

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung
der Verbandsversammlung
der Zweckverband Industrie- und Gewerbepark

Sitzungstermin: 13.05.2020
Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr
Sitzungsende: 17:30 Uhr
Ort, Raum: Wiesbaum, HIGIS-Zentrum

ANWESENHEIT:

gesetzliche Zahl der Mitglieder: 11

Vorsitz

Herr Bernhard Jüngling	Verbandsvorsteher
------------------------	-------------------

Mitglieder

Herr Alexander Bell	
Herr Hans Peter Böffgen	Bürgermeister
Herr Dieter Demoulin	
Herr Hendrik Eltze	
Frau Ruxandra Gericke	Ortsbürgermeisterin Wiesbaum
Herr Bernd Jakoby	
Herr David Mastiaux	
Herr Hans-Jakob Meyer	
Herr Alois Reinarz	
Herr Lothar Schütz	

Verwaltung

Herr Stefan Mertes	Protokollführer
--------------------	-----------------

Gäste

Herr Jakob Blum	amtierender stellvertr. Verbandsvorsteher
-----------------	--

Fehlende Personen:

Mitglieder

Herr Hans Walter Blankenheim	entschuldigt
------------------------------	--------------

Die Mitglieder der Verbandsversammlung des Zweckverbandes Industrie- und Gewerbepark Verbandsgemeinde Gerolstein in Wiesbaum waren durch Einladung vom 29.04.2020 auf Mittwoch, 13. Mai 2020 unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen. Zeit und Ort der Sitzung sowie die Tagesordnung waren öffentlich bekannt gemacht. Gegen die ordnungsgemäße Einberufung wurden keine Einwendungen erhoben. Die Verbandsversammlung war beschlussfähig.

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Einwohnerfragen
2. Niederschrift der letzten Sitzung
3. Änderung der Verbandsordnung
Vorlage: B-0015/20/50-025
4. Wahl eines Verbandsvorstehers / Verbandsvorsteherin
Vorlage: 1-2917/20/50-024
5. Wahl eines stellvertretenden Verbandsvorstehers
Vorlage: 1-2556/19/50-013
6. Wahl eines 2. stellvertretenden Verbandsvorstehers
Vorlage: 1-2557/19/50-014
7. Übertragung von Haushaltsmitteln aus dem Haushaltsjahr 2019 in das Haushaltsjahr 2020 gem. § 17 GemHVO
Vorlage: 1-2912/20/50-023
8. Bauleitplanung des Zweckverbandes Industrie- und Gewerbepark der Verbandsgemeinde Gerolstein in Wiesbaum - Information Stand landesplanerische Stellungnahme
Vorlage: B-0016/20/50-026
9. Vorberatung Bilanz HIGIS GmbH 2019
Vorlage: B-0017/20/50-027
10. Informationen / Verschiedenes

Nichtöffentliche Sitzung

11. Niederschrift der letzten Sitzung
12. Bauanträge / Bauangelegenheiten
Vorlage: B-0019/20/50-029
- 13.1. Grundstücksangelegenheiten
- 13.2. Grundstücksangelegenheiten
- 13.4. Grundstücksangelegenheiten
- 13.3. Grundstücksangelegenheiten
14. Informationen / Verschiedenes
Vorlage: B-0025/20/50-034

Zur Tagesordnung wurden keine Einwendungen erhoben bzw. Ergänzungen, Änderungen und Dringlichkeitsanträge eingebracht.

Protokoll:

TOP 1: Einwohnerfragen

keine

TOP 2: Niederschrift der letzten Sitzung

Die Niederschrift vom 13.11.2019 wird inhaltlich anerkannt. In der Anwesenheitsliste ist beim Mitglied Alois Reinarz der Zusatz „Wählergruppe Reinarz“ zu streichen und Bürgermeister Böffgen nicht der Verwaltung zuzuordnen, sondern als Mitglied der Verbandsversammlung.

TOP 3: Änderung der Verbandsordnung Vorlage: B-0015/20/50-025

Sachverhalt:

In der letzten Sitzung wurde die Änderung der Verbandsordnung beschlossen. Im Rahmen des Feststellungsverfahrens hat die Kommunalaufsicht eine weitere Ergänzung gefordert.

§ 7 Abs. 1 Satz 3 erhält folgende Fassung:

" Der Verbandsvorsteher soll gesetzlicher Vertreter eines Verbandsmitgliedes sein, das kommunale Gebietskörperschaft ist, oder dessen Stellvertreter."

Beschlussvorschlag:

Unter Berücksichtigung der von der Kommunalaufsicht geforderten Änderung beschließt die Verbandsversammlung die Verbandsordnung in der vorliegenden Form. Die Feststellung der Verbandsordnung durch die Kreisverwaltung Vulkaneifel, Kommunalaufsicht wird beantragt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 11

TOP 4: Wahl eines Verbandsvorstehers / Verbandsvorsteherin Vorlage: 1-2917/20/50-024

Sachverhalt:

Gemäß § 7 Absatz 1 der Verbandsordnung wählt die Verbandsversammlung den Verbandsvorsteher/die Verbandsvorsteherin.

Nach § 5 Verbandsordnung gelten in Verbindung mit § 7 des Gesetzes über die kommunale Zusammenarbeit die Regelungen der Gemeindeordnung, insbesondere für diese Wahl die Regelungen des § 40 GemO. Allerdings findet die Wahl, abweichend von § 40 Abs. 5 GemO, der grundsätzlich geheime Wahl vorsieht, offen statt, wenn die Stimmen der Verbandsmitglieder nur einheitlich abgegeben werden können. Dies ist gemäß § 6 Absatz 2 Satz 1 der Verbandsordnung der Fall.

Gewählt ist, wer mehr als die Hälfte der Stimmen erhält, § 40 Abs. 3 GemO.

Beschlussvorschlag:

Entsprechend § 40 Abs. 2 GemO wurden folgende Personen zur Wahl eines Verbandsvorstehers / einer Verbandsvorsteherin vorgeschlagen:

Herr Bernhard Jüngling

Die Wahl erfolgte offen durch Handzeichen.

Zum Verbandsvorsteher/zur Verbandsvorsteherin wurde gewählt:

Herr Bernhard Jüngling

Herr Jakob Blum als amtierender stellv. Verbandsvorsteher ernennt den Gewählten zum Verbandsvorsteher und händigt ihm anschließend die Ernennungsurkunde aus.

Herr Jüngling bedankt sich für das entgegen gebrachte Vertrauen und sagt dem Gremium eine vertrauensvolle Zusammenarbeit zu.

In diesem Zusammenhang wird allgemein anerkannt, dass Herr Jakob Blum als „Vater und Mitbegründer des Zweckverbandes und des HIGIS Zentrums“ weiter beratend für den Zweckverband und die HIGIS GmbH tätig sein kann und eine Teilnahme an den Sitzungen (ohne Stimmrecht), möglich ist.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 11

TOP 5: Wahl eines stellvertretenden Verbandsvorstehers
Vorlage: 1-2556/19/50-013

Sachverhalt:

Gemäß § 7 Absatz 1 der Verbandsordnung wählt die Verbandsversammlung den/die stellvertretenden Verbandsvorsteher/in.

Nach § 5 Verbandsordnung gelten in Verbindung mit § 7 des Gesetzes über die kommunale Zusammenarbeit die Regelungen der Gemeindeordnung, insbesondere für diese Wahl die Regelungen des § 40 GemO. Allerdings findet die Wahl, abweichend von § 40 Abs. 5 GemO, der grundsätzlich geheime Wahl vorsieht, offen statt, wenn die Stimmen der Verbandsmitglieder nur einheitlich abgegeben werden können. Dies ist gemäß § 6 Absatz 2 Satz 1 der Verbandsordnung der Fall.

Gewählt ist, wer mehr als die Hälfte der Stimmen erhält, § 40 Abs. 3 GemO.

Beschluss:

Entsprechend § 40 Abs. 2 GemO wurden folgende Personen zur Wahl eines stellvertretenden Verbandsvorstehers vorgeschlagen:

Frau Ruxandra Gericke

Die Wahl erfolgte offen durch Handzeichen.

Zum stellvertretenden Verbandsvorsteher wurde gewählt:

Frau Ruxandra Gericke

Der Vorsitzende ernennt die Gewählte zur stellv. Verbandsvorsteherin und händigt ihr anschließend die Ernennungsurkunde aus.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 11

TOP 6: Wahl eines 2. stellvertretenden Verbandsvorstehers
Vorlage: 1-2557/19/50-014

Sachverhalt:

Gemäß § 6 Absatz 3 der Verbandsordnung wählt die Verbandsversammlung den stellvertretenden Verbandsvorsteher.

Nach § 4 Absatz 2 der Verbandsordnung gelten in Verbindung mit § 7 des Gesetzes über die kommunale Zusammenarbeit die Regelungen der Gemeindeordnung, insbesondere für diese Wahl die Regelungen des § 40 GemO. Allerdings findet die Wahl, abweichend von § 40 Abs. 5 GemO, der grundsätzlich geheime Wahl vorsieht, offen statt, wenn die Stimmen der Verbandsmitglieder nur einheitlich abgegeben werden können. Dies ist gemäß § 5 Absatz 2 Satz 3 der Verbandsordnung der Fall.

Gewählt ist, wer mehr als die Hälfte der Stimmen erhält, § 40 Abs. 3 GemO.

Beschluss:

Entsprechend § 40 Abs. 2 GemO wurden folgende Personen zur Wahl eines stellvertretenden Verbandsvorstehers vorgeschlagen:

Herrn Alois Reinarz

Die Wahl erfolgte offen durch Handzeichen.

Zum 2. stellvertretenden Verbandsvorsteher wurde gewählt:

Herrn Alois Reinarz

Der Vorsitzende ernennt den Gewählten zum stellv. Verbandsvorsteher und händigt ihm anschließend die Ernennungsurkunde aus.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 11

**TOP 7: Übertragung von Haushaltsmitteln aus dem Haushaltsjahr 2019 in das Haushaltsjahr 2020
gem. § 17 GemHVO
Vorlage: 1-2912/20/50-023**

Sachverhalt:

Gemäß § 17 Abs. 2 GemHVO „Übertragbarkeit“ bleiben bei Ansätzen für Auszahlungen aus Investitionstätigkeit die 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 und Investitionsförderungsmaßnahmen im Haushaltsjahr nicht begonnen, bleiben die Ermächtigungen bis zum Ende des zweiten Haushaltsfolgejahres bestehen.

Gemäß VV Nr. 6 zu § 17 GemHVO ist hinsichtlich der Ansätze für Auszahlungen aus Investitionstätigkeit eine Übertragbarkeit nicht gesondert zu beschließen, da diese durch Absatz 2 gesetzlich besteht und ein Gemeinderatsbeschluss hierfür entbehrlich ist. Dennoch ist nach Ablauf des Haushaltsjahres dem Gemeinderat eine konkrete Auflistung vorzulegen, ob und in welcher Höhe konkrete Übertragungen erfolgt sind.

Die gesetzlichen Bestimmungen sind beim Industrie- und Gewerbepark analog anzuwenden.

Beim IGP war im Haushalt 2019 für Grundstücksankäufe zur Erweiterung des IGP ein Betrag von 150.000 € veranschlagt. Verausgabt wurde 2019 ein Betrag von 122.306,93 €, sodass eine Ermächtigung i.H. v. 27.693,07 € gebildet wurde.

Beschluss:

Die Verbandsversammlung stimmt der v.g. Übertragung der Ermächtigung zu.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 11

**TOP 8: Bauleitplanung des Zweckverbandes Industrie- und Gewerbepark der Verbandsgemeinde Gerolstein in Wiesbaum - Information Stand landesplanerische Stellungnahme
Vorlage: B-0016/20/50-026**

Sachverhalt:

Die im Vorfeld zur geplanten Erweiterung des Gewerbeparks notwendige Landesplanerische Stellungnahme wurde bei der Kreisverwaltung Vulkaneifel beantragt. Die Frist zur Anhörung der Träger öffentlicher Belange läuft noch bis zum 25.05.2020. Eine Auswertung und Bescheidung ist im Juli zu erwarten.

Aktuelle liegen keine Hinweise vor, die grundsätzlich gegen die vorgelegte Planung sprechen.

Abstimmungsergebnis: zur Kenntnis genommen

Sachverhalt:

Erhöhung Stammeinlage Gesellschafter IGP

Inzwischen wurde der durch die Geschäftsleitung der HIGIS GmbH aufgestellte Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019 auftragsgemäß durch die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft „Mittelrheinische Treuhand GmbH, Koblenz“ geprüft und testiert. Erfreulicherweise wurde im Jahre 2019 ein relativ gutes Jahresergebnis mit einem Jahresverlust von 21.714,06 € erzielt, nachdem ursprünglich im Wirtschaftsplan 2019 von einem Fehlbetrag von 55.000,00 € und zwischenkalkuliert im I. Nachtragsplan 2019 von einem negativen Ergebnis in Höhe von 37.000,00 € ausgegangen wurde.

Das im Geschäftsjahr 2019 zufriedenstellende Ergebnis ist primär auf eine erfreulich gute Mietauslastung von durchschnittlich 86,8 % zurückzuführen. Infolge der aktuellen „Corona-Pandemie“ ist jedoch für das laufende Geschäftsjahr (2020) auch für die HIGIS GmbH eine folgenschwere Finanzlücke aufgrund von zahlreichen Mietausfällen zu befürchten. In wieweit dies die laufende Zahlungsfähigkeit beeinträchtigt, ist aktuell noch nicht einzuschätzen.

Trotz der Zusage, dass der Gesellschafter „IGP“ einen jährlichen Verlustausgleich bis zu einer Maximalgrenze von 55 T€ vornimmt, versucht die Gesellschaft selbstverständlich alle wirtschaftlich denkbaren Vorteile zu nutzen, um ein möglichst gutes Jahresergebnis erzielen zu können. Dies wird im laufenden Jahr 2020 vermutlich sehr schwierig sein.

Im Geschäftsjahr 2019 hatte der Zweckverband „IGP“ eine Anzahlung zur Liquiditätssicherung der HIGIS mbH in Höhe von 40.000,00 € geleistet. Da das negative Jahres-ergebnis von -21.714,06 € relativ zufriedenstellend ausgefallen ist, müsste normalerweise ein Überschuss von 15.285,94 € an den Zweckverband erstattet werden; hierdurch würde die Leistungsfähigkeit der HIGIS GmbH stark beeinträchtigt.

Die Geschäftsführung der HIGIS GmbH schlägt vor, auf eine Rückzahlung zu verzichten und damit die Einlage des Gesellschafters „IGP“ um den selbigen Betrag anzuheben. Dies würde einerseits die Zahlungsfähigkeit der „HIGIS“ stärken und andererseits das seit Jahren vorhandene negative Eigenkapital (-73.272,55 €) positiv beeinflussen.

Der Haupt- und Finanzausschuss der Verbandsgemeinde Gerolstein hat bereits in seiner letzten Sitzung am 29.04.2020 der Vorgehensweise einstimmig zugestimmt.

Beschlussvorschlag:

Die Verbandsversammlung stimmt einem Verzicht zugunsten der Leistungsfähigkeit der HIGIS GmbH zu.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 11

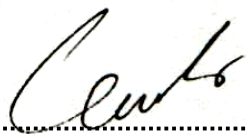
TOP 10: Informationen / Verschiedenes

Die Kreisverwaltung Vulkaneifel hat mit Schreiben vom 20.11.2019 der Haushaltssatzung und dem Haushaltsplan des Zweckverbandes für das Haushaltsjahr 2020 genehmigt.

Für die Richtigkeit:

Datum: 25.01.2021

.....
(Vorsitzender)


.....
(Protokollführer)

„INDUSTRIE- UND GEWERBEPARK VERBANDSGEMEINDE GEROLSTEIN IN WIESBAUM“

§ 1

Verbandsmitglieder

(1) Mitglieder des Zweckverbandes sind:

- a) die Ortsgemeinde Wiesbaum;
- b) die Verbandsgemeinde Gerolstein.

(2) Die Aufnahme weiterer Mitglieder ist möglich.

§ 2

Name und Sitz

(1) Der Zweckverband führt den Namen

„Zweckverband Industrie- und Gewerbepark Verbandsgemeinde Gerolstein in
Wiesbaum“.

(2) Der Sitz des Zweckverbandes ist in Gerolstein (Rathaus).

§ 3

Verbandsgebiet

(1) Das Verbandsgebiet besteht aus den in der Anlage 1 zu dieser Verbandsordnung
bezeichneten Grundstücken der Gemarkungen

Wiesbaum und Mirbach.

(2) Die Erfüllung der Verbandsaufgaben kann in Planungsabschnitten erfolgen.

§ 4

Aufgaben des Zweckverbandes

(1) Der Zweckverband hat die Aufgabe, die in § 3 bezeichneten Flächen als Industrie- und
Gewerbeflächen auszuweisen, zu erschließen und zu vermarkten. Zur Erfüllung dieser
Aufgabe kann der Zweckverband auch Gesellschaften mit beschränkter Haftung gründen
oder sich an solchen beteiligen; ferner kann er sich hierfür Dritter bedienen.

(2) In Erfüllung seiner Aufgaben hat der Zweckverband insbesondere

- a) die Anerkennung des Verbandsgebietes als städtebauliche Entwicklungsmaßnahme nach dem § 165 ff. BauGB zu beantragen; er kann die Entwicklungsträgerschaft selbst übernehmen oder einen Dritten damit beauftragen;
- b) verbindliche Bauleitpläne (Bebauungspläne) aufzustellen und die für die Erfüllung des Zweckverbandes Erforderlichen zu Satzungen erlassen;
- c) mit den landespflegerischen Begleitplänen die notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen - die sich auch auf Grundstücke außerhalb des Verbandsgebietes beziehen können - festzulegen und umzusetzen;
- d) die Grundstücke innerhalb des Verbandsgebietes zu erwerben, vermessen zu lassen, erforderlichenfalls ein Umlegungsverfahren oder Neugestaltung des Verbandsgebietes anzuordnen bzw. durchzuführen, sowie Vorkaufsrechte nach dem Baugesetzbuch auszuüben;
- e) die zur Finanzierung benötigten Finanzmittel zur Verfügung zu stellen; hierzu zählt auch die Beantragung und Inanspruchnahme der Fördermittel sowie die Aufnahme und Verwendung von zinsgünstigen Krediten;
- f) die äußere und innere Erschließung (Verkehrsflächen, Be- und Entwässerung, Versorgungsleitungen etc.) in eigener Trägerschaft durchzuführen bzw. durch andere Versorgungsunternehmen durchführen zu lassen; eine Übertragung/Teilübertragung der Erschließungslast auf einen Erschließungsträger ist möglich;
- g) die öffentlichen Verkehrs-, Grün- und Versorgungsflächen in die Trägerschaft zu übernehmen sowie Beiträge, Zuschüsse und Gebühren zu erheben;
- h) ein offensives Standortmarketing für die Industrie- und Gewerbeflächen zu betreiben;
- i) ein Handwerker-, Industrie-, Gründer-, Innovations- und Servicezentrum (Abkürzung HIGIS), Existenzgründer, Jungunternehmer – aber auch für alle anderen Ansiedlungsinteressenten – zu errichten und zu betreiben (als Miet-, Leasing- oder Kaufmodell).

(3) Der Zweckverband hat die Gewerbe- und Industrieflächen vorrangig innovativen und technologieorientierten Betrieben, Betrieben des verarbeitenden Gewerbes mit möglichst großer Fertigungstiefe sowie produktionsorientierten Dienstleistungsunternehmen zum Zwecke der Ansiedlung anzubieten und zu veräußern.

Zur Förderung dieser Aufgabe kann sich der Zweckverband auch an Unternehmen in Privatrechtsform als Gesellschaft mit beschränkter Haftung beteiligen; in der Vergangenheit ist dies mit der HIGIS Bauträger- und Betriebsgesellschaft mbH mit Sitz in Wiesbaum (HIGIS) bereits geschehen.

(4) Grundsätzlich ausgeschlossen sind Betriebe der Abstandsklassen I und II des Abstandserlasses vom Umweltministerium Mainz vom 26.02.1992 oder die diesen Abstandserlass ergänzenden, ändernden bzw. ersetzenden Rechtsvorschriften sowie Betriebe,

a) die der atomrechtlichen Genehmigung oder eines Planfeststellungsverfahrens nach dem Bundesabfallgesetz bedürfen,

b) deren Produkte der Beurteilung nach dem Sprengstoffgesetz unterliegen,

c) zur Destillation oder Raffination von Erdöl oder Erdölerzeugnissen auf der Grundlage von Mineralöl, Altöl oder Schmierstoffen

(zu a - c sind Ausnahmen möglich).

(5) Die Aufgabenverteilung wird wie folgt geregelt:

a) Soweit die Aufgaben in der Trägerschaft der Ortsgemeinde Wiesbaum oder der Verbandsgemeinde Gerolstein stehen, werden diese auf den Zweckverband übertragen. Der Zweckverband kann sich zur Erfüllung seiner Aufgaben Dritter bedienen.

b) Die vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan/Landschaftsplan) bleibt in der Zuständigkeit der Verbandsgemeinde Gerolstein.

§ 5

Verbandsorgane

Organe des Zweckverbandes sind die Verbandsversammlung und der/die Verbandsvorsteher (in).

§ 6

Verbandsversammlung

(1) Die Verbandsversammlung besteht aus 11 Vertretern der Verbandsmitglieder. Sie haben in der Verbandsversammlung insgesamt 11 Stimmen.

Es entfallen auf

- a) die Verbandsgemeinde Gerolstein 6 Vertreter, darunter der jeweilige gesetzliche Vertreter, mit insgesamt 6 Stimmen;
 - b) die Ortsgemeinde Wiesbaum 5 Vertreter, darunter der jeweilige gesetzliche Vertreter, mit insgesamt 5 Stimmen.
- (2) Die Stimmen können je Verbandsmitglied nur einheitlich abgegeben werden. Die Ausübung des Stimmrechtes eines Vertreters eines Verbandsmitgliedes kann auf einen anderen Vertreter desselben Verbandsmitgliedes übertragen werden.
- (3) Beschlüsse der Verbandsversammlung bedürfen zur Wirksamkeit mindestens 6 Stimmen.

§ 7

Verbandsvorsteher und Stellvertreter

- (1) Der Verbandsvorsteher und zwei stellvertretende Verbandsvorsteher werden von der Verbandsversammlung für die Dauer der Wahlzeit kommunaler Vertretungen gewählt. Die Reihenfolge der Vertretung wird vor der Wahl der stellvertretenden Verbandsvorsteher durch die Verbandsversammlung festgelegt. Der Verbandsvorsteher soll gesetzlicher Vertreter eines Verbandsmitgliedes sein, das kommunale Gebietskörperschaft ist, **oder dessen Stellvertreter**. Mindestens eine Person soll dem Verbandsmitglied Ortsgemeinde Wiesbaum angehören.
- (2) Der Verbandsvorsteher führt den Vorsitz in der Verbandsversammlung.

§ 8

Verbandsverwaltung

Die Verwaltungsgeschäfte werden von der Verbandsgemeinde Gerolstein geführt; Einzelheiten können in einer Vereinbarung zwischen dem Zweckverband und der Verbandsgemeinde Gerolstein geregelt werden.

§ 9

Grunderwerb und Eigentumsübergabe

- (1) Der Zweckverband kann die zum Verbandsgebiet gehörenden Privatgrundstücke erwerben. Er kann auch außerhalb des Verbandsgebietes gelegene Privatgrundstücke für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Sinne der Landespflege erwerben.

- (2) Die Ortsgemeinde Wiesbaum wird den Zweckverband beim privaten Grunderwerb nach besten Kräften unterstützen und nach Möglichkeit gemeindeeigene Grundstücke als Tauschflächen für vom Zweckverband zu erwerbende Privatgrundstücke bereitstellen.
- (3) Die Ortsgemeinde Wiesbaum verpflichtet sich, auf den Zweckverband das Eigentum an den in ihrem Eigentum stehenden Grundstücken im Verbandsgebiet zu übertragen, soweit sie sich im Geltungsbereich der Bebauungspläne befinden. Für Grundstücke außerhalb des Verbandsgebietes, die bauplanungsrechtlich für Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen im Sinne der Landespflege festgesetzt werden, gilt entsprechendes. Die Eigentumsübertragung hat zu erfolgen, sobald und soweit Planreife gem. § 33 Abs. 2 BauGB vorliegt.
- (4) Der Zweckverband zahlt an die Ortsgemeinde Wiesbaum für die Übertragung der gemeindeeigenen Grundstücke (§ 9 Abs. 2 und 3 der Verbandsordnung) einen Kaufpreis, dessen Höhe über ein Gutachten des Gutachterausschusses beim Katasteramt Daun als Entscheidungsgrundlage ermittelt wird. Der Kaufpreis wird zinslos gestundet, bis vom Zweckverband Käuferlöse aus dem Verkauf von Grundstücken im Industrie- und Gewerbepark erzielt werden. Bis dahin verbleiben Pachteinahmen aus den gemeindeeigenen Grundstücken der Ortsgemeinde Wiesbaum; sie trägt auch die öffentlichen Abgaben und Lasten. Die Ortsgemeinde Wiesbaum hat dafür Sorge zu tragen, dass die Pachtverhältnisse rechtzeitig gelöst oder so gestaltet werden, damit die Grundstücke pacht- und lastenfrei an den Zweckverband übergeben werden können.
- (5) Die Käuferlöse aus dem Verkauf von Grundstücken werden zunächst für die dem Zweckverband entstandenen Vorleistungen für Planung und Erschließung mit 90 % und der Kaufpreis für Privatgrundstücke mit 10 % verwendet. Sobald die Vorleistungen für die Privatgrundstücke abgedeckt sind, tritt an diese Stelle die Ortsgemeinde Wiesbaum und erhält von den Verkaufserlösen 10 %, bis der Kaufpreis der von der Ortsgemeinde an den Zweckverband übertragenen Grundstücke gedeckt ist.

§ 10

Finanzbedarfsdeckung

- (1) Der Finanzbedarf des Zweckverbandes wird gedeckt durch
- a) Einzahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit,
 - b) Zuschüsse, Beiträge und Gebühren Dritter,
 - c) durch Aufnahme von Fremdmitteln auf dem Kapitalmarkt (Darlehen),

d) von den Verbandsmitgliedern zu leistenden Finanzierungsbeiträgen.

- (2) Die Verbandsgemeinde Gerolstein trägt alle ungedeckten Auszahlungen des Zweckverbandes durch einen jährlich in der Haushaltssatzung des Zweckverbandes festzusetzenden Verbandsbeitrag, soweit die Auszahlungen nicht gem. § 10 Abs. 1 und § 11 gedeckt sind.
- (3) Soweit Einzahlungen des Zweckverbandes keine Auszahlungen gegenüberstehen, werden diese als Ausschüttung an die Verbandsgemeinde in der Haushaltssatzung festgesetzt.

§ 11

Grundsteuer- und Gewerbesteuerverteilung

- (1) Nach Errichtung von Industrie- und Gewerbebetrieben erhebt die Ortsgemeinde Wiesbaum entsprechend der derzeitigen Steuergesetzgebung Grundsteuer B und Gewerbesteuer. Diese Mehreinzahlungen – bezogen auf das Verbandsgebiet – werden nach Abzug bzw. Berücksichtigung
- aller Umlagen und sonstiger Finanzausgleichsleistungen nach dem Landesfinanzausgleichsgesetz (in der jeweils geltenden Fassung)
 - und der Gewerbesteuer-Umlage nach dem Gemeindefinanzreformgesetz (in der jeweils geltenden Fassung)
- wie folgt verwendet:
- a) Vorab sind die Steuermehrbeträge für die laufenden Aufwendungen des Zweckverbandes zu verwenden.
- b) Die weiteren Mehrbeträge werden im Verhältnis 50% / 50% zwischen der Ortsgemeinde Wiesbaum und der Verbandsgemeinde Gerolstein verteilt.
- (2) Die Erstattung der Steuermehrbeträge an die Verbandsgemeinde Gerolstein endet, sobald alle eingebrachten Auszahlungen der Verbandsgemeinde Gerolstein erstattet sind; zu diesem Zeitpunkt ist auch über die Auflösung des Zweckverbandes zu verhandeln.

§ 12

Haushalts-, Kassen- und Rechnungswesen

- (1) Die Aufstellung und Ausführung des Haushaltsplanes sowie die Kassengeschäfte des Zweckverbandes erfolgen von der Verbandsgemeinde Gerolstein.

(2) Die Rechnungsprüfung obliegt dem Rechnungsprüfungsausschuss der Verbandsgemeinde Gerolstein. Bei der Haushaltsplanung ist auch dafür Sorge zu tragen, dass die HIGIS GmbH (§ 4 Abs. 3 Satz 2 Halbsatz 2) ihren Verpflichtungen jederzeit nachkommen kann, also der Fortbestand dieser Beteiligungsgesellschaft nachhaltig gesichert ist; insbesondere sind die von der HIGIS GmbH entsprechend dem Gesellschaftsvertrag angeforderten Nachschüsse in den Haushaltsplan auf bis max. 55.000 € einzustellen und der HIGIS GmbH jeweils zum Ende eines Kalenderquartals Abschlagszahlungen in Höhe eines Viertels der für das betreffende Geschäftsjahr im Wirtschaftsplan der HIGIS GmbH geplanten Nachschüsse auszuführen; eine Endabrechnung der jeweils für ein Geschäftsjahr zu leistenden Nachschüsse hat bis zum 30. Juni des folgenden Kalenderjahres stattzufinden.

§ 13

Rechts- und Geschäftsgrundlage

Bei wesentlichen Änderungen (z.B. Novellierung Zweckverbandsgesetz, Wegfall/Reduzierung Grund-/Gewerbesteuer, Erweiterung Verbandsgebiet etc.) verpflichten sich die Verbandsmitglieder, eine im materiellen Inhalt gleichwertige Regelung nach Maßgabe der dann geltenden Vorschriften zu treffen.

§ 14

Salvatorische Klausel

Die Verbandsmitglieder sind sich darin einig, dass die Verbandsordnung bei Unwirksamkeit einer oder mehrerer Bestimmungen dahingehend geändert wird, dass Ziel, Zweck und Inhalt der Zusammenarbeit gewahrt bleiben.

§ 15

Abwicklung bei Zweckverbandsauflösung

Bei Auflösung des Zweckverbandes kann der Tag der Wirksamkeit des Auflösungsbeschlusses erst festgesetzt werden, wenn die Verbandsmitglieder eine Einigung über die Auseinandersetzung, die Durchführung der Liquidation und die Bestellung eines Liquidators erzielt haben.

§ 16
Öffentliche Bekanntmachung

Die öffentlichen Bekanntmachungen des Zweckverbandes erfolgen im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Gerolstein „Verbandsgemeinde Gerolstein – Aktuell“

§ 17
Inkrafttreten

Die Verbandsordnung tritt rückwirkend zum 01.01.2020 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Verbandsordnung vom 30.07.2019 außer Kraft.

Gerolstein, *Tag. Monat* 2020

Bernhard Jüngling
Verbandsvorsteher



Kreisverwaltung Vulkaneifel ☒ Postfach 12 20 ☒ 54543 Daun

Kreisverwaltung Vulkaneifel



Struktur und Genehmigungsdirektion Nord
-Obere Landesplanungsbehörde-
Postfach 20 03 61
56003 Koblenz

Planungsgemeinschaft Region Trier
Deworastraße 8
54290 Trier

Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord
Regionalstelle Gewerbeaufsicht
Deworastraße 8
54290 Trier

Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord
Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz
Deworastraße 8
54290 Trier

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR) Eifel
Westpark 11
54634 Bitburg

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz
Dienststelle Trier
Gartenfeldstraße 12 a
54295 Trier

EVM Energieversorgung Mittelrhein GmbH Co. KG
Schützenstraße 80 - 82
56068 Koblenz

Forstamt Hillesheim
54576 Hillesheim

Handwerkskammer
Postfach 4370
54233 Trier

Industrie- und Handelskammer Trier
Postfach 22 40
54212 Trier

Rheinisches Landesmuseum Trier
Abt. Archäologische Denkmalpflege
Weimarer Allee
54290 Trier

Landesbetrieb Mobilität Gerolstein
Postfach 12 60
54562 Gerolstein

Westnetz GmbH

06.04.2020

Abteilung
Bauen, Schulen
und ÖPNV
Unser Zeichen
6-5111-
Landesplanerische
Stellungnahme § 21
LPIG FNP -VG Ge-
rolstein- IGP Wies-
baum
Auskunft erteilt
Dieter Hein
Zimmer
309
Telefon
06592/933-323
E-Mail
dieter.hein
@vulkaneifel.de



RESEARCH REPORT

THE EFFECT OF ...

ON ...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

Rauschermühle
Am Heiligenhäuschen
56814 Faid

RWE Transportnetz Strom GmbH
Rheinlanddamm 24
44139 Dortmund

Abteilungen
im Hause

- Wirtschaftsförderung
- Abteilung Kommunales, Recht, Sicherheit, Ordnung u. Verkehr
- Abteilung Gesundheitsamt
- Abteilung 6
- Untere Wasserbehörde
- Untere Bauaufsichtsbehörde
- Abteilung 7
- Untere Naturschutzbehörde
- Untere Denkmalschutzbehörde/Dorferneuerung



Nachrichtlich: Verbandsgemeindeverwaltung Gerolstein, Kyllweg 1, 54568 Gerolstein

**Vollzug des Landesplanungsgesetzes;
hier: Landesplanerische Stellungnahme nach § 20 LPLG für Einzelfort-
schreibungen des Flächennutzungsplanes der VG Gerolstein für die Er-
weiterung „Industrie- und Gewerbepark (IGP) der Verbandsgemeinde Ge-
rolstein in Wiesbaum“**

Antrag der Verbandsgemeindeverwaltung Gerolstein vom 13.03.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Verbandsgemeindeverwaltung Gerolstein hat die landesplanerische Stellungnahme gemäß § 20 Landesplanungsgesetz (LPIG) für die Einzelfortschreibung des Flächennutzungsplanes für die Erweiterung des Industrie- und Gewerbepark (IGP) in der Verbandsgemeinde Gerolstein in Wiesbaum mit Schreiben vom 13.03.2020 beantragt. Der Zweckverband „Industrie- und Gewerbepark Wiesbaum der VG Gerolstein“ (IGP Wiesbaum) beabsichtigt eine Erweiterung der gewerblich-industriellen Bauflächen in Richtung der Ortslage bzw. dem Siedlungsbereich der Ortsgemeinde Wiesbaum im FNP und dann in einer Bebauungsplanerweiterung vorzunehmen. Die Einzelheiten der Flächennutzungsplanänderung im IGP Wiesbaum in der Ortsgemeinde Wiesbaum wollen Sie bitte den beigefügten Antragsunterlagen Unterlegen entnehmen.

Gemäß § 20 Abs. 1 des Landesplanungsgesetzes (LPIG) vom 10. April 2003 (GVBl. S. 41) teilen die Träger der Bauleitplanung der nach § 4 Abs. 1 LPIG zuständigen Landesplanungsbehörde die vorgesehene Aufstellung oder Änderung eines Flächennutzungsplanes unter allgemeiner Angabe ihrer Planungsabsichten mit. Die zuständige Landesplanungsbehörde gibt im Benehmen mit der regionalen Planungsgemeinschaft alsbald den Trägern der Bauleitplanung in einer landesplanerischen Stellungnahme die bei der Aufstellung bzw. Änderung der Flächennutzungspläne zu beachtenden Ziele der Raumordnung und Landesplanung bekannt (§ 1 Abs. IV BauGB).

Wir unterrichten Sie hiermit über die Planungsabsicht der Verbandsgemeinde Gerolstein und bitten Sie gleichzeitig um Ihre Stellungnahme, insbesondere auch um Bekanntgabe der für den Planungsraum von Ihnen beabsichtigten oder eingeleiteten raumbedeutsamen Maßnahmen und deren zeitliche Abwicklung.

Um Ihre Belange bei der von hier nach § 20 LPIG zu erstellenden landesplanerischen Stellungnahme gegebenenfalls berücksichtigen zu können, bitten wir Sie, uns Ihre Stellungnahme zu den Planungsabsichten, auch per E-Mail, zu zusenden.

Sollte Ihre Stellungnahme nicht bis zum

25.05.2020

hier eingegangen sein, gehen wir davon aus, dass von Ihnen keine Planungen in den fraglichen Bereichen vorgesehen sind und Sie auch nicht beabsichtigen, Bedenken, Anregungen und Hinweise zur Bauleitplanung mitzuteilen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:


(Dieter Hein)

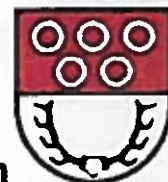




Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Gerolstein zur Erweiterung des Industrie- und Gewerbegebietes „IGP Wiesbaum“

**Unterlagen zum Antrag auf Abgabe der
Landesplanerischen Stellungnahme gemäß § 20 LPIG
Änderung des FNP der VG Gerolstein**

Bereich der Ortsgemeinde Wiesbaum



Stand: 18. Februar 2020

ISU

Immissionsschutz, Städtebau, Umweltplanung
Hermine-Albers-Straße 3
54634 Bitburg

Telefon 06561/9449-01
Telefax 06561/9449-02

E-Mail info@i-s-u.de
Internet www.i-s-u.de



INHALTSVERZEICHNIS

1	Ausgangslage / Aufgabenstellung	3
2	Planungsrechtliche Situation.....	4
3	Allgemeine Beschreibung	6
4	Planungskonzeption / Städtebauliche Kriterien	6
4.1	Allgemeines	6
4.2	Flächenverfügbarkeit.....	7
4.3	Standortalternativen	7
5	Vorgaben der Landes- und Regionalplanung.....	8
5.1	Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV).....	8
5.2	Regionaler Raumordnungsplan (RROP 1985)	9
5.3	RROPneu – Neuaufstellung des Raumordnungsplans.....	10
5.4	Regionaler Raumordnungsplan der Region Trier - Teilfortschreibung Gewerbliche Wirtschaft (1995)	11
6	Berücksichtigung der Umweltbelange	13
6.1	Umweltvorgaben	13
6.2	Natur und Landschaft / Artenschutz	13
6.3	Maßnahmen zum Natur- und Artenschutz.....	15
6.4	Immissionsschutz.....	16
6.5	Wasserwirtschaft.....	17
6.6	Störfallschutz	17
7	Verkehrliche Anbindung / Erschließung	18
8	Fazit / Zusammenfassung	19

1 Ausgangslage / Aufgabenstellung

Der Zweckverband „Industrie- und Gewerbegebiet Wiesbaum der VG Gerolstein“ (IGP Wiesbaum), beabsichtigt eine Erweiterung der gewerblich-industriellen Bauflächen in Richtung der Ortslage bzw. dem Siedlungsbereich der Ortsgemeinde Wiesbaum (vgl. Abb. 1).



Abb. 1: Lage des Plangebietes
(DOP40 © GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2017, dl-de/by-2-0, <http://www.lvermgeo.rlp.de>
Kataster © GeoBasis-DE / LVermGeoRP2002-10-15, ohne Maßstab)

Hierzu wurden bereits im Vorfeld entsprechende Untersuchungen / Vorplanungen im Rahmen einer Machbarkeitsstudie angestellt (ISU 2017), auf welche vorliegend teilweise zurückgegriffen wird.

Die vorgesehenen Erweiterungsflächen sind im Flächennutzungsplan (FNP) der Verbandsgemeinde (VG) Gerolstein für den früheren Teil der VG Hillesheim nicht vollständig als gewerbliche Bauflächen dargestellt, so dass es erforderlich wird, den FNP zu ändern. Voraussetzung hierfür ist zunächst das Einholen einer Landesplanerischen Stellungnahme, welche vorliegend beantragt wird.

In der VG Gerolstein bzw. den früheren Teil der VG Hillesheim besteht seit einiger Zeit eine erhöhte Nachfrage nach zu entwickelnden Industrie- und Gewerbeflächen. Im vorhandenen 'IGP Wiesbaum' kann die Verbandsgemeinde bald jedoch keine Anfrage mehr bedienen, da nur noch geringe Flächenpotentiale zur Ausweisung von Industrie- und Gewerbegrundstücken verbleiben; ein Großteil der vor Jahren über die Bauleitplanung verbindlich geregelte Industrie- und Gewerbegebiete steht inzwischen nicht mehr zur Verfügung bzw. werden bereits entsprechend genutzt. Demnach reicht die derzeitige Kapazität an gewerblich / industriell nutzbaren Flächen nicht mehr aus, um der hohen Nachfrage auf die mittel- bis langfristige Zukunft gesehen gerecht zu werden.

Daher wurden seitens des Zweckverbands ‚IGP Wiesbaum‘ entsprechende Beschlüsse zur Erweiterung des bestehenden Industrie- und Gewerbebestands gefasst mit dem Ziel die beabsichtigten Erweiterungsflächen bauleitplanerisch zu steuern und regeln, um seitens der Verbandsgemeinde auf Vermarktung und ggf. kurzfristig gewünschte Betriebsansiedlungen möglicher Interessenten reagieren zu können bzw. vorbereitet zu sein.

Um die notwendigen Schritte zur Anpassung des Flächennutzungsplans einzuleiten, werden die Änderungserfordernisse, die hiervon betroffenen Flächen sowie die maßgeblichen Rahmenbedingungen der beabsichtigten Planung in der vorliegenden Beantragung aufgezeigt.

2 Planungsrechtliche Situation

Die vorgesehenen Erweiterungsflächen sind in einem Umfang von ca. 5,5 ha bereits als gewerbliche Bauflächen im gültigen FNP dargestellt (vgl. Abb. 2), werden allerdings auf Grundlage der verbindlichen Bauleitplanung (vgl. unten) derzeit nicht als Baugebiete genutzt.

Die übrigen eigentlich geplanten Erweiterungsflächen, in einem Umfang von ca. 3,1 ha, sind momentan als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen bzw. werden entsprechend genutzt.

Ein künftig aufzustellender Bebauungsplan hätte somit eine Gesamtfläche von ca. 8,6 ha, sofern er die bereits als gewerbliche Bauflächen im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Teilflächen sowie die angedachten noch bauleitplanerisch vorzubereitenden Erweiterungsflächen umfasst.

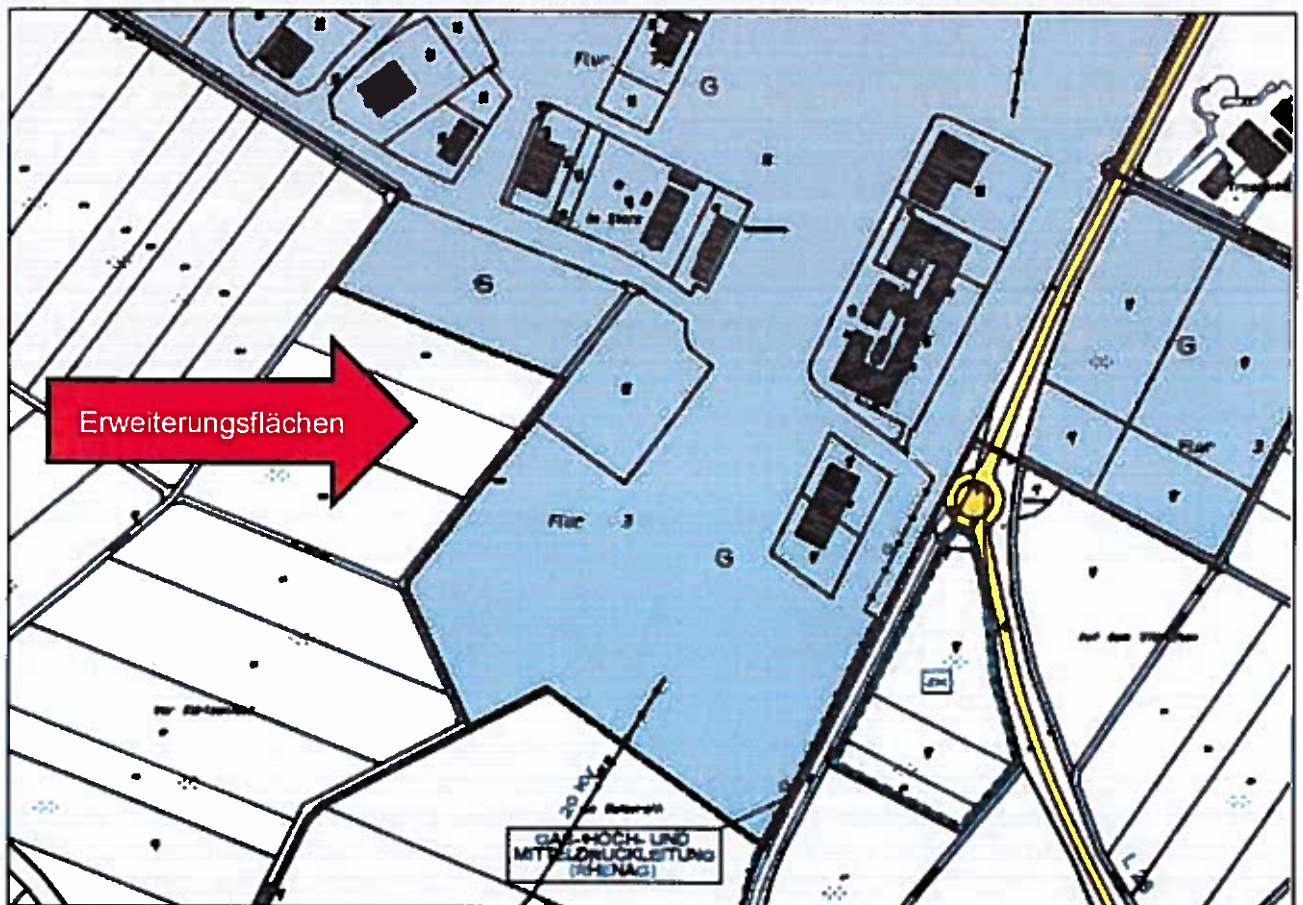


Abb. 2: Darstellung des Plangebietes im FNP (ohne Maßstab)

Die beabsichtigten Baugebietserweiterungen im Umfang von ca. 5,5 ha, welche bereits als gewerbliche Bauflächen im gültigen FNP dargestellt sind, sind im rechtsgültigen Bebauungsplan ‚Industrie- und Gewerbepark der VG Hillesheim in Wiesbaum‘ derzeit vollflächig als Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser festgesetzt (vgl. Abb. 3). Insbesondere folgende grünordnerisch und wasserwirtschaftlich vielfältige Festsetzungen sind derzeit dort geregelt:

- Gehölzpflanzungen
- (zentrale) Teich- und Versickerungsanlage, in Verbindung mit dem ‚Auelbach‘ (südwestlich)
- Retentions- und Versickerungsflächen
- Grabensystem
- Extensiv-Grünland
- Wälle



Abb. 3: Bebauungsplan - Auszug (ISU 2009, ohne Maßstab)

Die zu erwartenden naturschutzrechtlichen und wasserwirtschaftlichen Eingriffe durch eine bauliche Inanspruchnahme der vorgenannten Flächen sollen außerhalb der beabsichtigten Baugebietserweiterungen vollständig kompensiert werden; hierzu soll ggf. auf ein naturschutzrechtliches ‚Ökokonto‘ zurückgegriffen werden.

3 Allgemeine Beschreibung

Es soll ein bereits bestehendes Industrie- und Gewerbegebiet erweitert werden. In diesem Zusammenhang sollen südlich an das vorhandene Industrie- und Gewerbegebiet angrenzend, bislang landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie Flächen, die bislang als grünordnerisch und wasserwirtschaftlich festgesetzte Flächen (vgl. Kap. 2) ausgewiesen sind, umgewidmet und überplant werden (vgl. Abb. 1).

Das Plangebiet liegt nördlich der Ortslage Wiesbaum an der Landesgrenze von Rheinland-Pfalz. Die unmittelbare verkehrliche Anbindung ist über die Landesstraße L26 gegeben, welche in der Stadt Hillesheim einen überörtlichen Anschluss an die Bundesstraße B 421 erhält, welche wiederum durch die Anbindung an die B 51 / A 60 / A 1 bundesweit erschlossen ist.

Aufgrund der andererseits ausgeprägten räumlich isolierten Lage des vorhandenen ‚IGP Wiesbaum‘ ohne räumlichen Zusammenhang zu anderen Siedlungsbereichen, insb. Wohngebieten, besteht somit insgesamt eine gute raum- und siedlungsstrukturelle Ausgangslage des Industrie- und Gewerbebestandes einschließlich der beabsichtigten Erweiterungsflächen.

Hinsichtlich der Topografie weisen vor allem die westlichen zur FNP-Fortschreibung geplanten Erweiterungsflächen aufgrund der nur leichten Flachhängigkeit eine hohe Eignung für die beabsichtigte industriell-gewerbliche Nutzung auf. Die Erweiterungsflächen im bereits bestehenden Bebauungsplan sind dagegen überwiegend topografisch stark bewegt, u.a. wegen dort angelegter Wälle (vgl. Kap. 2) und ausgebildeter Gewässer.

4 Planungskonzeption / Städtebauliche Kriterien

4.1 Allgemeines

Im Rahmen der späteren Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Gerolstein sollen aus bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen gewerbliche Bauflächen entwickelt werden. Ein Großteil der vorgesehenen Erweiterungsflächen ist dagegen bereits als gewerbliche Baufläche im gültigen Flächennutzungsplan dargestellt (vgl. Abb. 2).

Die zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans beabsichtigten Erweiterungsflächen weisen einen Umfang von ca. 3,1 ha auf. Diese Flächen sollen jedoch nicht vollständig überbaut / versiegelt werden. Aufgrund von später in der verbindlichen Bauleitplanung zu treffenden Festsetzungen ist vielmehr von einem maximalen Bedarf an Grund und Boden von ca. 2,5 ha (= 80 % der gewerblichen Bauflächen) auszugehen. Dieser Flächenbedarf kann voraussichtlich durch z.B. grünordnerische Regelungen (insb. Randliche Eingrünung) zusätzlich deutlich reduziert werden.

Ziel der Planung ist es, zusätzliche zusammenhängende Flächen für die weitere gewerblich-industrielle Entwicklung am vorhandenen Standort des ‚IGP Wiesbaum‘ für die VG Gerolstein bereitstellen zu können und so der insgesamt hohen Nachfrage in den Gemeinden nachzukommen.

Die wichtigsten Kriterien für die vorliegende Standortwahl der beabsichtigten Erweiterungsflächen wurden im Vorfeld anhand einer Machbarkeitsstudie (ISU 2017) überprüft, beispielsweise örtlicher Umweltvorgaben, Flächenverfügbarkeiten, Erschließung, Wasserwirtschaft, Immissionsschutz sowie Natur- und Artenschutz, worauf weiter unten im Einzelnen eingegangen wird.

Erhebliche Auswirkungen der Erweiterungsplanung auf die Siedlungs- und Infrastruktur sind nicht zu erwarten (vgl. Kap. 3). Außer der Ortsgemeinde / Ortslage Wiesbaum sind keine Nachbarkommunen berührt. Selbst die zur OG Wiesbaum gehörende Ortslage Mirbach wird nicht tangiert, da dieser Ortsteil nördlich weit entfernt (> 1 km) von den geplanten Erweiterungsflächen liegt.

4.2 Flächenverfügbarkeit

Die Erweiterungsflächen im Umfang von ca. 5,5 ha, welche bereits als gewerbliche Bauflächen im gültigen FNP dargestellt sind und zu welchen bereits schon länger ein Bebauungsplan vorliegt (vgl. Kap. 2), gehören dem Zweckverband ‚IGP Wiesbaum‘ und sind unmittelbar für andere, künftig bauliche Nutzungen verfügbar bzw. können kurzfristig veräußert werden.

Die übrigen eigentlich zur FNP-Fortschreibung geplanten Erweiterungsflächen im Umfang von ca. 3,1 ha werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Jedoch wurden bereits konkrete Verkaufsverhandlungen mit den betroffenen Grundstückseigentümern geführt, deren Ergebnis eine generelle Verkaufsbereitschaft der benötigten Flächen gezeigt hat.

Für einen künftig aufzustellenden Bebauungsplan für die gesamten Erweiterungsflächen mit einer Gesamtfläche von ca. 8,6 ha ist somit von einer vollständigen Flächenverfügbarkeit auszugehen, so dass der Bebauungsplan dann auch sofort umgesetzt werden könnte bzw. gewerblich-industriell nutzbare Grundstücke kurzfristig bebaut werden könnten.

4.3 Standortalternativen

Mögliche Standortalternativen wurden bereits im Vorfeld anhand einer Machbarkeitsstudie (ISU 2017) überprüft. Die zur FNP-Fortschreibung geplanten Erweiterungsflächen im Umfang von ca. 3,1 ha (ohne Erweiterungsflächen mit bestehendem Bebauungsplan) weisen demnach eine zusammenfassend hohe Eignung unter Berücksichtigung untersuchter Kriterien auf. Unmittelbar im räumlichen Umfeld gelegene Flächen sind dagegen nur bedingt bis nicht geeignet, insbesondere aufgrund von Immissionsschutzbelangen (vgl. Kap. 6.4) hinsichtlich der südlichen Ortslage von Wiesbaum.

Als letztliche Planungsalternative bliebe lediglich eine Unterlassung der Erweiterungsplanung. Damit könnte jedoch der aktuell hohe Bedarf an gewerblich-industriellen Bauflächen nicht gedeckt werden, was den Vorgaben der Raumordnung entgegenläuft (siehe nachfolgend).

5 Vorgaben der Landes- und Regionalplanung

5.1 Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV)

Das Landesentwicklungsprogramm IV trifft zu den Erweiterungsflächen zunächst keine flächenbezogenen Zielvorgaben des Landes Rheinland-Pfalz (vgl. Abb. 4).

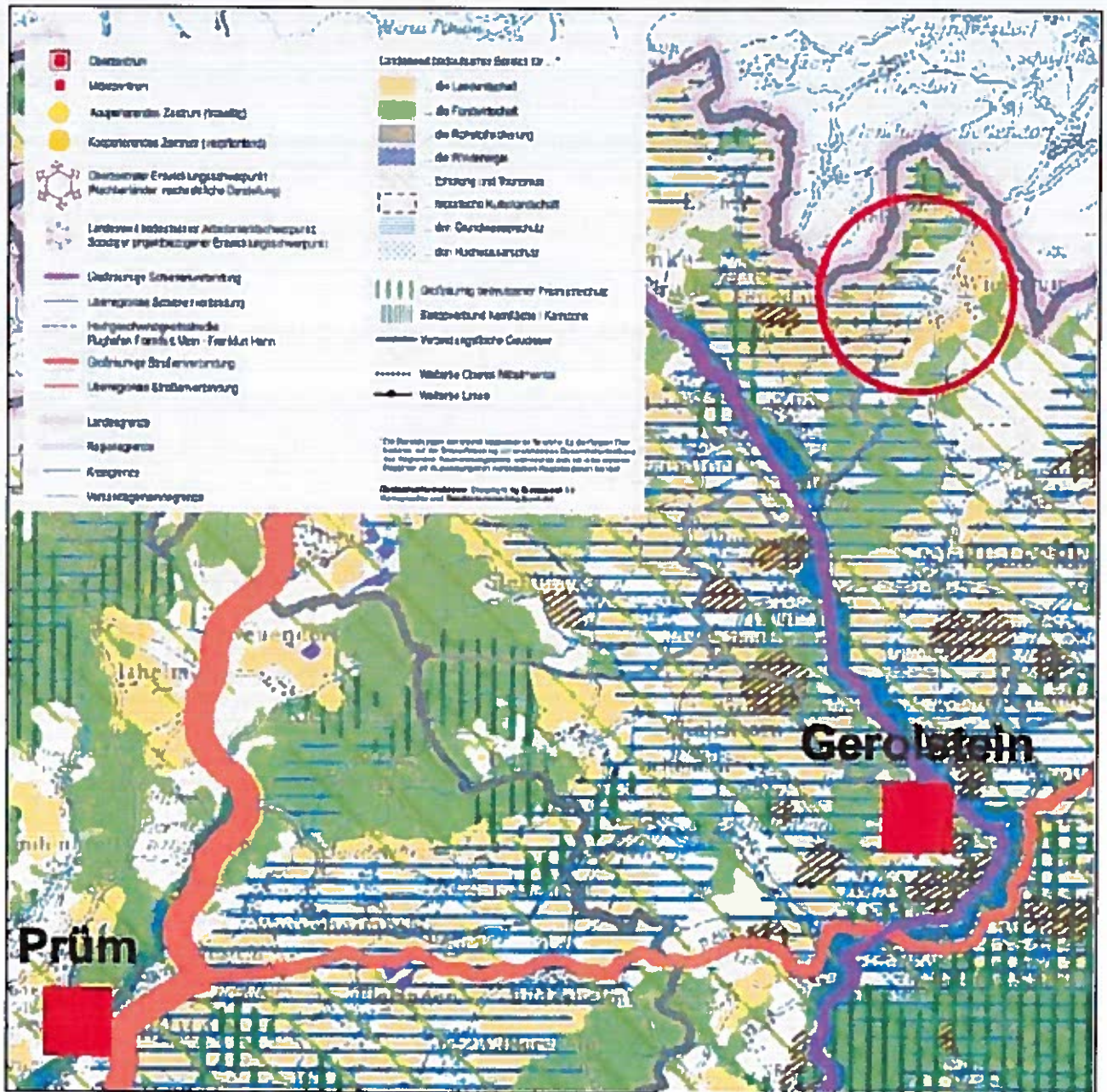


Abb. 4: Auszug aus der Gesamtkarte zum LEP IV (ohne Maßstab)

Grundsätzlich (G 27 / G 28) können jedoch den Gemeinden durch die Regionalplanung (vgl. unten) besondere Funktionen als Ziel der Raumordnung auch im Bereich Gewerbe (G) zugewiesen werden. Zur Konkretisierung der besonderen Funktion Gewerbe können zudem in den Regionalplänen Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Siedlungserweiterung ausgewiesen werden.

5.2 Regionaler Raumordnungsplan (RROP 1985)

In der faktisch inzwischen überholten, aber dennoch zu berücksichtigenden Regionalen Raumordnungsplanung der Region Trier (1985), sind die Flächen des bestehenden ‚IGP Wiesbaum‘ als auch die Erweiterungsflächen als sehr gut bis gut geeignete landwirtschaftliche Nutzfläche sowie schutzbedürftiges Gebiet für Grund- und Oberflächenwasser erfasst (vgl. Abb. 5).

Die wasserwirtschaftliche Bedeutung der Erweiterungsflächen soll im Rahmen des späteren Entwässerungskonzepts zum Bebauungsplan berücksichtigt werden.

Die landwirtschaftliche Bedeutung ist inzwischen dagegen nur noch von vorbehaltlicher Funktion (vgl. Kap. 5.3). Zudem sind die örtlichen Grundstückseigentümer der derzeit landwirtschaftlich genutzten Erweiterungsflächen nicht mehr zwingend auf diese Flächen angewiesen bzw. verkaufsbereit (vgl. Kap. 4.2).

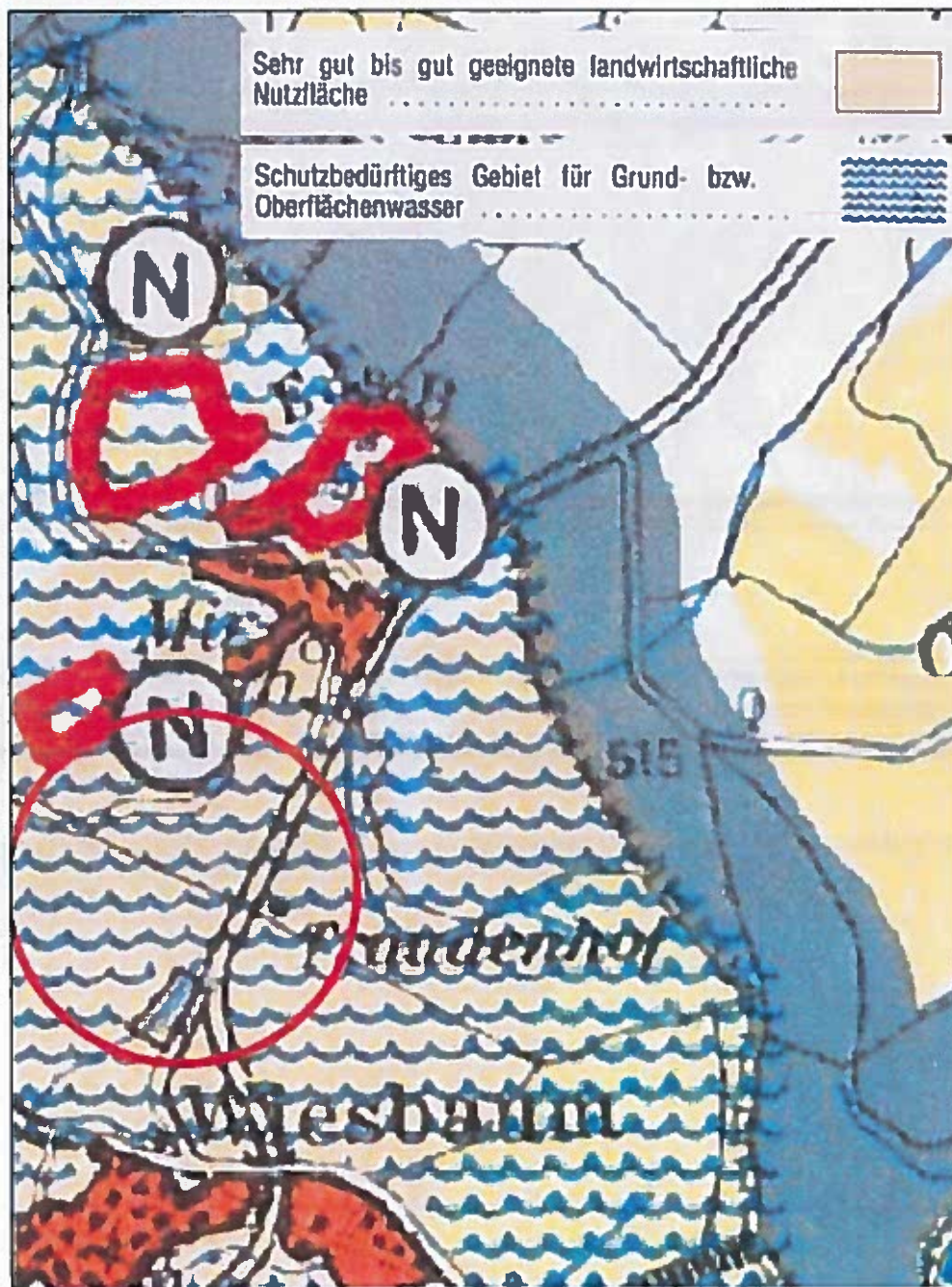


Abb. 5: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsplan der Region Trier 1985 (ohne Maßstab)

5.3 RROPneu – Neuaufstellung des Raumordnungsplans

Derzeit befindet sich der Raumordnungsplan der Region Trier in der Neuaufstellung (vgl. Abb. 6).

Das bestehende ‚IGP Wiesbaum‘ wird demnach als Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe festgelegt (vgl. hierzu auch Kap. 5.4).

Die zur FNP-Fortschreibung geplanten Erweiterungsflächen sind teilweise (nur noch) als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft definiert; landwirtschaftliche Vorrangflächen werden nicht überplant.

Schließlich besteht eine überlagernde randliche Darstellung eines großräumigen Vorbehaltsgebiets für den regionalen Biotopverbund im Zusammenhang mit im Umfeld bestehenden Schutzgebieten des Naturschutzes. Diese regionalplanerische Vorgabe ist später bei der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen (z.B. durch Begrünungsmaßnahmen).

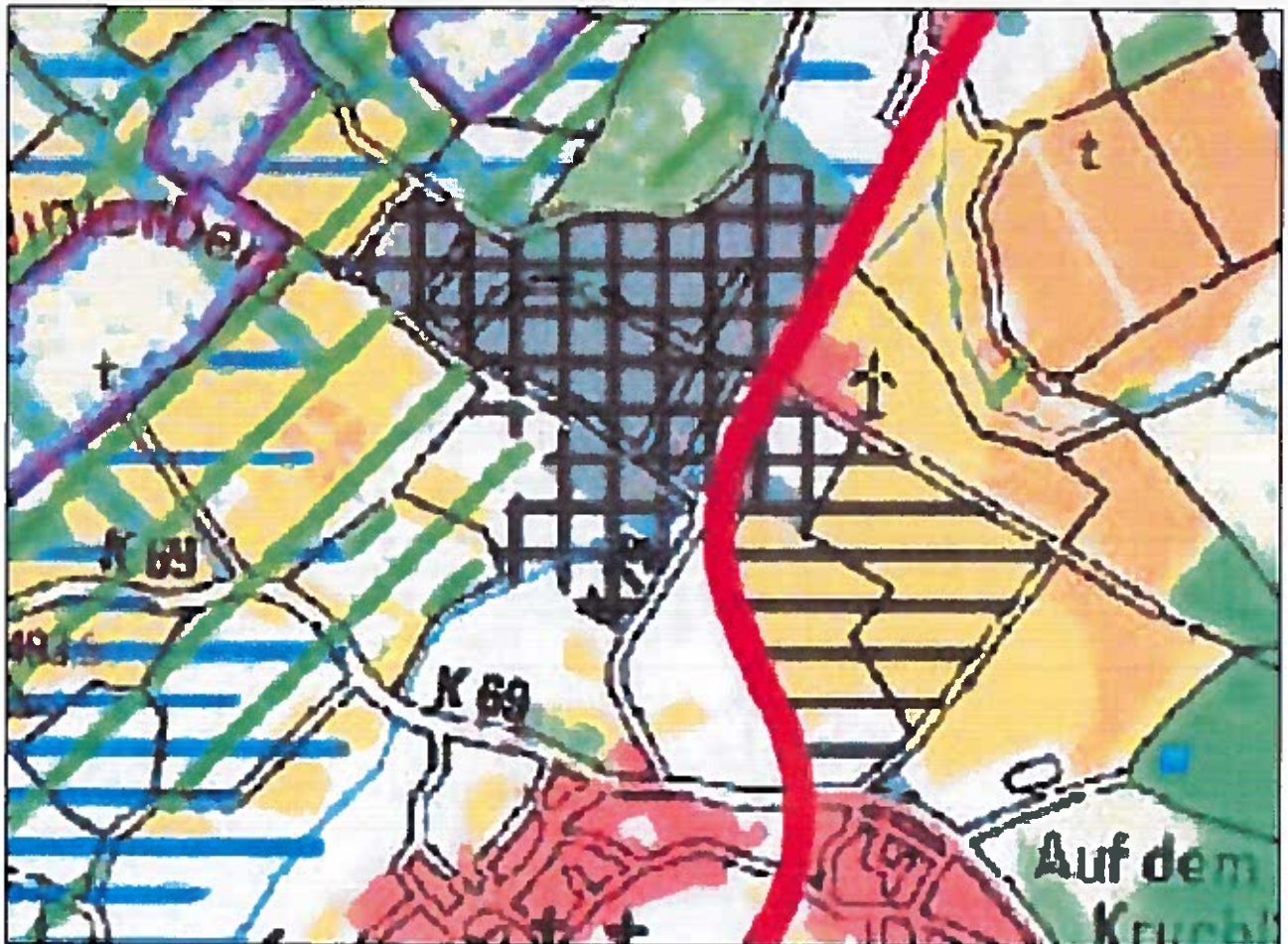


Abb. 6: Auszug aus dem Entwurf zur Fortschreibung des Regionalen Raumordnungsplans der Region Trier (ohne Maßstab)

5.4 Regionaler Raumordnungsplan der Region Trier - Teilfortschreibung Gewerbliche Wirtschaft (1995)

Zur Regionalen Raumordnungsplanung wurde im Jahr 1995 eine Teilfortschreibung für die gewerbliche Wirtschaft vollzogen.

Seitdem ist der ‚IGP Wiesbaum‘ als regional bedeutsamer Gewerbestandort erfasst (vgl. Abb. 7).

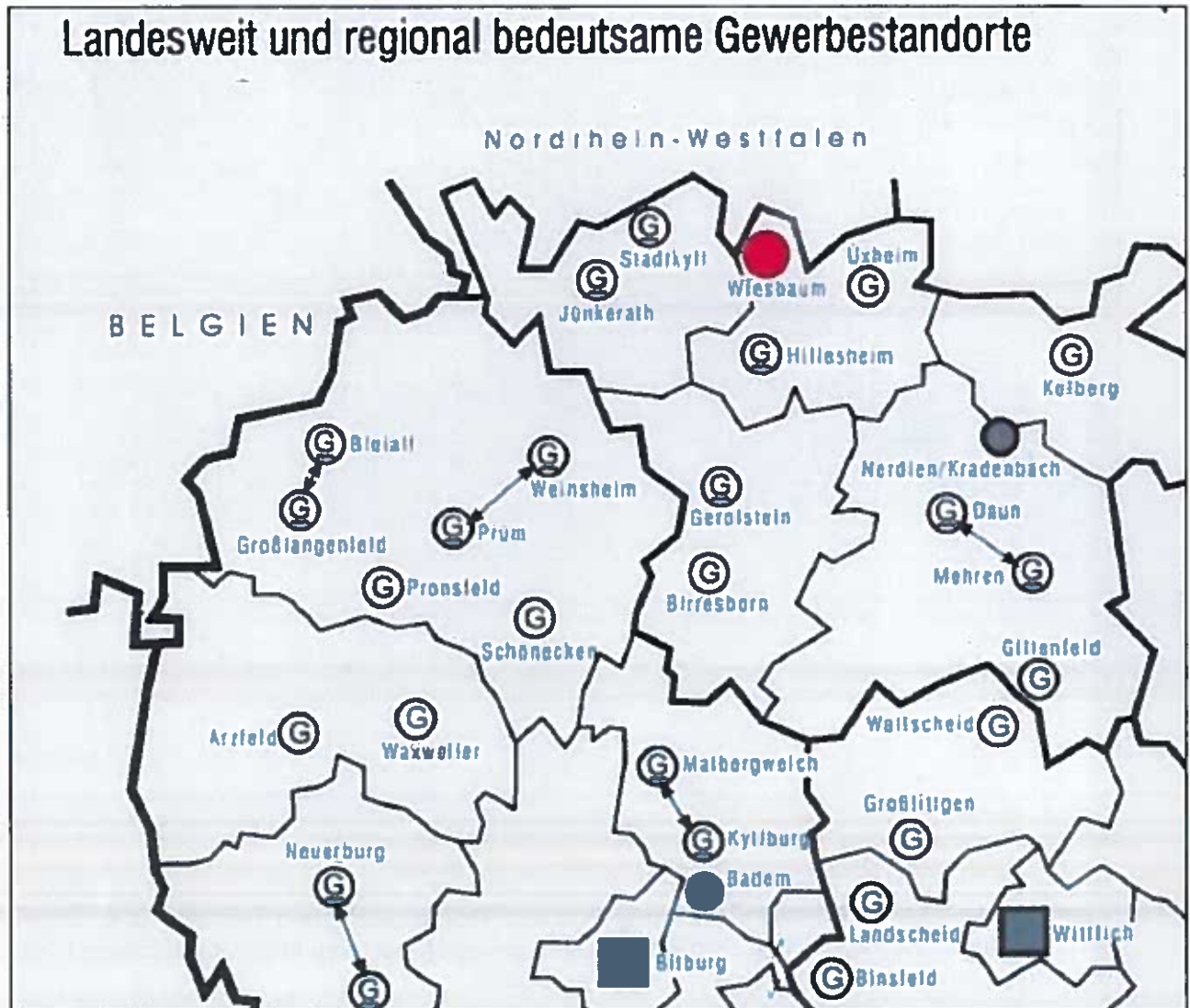


Abb. 7: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsplan der Region Trier, Teilfortschreibung „Gewerbliche Wirtschaft“ (ohne Maßstab)

An diesen Standorten sind die flächenmäßigen und infrastrukturellen Voraussetzungen für die Weiterentwicklung von wirtschaftlichen Funktionen vorrangig zu verbessern (*Ziel der Raumordnung*). Die beabsichtigte Erweiterung des ‚IGP Wiesbaum‘ dient dieser Weiterentwicklung.

Zum regional bedeutsamen Gewerbestandort ‚IGP Wiesbaum‘ wurden seinerzeit im Jahr 1995 Vorrang- und Vorbehaltsbereiche für die gewerbliche Entwicklung gekennzeichnet (vgl. Abb. 8).

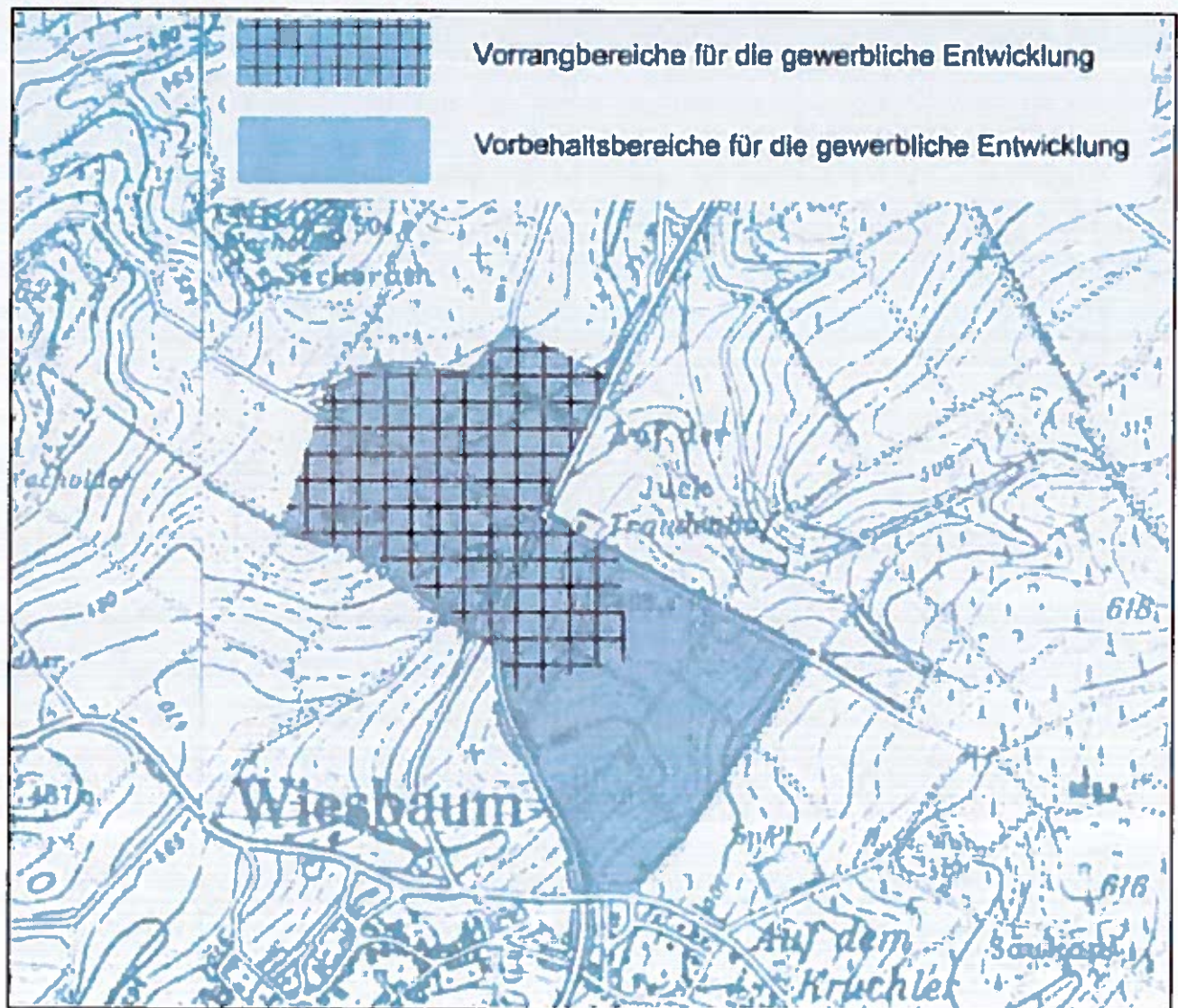


Abb. 8: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsplan der Region Trier, Teilfortschreibung „Gewerbliche Wirtschaft“ (ohne Maßstab)

Aufgrund vorhandener landwirtschaftlicher Nutzung (Biogasanlage und Tierhaltung) ist inzwischen keine Verfügbarkeit der Vorbehaltsbereiche mehr gegeben, so dass Alternativstandorte / -flächen (vgl. Kap. 4.3) vorliegend herangezogen werden sollen.

6 Berücksichtigung der Umweltbelange

Zur beabsichtigten und für die Weiterentwicklung des ‚IGP Wiesbaum‘ notwendigen Änderung / Fortschreibung des Flächennutzungsplans der VG Gerolstein wird später eine Umweltprüfung mit Dokumentation in einem Umweltbericht erforderlich.

Nachfolgend werden die bereits jetzt vorliegenden wesentlichen Grundlagen und Vorgaben für die städtebauliche Planung, die sich aus den Belangen des Umwelt-, Natur- und Artenschutzes ergeben, beschrieben. Die Vertiefung und Konkretisierung dieser erfolgt im Zuge der späteren Bauleitplanung.

6.1 Umweltvorgaben

Planungsrelevante Umweltvorgaben wurden bereits im Vorfeld aufgrund der Machbarkeitsstudie (ISU 2017) überprüft, um diese frühzeitig bei der beabsichtigten Flächenerweiterung / -eingrenzung (vgl. Kap. 4.3) zu berücksichtigen:

Zahlreiche mögliche Schutzkategorien wie z.B. Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Kultur- und / oder Bodendenkmale, Naturdenkmale sind demnach örtlich nicht betroffen.

Auch das nordwestlich gelegene FFH-Gebiet ‚Obere Kyll und Kalkmulden der Nordeifel‘ und Naturschutzgebiet ‚Winterberg‘ mit Biotopschutz u.a. von überregional bedeutsamen Wacholder-Halbtrockenrasen wird durch die Erweiterungsflächen nicht berührt; es wird ein Schutzabstand / Puffer von > 400 m eingehalten.

Die großräumige Lage im Naturpark ‚Vulkaneifel‘ ist (nur) grundsätzlich in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Im Bereich der geplanten Baugebietserweiterungen mit bestehendem rechtsgültigen Bebauungsplan (vgl. Kap. 2) sind teilweise vorhandene Gewässer erfasst. Diese sind im Rahmen des späteren Entwässerungskonzepts inkl. wasserrechtlicher Genehmigung zu behandeln.

Die Landschaftsplanung (einstige VG HILLESHEIM 1997) trifft dagegen keine unüberwindbaren Vorgaben an die Bauleitplanung. In der Entwicklungskonzeption wird (nur) eine „Sicherung von landwirtschaftlichen Nutzflächen“ deklariert. Bezüglich des Schutzgutes Pflanzen und Tiere erfolgt eine Zuordnung zu einem „Defizitgebiet großflächig intensiver Landwirtschaft“.

6.2 Natur und Landschaft / Artenschutz

Die örtliche Wertigkeit für Natur und Landschaft sowie für den Besonderen Artenschutz wurde im Rahmen einer Biotop- und Nutzungstypenkartierung im Februar 2020 überschlägig erfasst:

Die westlichen zur FNP-Fortschreibung geplanten Erweiterungsflächen (außerhalb des bestehenden Bebauungsplans) werden demnach derzeit landwirtschaftlich intensiv als Wiesenflächen genutzt und sind insgesamt (ca. 3,1 ha) nur von geringer naturschutz- / artenschutzfachlicher Bedeutung.

Auch die Wiesenflächen, welche im rechtsgültigen Bebauungsplan ‚Industrie- und Gewerbepark der VG Hillesheim in Wiesbaum‘ als Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen sind und eigentlich extensiv genutzt werden sollten (vgl. Kap. 2), sind größtenteils – bis auf untergeordnete Teilflächen – in die angrenzende landwirtschaftliche Intensivnutzung mit einbezogen und daher faktisch derzeit minderwertig.

Ansonsten haben sich aber die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmenflächen inzwischen überwiegend zu hochwertigen Beständen hinsichtlich des Natur- und Artenschutzes entwickelt.

Dies gilt insbesondere für örtlich erfasste Flächen / Objekte mit bestehendem Biotoptypen-Pauschalschutz (§ 30 BNatSchG) als auch mit (erweitertem) Biotopschutz nach § 15 LNatSchG. Vorrangig sind diesbezüglich die naturnahen Fließgewässerabschnitte im Oberlauf des ‚Auelbach‘ anzuführen. Neben den Fließgewässern sind zwei naturnahe, weiherartige Stillgewässer mit zentralen wasserwirtschaftlichen Rückhaltefunktionen ausgebildet. Die geschützten naturnahen

Gewässer werden vielfach von Ufergehölzbeständen insbesondere aus Schwarzerlen begleitet / umfasst. An einer Stelle ist sogar ein kleinflächiger Erlen-Sumpfwald vorhanden. Auf gewässernahen Standorten sind teils Nass- und Feuchtgrünlandbrachen anzutreffen. Untergeordnet wird schließlich auch extensiv genutztes Magergrünland vermutet.

Darüber hinaus sind folgende landes- und / oder bundesweit bestandsgefährdete – aber nicht einem förmlichen Schutz unterliegende – ‚Rote Liste – Biotoptypen‘ (BUSHART 1989 / BFN 2017) in den Maßnahmenflächen des Bebauungsplans existent: geschlossene heimische Gehölzbestände (teils großflächig), Laubwaldflächen, Gräben, Solitärgehölze, Streuobstbestände auf Wällen (allerdings aufgelassen / ungepflegt).

Die vorgenannten Biotoptypen werden im hochwertigen Komplex ergänzt durch sonstige Entwässerungsgräben, Ruderal- und Sukzessionsflächen sowie Säume.

Die Maßnahmenflächen des Bebauungsplans werden schließlich gequert von einem unbefestigten Fußweg hoher Erholungsrelevanz.

Allgemeine Artenschutzprüfung

In den westlichen zur FNP-Fortschreibung geplanten Erweiterungsflächen (außerhalb des bestehenden Bebauungsplans) sind aufgrund der derzeitigen intensiven Landbewirtschaftung keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten.

Im Bereich der gemäß Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmenflächen überwiegend inzwischen auch faktisch hoher naturschutz- / artenschutzfachlicher Bedeutung (vgl. vorab) müssen dagegen die besonderen Artenschutzbelange im Rahmen der späteren Bauleitplanung eingehend untersucht und weitergehend überprüft werden.

Bauleitpläne lösen zwar keine unmittelbaren Verbotstatbestände aus, da die Bauleitplanung Vorhaben nicht unmittelbar zulässt. Dennoch ist bereits in der Bauleitplanung zu prüfen, ob planungsrelevante artenschutzrechtliche Tatbestände voraussichtlich ausgeschlossen werden können.

Der (spätere) Prüfumfang beschränkt sich derzeit auf europäisch geschützten ‚FFH-Anhang IV-Arten‘ (z.B. der Tiergruppen Fledermäuse, Reptilien, Amphibien, Libellen) und die in Europa heimischen wildlebenden Vogelarten, welche örtlich betroffen sein können. Es ist dann insbesondere zu prüfen, ob durch die Bauleitplanung tatsächliche Lebensstätten und Populationen artenschutzrechtlich geschützter Tierarten berührt sind.

Als planungsrelevante Lebensstätten sind mögliche Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Arten zu betrachten. Als mögliche Fortpflanzungsstätten gelten beispielsweise Nester oder Bruthöhlen. Zu den möglicherweise planungsrelevanten Ruhestätten zählen insbesondere Schlaf- und Rastplätze, Verstecke sowie Sommer- und Winterquartiere.

Sofern die ökologische Funktion von möglichen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird, läge im Regelfall dann kein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand vor. Dies muss zur Bauleitplanung überprüft werden. Außerdem muss die Signifikanz des möglichen Tötungs- und Verletzungsverbots etwaig geschützter planungsrelevanter Arten abschließend beurteilt werden.

Neben der Untersuchung von Lebensstätten hat eine Prüfung möglicher erheblicher Störungen lokaler Populationen von Arten zu erfolgen. Grundsätzlich darf sich aufgrund der beabsichtigten Bauleitplanung nämlich der Erhaltungszustand lokaler Artpopulationen nicht verschlechtern. Eine lokale Population lässt sich hierbei als Gruppe von Individuen einer Art definieren, die eine Fortpflanzungs- oder Überdauerungsgemeinschaft bilden und einen zusammenhängenden Lebensraum gemeinsam bewohnen.

Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes von Populationen wäre in der Regel immer dann anzunehmen, wenn sich der Fortpflanzungserfolg der lokalen Population einer geschützten planungsrelevanten Art deutlich verringert oder die Populationsgröße deutlich abnimmt.

Auch eine Beeinträchtigung essenzieller Nahrungs- und Jagdbereiche sowie Flugrouten und Wanderkorridore kann durch die vorliegende Bauleitplanung ausgelöst werden und ist noch eingehend zu überprüfen.

Durch Ergreifen bestimmter Naturschutzmaßnahmen zur Bauleitplanung können allerdings mögliche Konflikte mit Bestimmungen des Besonderen Artenschutzes rechtzeitig ausgeschlossen werden, worauf im folgenden Kap. 6.3 eingegangen wird.

6.3 Maßnahmen zum Natur- und Artenschutz

Verbots- / Vermeidungsmaßnahmen

Die in Kap. 6.2 beschriebenen örtlich erfassten Flächen / Objekte mit bestehendem Biotoptypen-Pauschalschutz (§ 30 BNatSchG) als auch mit (erweitertem) Biotopschutz nach § 15 LNatSchG sind möglichst zu erhalten, da Eingriffe in diese Bestände zunächst naturschutzrechtlich verboten sind. Muss von diesen Verboten begründet abgewichen werden, sind naturschutzrechtliche Befreiungen gemäß § 67 BNatSchG möglich, wobei hinsichtlich der geschützten Gewässer auch wasserrechtliche Vorschriften zu beachten bzw. überwinden sind.

Auch die in Kap. 6.2 genannten ‚Rote Liste – Biototypen‘ sollten aus naturschutzfachlichen Gründen möglichst erhalten werden, was jedoch voraussichtlich städtebaulich begründet nur in Teilen umsetzbar sein wird. Die somit dann zu erwartenden hochgradigen Eingriffe sind naturschutzrechtlich an anderer Stelle durch Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

Sind artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Zusammenhang mit den Ausführungen unter Kap. 6.2 nicht grundsätzlich auszuschließen, wären spezielle artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (z.B. Bauzeitenbeschränkungen) und die Anwendung gebotener, fachlich anerkannter Schutzmaßnahmen zu prüfen. Schlussendlich könnte auch die Durchführung sogenannter „vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen“ (z.B. Umsiedlungen von geschützten Tierarten) gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG erforderlich werden, was jedoch später im Einzelnen zu prüfen ist.

Wenn ein Bauleitplan bei einer relevanten ‚FFH-Anhang-IV-Art‘ oder einer europäischen Vogelart schließlich dennoch gegen einen Verbotstatbestand verstößt, kann das spätere eigentliche Vorhaben – hier die geplante Weiterentwicklung des ‚IGP Wiesbaum‘ - unter Umständen dennoch mithilfe einer artenschutzrechtlichen Ausnahme verwirklicht werden.

Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen

„Unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind insbesondere durch Förderung natürlicher Sukzession, Renaturierung, naturnahe Gestaltung, Wiedernutzbarmachung oder Rekultivierung auszugleichen“ (§ 1 Abs. 5 BNatSchG). „Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen.“ (§ 15 Abs. 3 BNatSchG)

Die zu erwartenden naturschutzrechtlichen (inkl. wasserwirtschaftlichen) Eingriffe durch eine bauliche Inanspruchnahme sollen unter Berücksichtigung dieser und weiterer Vorschriften außerhalb der beabsichtigten Baugebietserweiterungen vollständig kompensiert werden; hierzu soll ggf. auf ein naturschutzrechtliches ‚Ökokonto‘ zurückgegriffen werden.

In den erweiterten Baugebieten sollen zudem grünordnerische Regelungen (insb. umfassende Randliche Eingrünung bzw. landschaftliche Einbindung) getroffen werden, welche ebenfalls zur Kompensation von zu erwartenden Eingriffen beitragen.

6.4 Immissionsschutz

Mögliche Immissionen / Emissionen, insbesondere aufgrund von Lärmauswirkungen wurden bereits in der im Vorfeld durchgeführten Machbarkeitsstudie (ISU 2017) überschlägig betrachtet.

Aufgrund des rheinland-pfälzischen Abstandserlasses (1992) wurden demnach die erforderlichen Abstände zu Wohngebieten südlich des geplanten Erweiterungsbereichs definiert (vgl. Abb. 9).



Abb. 9: Abstandsklassen gemäß Abstandserlass RLP 1992
(DOP40 © GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2017, dl-de/by-2-0, <http://www.lvermgeo.rlp.de>
Kataster © GeoBasis-DE / LVermGeoRP2002-10-15, ohne Maßstab)

Im geplanten Erweiterungsgebiet sind demnach die Abstandsklassen III – V vorgegeben, in welchen bestimmte industrielle-gewerbliche Betriebe möglich sind.

Zur Untersuchung möglicher Beeinträchtigungen der Umgebung durch Schallimmissionen sind jedoch im Rahmen der späteren Bauleitplanung eingehendere schalltechnische Untersuchungen durchzuführen.

6.5 Wasserwirtschaft

In den beabsichtigten Baugebietserweiterungen, welche bereits als gewerbliche Bauflächen im gültigen FNP dargestellt sind, sind im rechtsgültigen Bebauungsplan ‚Industrie- und Gewerbepark der VG Hillesheim in Wiesbaum‘ vollumfängliche Flächen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser festgesetzt (vgl. Abb. 3).

Unter anderem sind dort derzeit (zentrale) Teich- und Versickerungsanlagen, in Verbindung mit dem ‚Auelbach‘, vorhanden, des Weiteren Gräben und sonstige Retentions- und Versickerungsflächen.

Die zu erwartenden wasserwirtschaftlichen Eingriffe durch eine bauliche Inanspruchnahme dieser Flächen sollen außerhalb der beabsichtigten Baugebietserweiterungen vollständig kompensiert werden, wobei allerdings geltende Verbotsbestimmungen zum Biotop- und Gewässerschutz (vgl. Kap. 6.2) zu berücksichtigen sind.

Insgesamt soll zum gesamten Erweiterungsgebiet (inkl. der westlichen zur FNP-Fortschreibung geplanten Erweiterungsflächen) im Rahmen der späteren Bauleitplanung ein ingenieurtechnisches Entwässerungskonzept erstellt werden.

6.6 Störfallschutz

Störfallbetriebe sind derzeit im Umfeld nicht berührt (<https://mueef.rlp.de/de/themen/umweltschutz-umwelt-und-gesundheit/industrieanlagen/stoerfallanlagen/> , Abfrage: 13. Februar 2020).

7 Verkehrliche Anbindung / Erschließung

Die unmittelbare verkehrliche Anbindung ist über die Landesstraße L26 gegeben, welche in der Stadt Hillesheim einen überörtlichen Anschluss an die Bundesstraße B 421 erhält, welche wiederum durch die Anbindung an die B 51 / A 60 / A 1 bundesweit erschlossen ist.

Negative verkehrliche Auswirkungen auf die Ortslage Wiesbaum, insbesondere auf Wohngebiete in der Umgebung sind nicht zu erwarten. Die überörtlich erschließende Landesstraße L26 umfährt derzeit bereits die Ortslage von Wiesbaum.

Die künftigen Ansätze möglicher Verkehrserschließung zur Erweiterung des Industrie- und Gewerbegebietes ‚IGP Wiesbaum‘ wurden bereits im Rahmen der Machbarkeitsstudie (ISU 2017) überprüft (vgl. Abb. 10). Eine Hauptanbindungsmöglichkeit ist demnach durch einen Anschluss an die nördlich bestehende ‚Vulkanstraße‘ gegeben. Eine alternative und / oder zusätzliche Anbindungsmöglichkeit wäre im Osten an die dortige Kreisstraße K 75 gegeben.



Abb. 10: Verkehrserschließung (ISU 2017)

(DOP40 © GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2017, dl-de/by-2-0, <http://www.lvermgeo.rlp.de>
Kataster © GeoBasis-DE / LVermGeoRP2002-10-15, ohne Maßstab)

Details zur verkehrlichen Anbindung der Industrie- und Gewerbegebietserweiterung sind im weiteren Bauleitplanverfahren zu klären.

Die infrastrukturelle Ver- und Entsorgung (Wasser, Schmutzwasser, Elektrizität, ...) der geplanten Erweiterungsflächen kann voraussichtlich ebenfalls über einen Anschluss an bereits vorhandene Leitungen erfolgen; die Flächen im rechtsgültigen Bebauungsplan ‚Industrie- und Gewerbepark der VG Hillesheim in Wiesbaum‘ werden derzeit durch einen Schmutzwasserkanal gequert und müssen ggf. verlegt werden. Zur künftigen Abwasserbeseitigung soll u.a. in diesem Zusammenhang im Rahmen der späteren Bauleitplanung ein ingenieurtechnisches Entwässerungskonzept erstellt werden.

8 Fazit / Zusammenfassung

Der Zweckverband „Industrie- und Gewerbegebiet Wiesbaum der VG Gerolstein“ (IGP Wiesbaum), beabsichtigt eine Erweiterung der gewerblich-industriellen Bauflächen in Richtung der Ortslage bzw. dem Siedlungsbereich der Ortsgemeinde Wiesbaum.

Die vorgesehenen Erweiterungsflächen sind im Flächennutzungsplan (FNP) der Verbandsgemeinde (VG) Gerolstein für den früheren Teil der VG Hillesheim nicht vollständig als gewerbliche Bauflächen dargestellt, so dass es erforderlich wird, den FNP zu ändern.

Ein künftig aufzustellender Bebauungsplan hätte eine Gesamtfläche von ca. 8,6 ha, sofern er die bereits als gewerbliche Bauflächen im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Teilflächen sowie die angedachten noch bauleitplanerisch vorzubereitenden Erweiterungsflächen umfasst.

Die unmittelbare verkehrliche Anbindung ist über die Landesstraße L26 gegeben, welche in der Stadt Hillesheim einen überörtlichen Anschluss an die Bundesstraße B 421 erhält, welche wiederum durch die Anbindung an die B 51 / A 60 / A 1 bundesweit erschlossen ist.

Es besteht insgesamt eine gute raum- und siedlungsstrukturelle Ausgangslage des Industrie- und Gewerbebestandes einschließlich der beabsichtigten Erweiterungsflächen.

Die Verfügbarkeit der Erweiterungsflächen ist voraussichtlich vollständig gegeben.

Mögliche Standortalternativen wurden bereits im Vorfeld anhand einer Machbarkeitsstudie (ISU 2017) überprüft. Die zur FNP-Fortschreibung geplanten Erweiterungsflächen im Umfang von ca. 3,1 ha (ohne Erweiterungsflächen mit bestehendem Bebauungsplan) weisen demnach eine zusammenfassend hohe Eignung unter Berücksichtigung untersuchter Kriterien auf.

Die Erweiterungsplanung berücksichtigt die Vorgaben der Landes- und Regionalplanung. Das bestehende ‚IGP Wiesbaum‘ ist demnach als Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe festgelegt.

Des Weiteren wurden planungsrelevante Umweltvorgaben bereits im Vorfeld aufgrund der Machbarkeitsstudie überprüft und können problemlos bei der weiteren Planung berücksichtigt werden.

Allerdings sind Flächen / Objekte mit bestehendem Biotoptypen-Pauschalschutz (§ 30 BNatSchG) als auch mit (erweitertem) Biotopschutz nach § 15 LNatSchG berührt (Verbote). Muss von diesen Verboten begründet abgewichen werden, sind naturschutzrechtliche Befreiungen gemäß § 67 BNatSchG möglich.

Des Weiteren müssen die besonderen Artenschutzbelange im Rahmen der späteren Bauleitplanung eingehend untersucht und weitergehend überprüft werden.

Die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind naturschutzrechtlich an anderer Stelle durch Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

Es könnte auch die Durchführung sogenannter „vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen“ (z.B. Umsiedlungen von geschützten Tierarten) erforderlich werden, was jedoch später im Einzelnen zu prüfen ist.

Zur Untersuchung möglicher Beeinträchtigungen der Umgebung durch Schallimmissionen sind im Rahmen der späteren Bauleitplanung eingehendere schalltechnische Untersuchungen durchzuführen.

In den beabsichtigten Baugebietserweiterungen, welche bereits als gewerbliche Bauflächen im gültigen FNP dargestellt sind, sind im rechtsgültigen Bebauungsplan ‚Industrie- und Gewerbegebiet der VG Hillesheim in Wiesbaum‘ vollumfängliche Flächen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser festgesetzt.

Die zu erwartenden wasserwirtschaftlichen Eingriffe durch eine bauliche Inanspruchnahme dieser Flächen sollen außerhalb der beabsichtigten Baugebietserweiterungen vollständig kompensiert werden, wobei allerdings geltende Verbotsbestimmungen zum Biotop- und Gewässerschutz zu berücksichtigen sind.

Insgesamt soll zum gesamten Erweiterungsgebiet (inkl. der westlichen zur FNP-Fortschreibung geplanten Erweiterungsflächen) im Rahmen der späteren Bauleitplanung ein ingenieurtechnisches Entwässerungskonzept erstellt werden.

Die künftigen Ansätze möglicher Verkehrserschließung zur Erweiterung des Industrie- und Gewerbegebietes ‚IGP Wiesbaum‘ wurden bereits im Rahmen der Machbarkeitsstudie überprüft. Eine Hauptanbindungsmöglichkeit ist demnach durch einen Anschluss an die nördlich bestehende ‚Vulkanstraße‘ gegeben. Eine alternative und / oder zusätzliche Anbindungsmöglichkeit wäre im Osten an die dortige Kreisstraße K 75 gegeben.

Details zur verkehrlichen Anbindung der Industrie- und Gewerbegebietserweiterung sind im weiteren Bauleitplanverfahren zu klären.

Die infrastrukturelle Ver- und Entsorgung (Wasser, Schmutzwasser, Elektrizität, ...) der geplanten Erweiterungsflächen kann voraussichtlich ebenfalls über einen Anschluss an bereits vorhandene Leitungen erfolgen; die Flächen im rechtsgültigen Bebauungsplan ‚Industrie- und Gewerbepark der VG Hillesheim in Wiesbaum‘ werden derzeit durch einen Schmutzwasserkanal gequert und müssen ggf. verlegt werden.