinde legt dazu für jeden Bebauungsplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Hierbei ist die Anlage 1 zu dem Baugesetzbuch (BauGB) anzuwenden. Anlage 1 des Baugesetzbuchs</p> | | |

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Stellungnahme der Verwaltung |
|----------|---|------------------|------------------------------|
| | <p>(BauGB) regelt die Bestandteile eines Umweltberichts. Dieser umfasst nach Nr. 2 d) die in Betracht kommenden anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und er räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind, und die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl; mithin auch eine Alternativenprüfung im Hinblick auf die Erschließung.</p> <p>Vorliegend bestehen neben der geplanten Erschließung zahlreiche weitere Erschließungsmöglichkeiten, welche die Anwohner der Straße Wellgendelsknipp sowie des Ahornwegs weniger lärmbe-lasten würden. Beispielhaft seien folgende Erschließungsmöglichkeiten – neben der im Bebauungsplanentwurf beabsichtigten Möglichkeit dargelegt:</p> | | |



| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Stellungnahme der Verwaltung |
|----------|--|------------------|------------------------------|
| | <p>Eine solche Alternativenprüfung ist vorliegend nicht ansatzweise erfolgt Mithin ist auch in diesem Vorgehen ein Verfahrensfehler zu sehen, der zur Unwirksamkeit des gesamten Bebauungsplanverfahrens führt.</p> <p>4. Verstoß gegen Entwicklungsgebot, § 8 Abs. 2 BauGB</p> <p>Des Weiteren liegt mit der vorliegenden Entwurfsfassung ein Verstoß gegen § 8 Abs. 2 BauGB vor. Nach dieser Norm sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Vorliegend war ein – tatsächlich gewolltes – Allgemeines Wohngebiet (WA) geplant, obwohl der Flächennutzungsplan ein Mischgebiet (MI) darstellt.</p> | | |

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Stellungnahme der Verwaltung |
|----------|--|------------------|------------------------------|
| | <p>Daher ist festzustellen, dass es zusätzlich zu der Aufstellung des Bebauungsplans einer Änderung des Flächennutzungsplans bedarf. Denn der Flächennutzungsplan weist für das beplante Gebiet ein Mischgebiet (MI) aus. Vorliegend ist der – wie unter obigen Ausführungen unstreitig zu ermittelnde – tatsächliche Wille jedoch im Wege des Bebauungsplans ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festzusetzen. Eine Entwicklung des in Planung befindlichen Bebauungsplans aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans im Sinne von § 8 Abs. 2 BauGB ist daher derzeit nicht möglich.</p> <p>5. Ungenaue Angabe der Rechtsgrundlagen</p> <p>Darüber hinaus sind die angegebenen Rechtsgrundlagen ungenau. So gilt das Baugesetzbuch beispielsweise „in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) m.W.v. 29.07.2017“. Gleiches gilt für die Baunutzungsverordnung</p> <p><i>„in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) m.W.v. 13.05.2017“.</i></p> <p>Betreffend des nachfolgenden Verfahrens bitten wir Sie, uns den mit dem Investorenpaar geschlossenen städtebaulichen Vertrag zur Einsichtnahme zu überlassen. Kosten für die Aktenübersendung werden von uns übernommen.</p> | | |

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Stellungnahme der Verwaltung |
|----------|--|------------------|---|
| 54 | <p>Bürger 2 vom 22.01.2019</p> <p>Hiermit lege ich Einspruch gegen die geplante zweigeschossige Festsetzung auf meinem Firmengrundstück, [REDACTED] ein.</p> <p>Das Grundstück ist 1995 mit Dreigeschossigen Gebäuden bebaut.</p> <p>Durch die jetzige geplante Festsetzung einer nur noch zweigeschossigen Bebauung würde ein erheblicher Wertverlust entstehen.</p> <p>Ich beantrage die Festsetzung für mein o.g. Grundstück auf die vorhandene dreigeschossige Bebauung im B-Plan festzulegen.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.</p> | | <p>Die Planung wird auf Grund der neuen Erkenntnisse, insbesondere zu SGD Nord Gewerbeaufsicht (siehe Ordn. Nr. 36) erneut geändert. Der Plangeltungsbereich wird auf die Begrenzung der 1. Offenlage zurückgeführt. Das Firmengrundstück [REDACTED] [REDACTED] ist sodann nicht mehr Teil der hier in Rede stehenden neuen Bebauungsplanung.</p> |

Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen

- Der Stadtrat nimmt die Anregungen und Hinweise zur Kenntnis. Der Plangeltungsbereich wird auf die Begrenzung der 1. Offenlage zurückgeführt. Es wird ein allgemeines Wohngebiet unter Ausschluss der Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Das Verfahren wird auf der Rechtsgrundlage des § 13b BauGB durch eine weitere öffentliche Auslegung (3. Offenlage) fortgesetzt.
- Es wird erneut Gelegenheit zur Stellungnahme eingeräumt. Eine abschließende Abwägung über die bis dahin vorgebrachten Anregungen erfolgt vor dem Satzungsbeschluss. Das Ergebnis wird anschließend mitgeteilt.
-

Abweichender / Ergänzender Beschluss:

| | | | | | | |
|--|---|----------------|-------|---------------|---|--|
| <input type="checkbox"/> einstimmig angenommen | <input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit angenommen | Anzahl Stimmen | | Enthaltungen: | <input type="checkbox"/> wie Beschlussvorschlag | <input type="checkbox"/> Anträge und abweichender Beschluss siehe oben |
| | | Ja: | Nein: | | | |

An der Abstimmung nahmen gemäß § 22 GemO nicht teil: