Stadt Gerolstein

BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

Gremium:	Stadtrat	**Datum:**	15.10.2026
Behandlung:	Entscheidung	**Aktenzeichen:**	2/51122-120-07
Öffentlichkeitsstatus	öffentlich	**Vorlage Nr.**	2-1462/26/12-496
Sitzungsdatum:	07.10.2026	**Niederschrift:**	12/SR/062

Bauleitplanung der Stadt Gerolstein - Bebauungsplan "Auf den vier Morgen" 2. Änderung - Beschluss zur Offenlage

Sachverhalt:

Die Stadt Gerolstein beabsichtigt, den Bebauungsplan „Auf den vier Morgen“ im Rahmen der 2. Änderung anzupassen.

Anlass der Planung ist die erforderliche Anpassung der Erschließungsplanung. Im Zuge der Ausführungsplanung wurde festgestellt, dass die im Bebauungsplan vorgesehene Straßenführung aufgrund einer im Plangebiet vorhandenen Gasleitung nicht umgesetzt werden kann. Aus diesem Grund war eine Änderung der Straßenplanung erforderlich. Da die neue Straßenplanung von der ursprünglichen Darstellung im Bebauungsplan abweicht, ist dieser entsprechend zu ändern.

Darüber hinaus soll die östliche Zufahrt zum Baugebiet angepasst werden. Die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Erschließung konnte aufgrund der örtlichen Gegebenheiten nicht entsprechend der ursprünglichen Planung hergestellt werden.

Weiterhin wurde die Fläche für den Spielplatz, die im Ursprungsplan auf dem Grundstück nördlich der Haupterschließungsanlage dargestellt war, auf die Grünfläche südlich der Haupterschließungsanlage verlegt.

Somit werden in der Planurkunde folgende Änderungen berücksichtigt:

- Änderung der Straßenführung der Haupterschließungsstraße
  damit verbunden die Anpassung der Baufenster sowie der Einmündungsbereiche der beiden Stichstraßen
- Änderung der Straßenführung im Osten des Plangebietes in Anbindung an den Stichweg Lissinger Straße
- Änderung der Festsetzung des Spielplatzgrundstückes

Nach § 13 Abs 1 BauGB kann die Gemeinde bei Änderung oder Ergänzung eines Bebauungsplanes das vereinfachte Verfahren anwenden, wenn

- durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt sind
- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht nicht vorbereitet oder begründet sind
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Natura 1000-Gebiete) bestehen und
- keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BimschG zu beachten sind.

Da die Voraussetzungen des § 13 BauGB erfüllt sind, wird die 2. Änderung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Eine Umweltprüfung wird durch die Änderung nicht erforderlich und auch nicht durchgeführt.

Stadt Gerolstein

Nachstehend ist ein Auszug aus der Planurkunde dargestellt. Maßgebend ist die Planurkunde, welche zusammen mit der Begründung als Anlage im Ratsinfosystem eingestellt ist.



Der Bauausschuss hat sich in seiner Sitzung am 26.08.2026 mit der Thematik beschäftigt.

In dieser Sitzung wurde explizit die Verlegung des Kinderspielplatzes von den Flurstücken 24/10 und 33/36 auf die der Straße gegenüberliegende Grünfläche (Flurstücke 33/24, 33/25) hingewiesen.

Der unmittelbar anliegende Nachbar der aktuellen Spielplatzfläche ist an die Stadt herangetreten mit dem Anliegen, ihm zur Verbesserung seiner Garagenzufahrt einen schmalen Streifen (ca. 2 – 3 m breit) des städtischen Grundstückes zu veräußern.

Die Verhandlungen über die Grundstücksangelegenheit konnten bis zur Vorbereitung der heutigen Sitzung nicht abschließend geführt werden, so dass dieser Punkt in der heutigen Sitzung nochmals separat zu betrachten wäre.

Der Bauausschuss hat dem Stadtrat empfohlen, die verbleibende Grünfläche des bisherigen Spielplatzgrundstückes als Grünfläche mit Wildblumen sowie Pflanzung von Bäumen und durch die Aufschüttung eines Erdhügels am Rande des Grundstückes naturnah gestaltet werden. Weiterhin wurde dem Stadtrat empfohlen, die Planungsunterlagen öffentlich auszulegen.

Ein Ratsmitglied geht nochmals kurz auf die Arbeit des beauftragten Ingenieurbüros ein.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Entwurfsplanung zur Kenntnis und beauftrag die Verwaltung, auf Empfehlung des Bauausschusses, die Planunterlagen zur Änderung des Bebauungsplanes öffentlich auszulegen und die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen
Ja: 18