

BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

Gremium:	Ortsgemeinderat	Datum:	21.02.2023
Behandlung:	Entscheidung	Aktenzeichen:	51122-070-04/BA
Öffentlichkeitsstatus	öffentlich	Vorlage Nr.	2-0006/23/07-001
Sitzungsdatum:	09.02.2023	Niederschrift:	07/OGR/050

Bauleitplanung der Ortsgemeinde Densborn; Bebauungsplan "Gewerbegebiet In den Feldern"- 4. Änderung gem. § 13a BauGB; Beratung über die eingegangenen Stellungnahmen und Bedenken; Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Bei Lucas Hermanns liegen Ausschließungsgründe vor.

Sachverhalt:

In der Ortsgemeinde Densborn wurde vor einigen Jahren der Bebauungsplan „Gewerbegebiet In den Feldern“ aufgestellt. Die letzte Änderung wurde im Jahr 2011 rechtskräftig. Eine dort ansässige Firma beabsichtigt nun, ihren Betrieb zu erweitern. Neben einer neuen Produktionshalle, welche in dem bisher festgesetzten Gewerbegebiet (GE) zulässig ist, soll zudem eine Pyrolyseanlage etabliert werden. Hierfür ist eine Genehmigung gem. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) notwendig, welche jedoch nur in einem Industriegebiet (GI) erteilt werden kann. Insofern ist die Änderung des Bebauungsplanes für den betreffenden Teilbereich erforderlich. Bei der geplanten Anlage handelt es sich nicht um eine sog. „Störfallanlage“. Der Nachweis diesbezüglich wird im Verfahren der zuvor benötigten Genehmigung gem. BImSchG erbracht.

Die Festsetzung als Industriegebiet (GI) weicht nicht von den Darstellungen des aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplans (FNP) ab, sodass dieser nicht geändert werden muss. Jedoch muss der Bebauungsplan entsprechend geändert werden.

Der Ortsgemeinderat Densborn hat in seiner Sitzung am 23.06.2021 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB für die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet In den Feldern“ gefasst. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. In gleicher Sitzung wurde der Beschluss gefasst, die Planungsunterlagen zu jedermanns Einsicht öffentlich auszulegen und die Behörden und Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen.

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet In den Feldern – 4. Änderung“ hat zusammen mit der Begründung, Textfestsetzungen und Planurkunde in der Zeit vom 21. Februar 2022 bis einschließlich 23. März 2022 zu jedermanns Einsicht öffentlich im Rathaus Gerolstein ausgelegt. Gleichzeitig wurden die Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Im Rahmen dieses Beteiligungsverfahrens wurde seinerzeit eine Stellungnahme eingereicht, wonach die Baugrenze aufgrund eines anliegenden Nasslagerplatzes für Holz angepasst werden musste, da hier der Abstand nicht eingehalten werden kann. Diese Änderung erforderte eine erneute Offenlage der Planunterlagen. Daher hat der Ortsgemeinderat Densborn in seiner Sitzung am 20.07.2022 eine erneute Offenlage gem. § 4a BauGB, unter Verkürzung der Offenlagefrist auf zwei Wochen beschlossen. Die verkürzte öffentliche Auslegung fand vom 05.09.22 bis einschl. 19.09.22 statt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.09.22 angeschrieben und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Für die Fortführung des Bauleitverfahrens ist nunmehr die Abwägung zu den während der erneuten Offenlage eingegangenen Stellungnahmen erforderlich.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat Densborn nimmt die während der erneuten verkürzten Offenlage sowie während der Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen zur Kenntnis. Die Abwägungsvorschläge werden durch den Ortsgemeinderat vollumfänglich übernommen und der Textteil sowie die Begründung redaktionell ergänzt. Der Ortsgemeinderat beschließt die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet In den Feldern“ gem. § 10 BauGB als Satzung. Die Verwaltung wird beauftragt nach Ausfertigung der Planurkunde durch den Ortsbürgermeister, den Satzungsbeschluss zu veröffentlichen.

Punkt 11 der Bauleitplanung:

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich beschlossen

Ja: 7 Nein: 1 Enthaltungen: 2 Sonderinteresse: 1

Punkt 16 der Bauleitplanung:

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich beschlossen

Ja: 7 Nein: 1 Enthaltungen: 2 Sonderinteresse: 1

Punkt 20 der Bauleitplanung:

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich beschlossen

Ja: 7 Nein: 2 Enthaltungen: 1 Sonderinteresse: 1

Punkt 22 der Bauleitplanung:

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich beschlossen

Ja: 7 Nein: 1 Enthaltungen: 2 Sonderinteresse: 1

Nr. 01 Einwender der Bauleitplanung:

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich beschlossen

Ja: 7 Nein: 2 Enthaltungen: 1 Sonderinteresse: 1

Offenlage: ☐ Erneute Offenlage: ☐

Information und Entscheidung zu den Äußerungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)
vom 05.09.2022 bis zum 19.09.2022
sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)
vom 02.09.2022 bis zum 19.09.2022

Ortsgemeinde Densborn, Bebauungsplan „Gewerbegebiet In den Feldern“, 4 Änderung

Die folgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zur Planung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Name der Behörde / des Trägers öffentlicher Belange	Datum der Rückäußerung
01. Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL Südwest, PTI 14, Polcher Straße 15 – 19, 56727 Mayen	-
02. Deutsche Telekom Privatkunden-Vertrieb GmbH, Raumundstraße 48-54, 60431 Frankfurt	-
03. Dienstleistungszentrum ländlicher Raum – DLR – Eifel, Westpark 11, 54634 Bitburg	02.09.2022
04. DN Services Immobilien GmbH, Weilburger Straße 22, 60327 Frankfurt	-
05. Eifel Tourismus GmbH, Kalvarienbergstraße 1, 54595 Prüm	-
06. EnBW Energie Baden-Württemberg AG, Projektentwicklung Winder, 54290 Trier	-
07. Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG, Bereich Asset-Management, Schützenstraße 80 – 82, 56068 Koblenz	-
08. Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Fachgruppe Luftverkehr, Gebäude 890, 55483 Hahn-Flughafen	-
09. Handwerkskammer, Loebstraße 18, 54292 Trier	13.09.2022
10. Industrie- und Handelskammer Trier, Herzogenbuscher Straße 10, 54290 Trier	-
11. Forstamt Gerolstein, Unter den Dolomiten, 54568 Gerolstein	15.09.2022
12. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Festung Ehrenbreitstein, 56077 Koblenz	07.09.2022

Offenlage: ☐ Erneute Offenlage: ☐

13.	Natur- und Geopark Vulkaneifel, Mainzer Straße 25, 54550 Daun	-
14.	Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG, Zurmaiener Straße 175, 54292 Trier	14.09.2022
15.	Kreisverwaltung Vulkaneifel, Untere Landesplanungsbehörde, Postfach 11 20, 54543 Daun	05.09.2022
16.	Kreisverwaltung Vulkaneifel, Brandschutzstelle, Postfach 11 20, 54543 Daun	05.09.2022
17.	Landesaktionsgemeinschaft Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz e. V., Kirchenstraße 13, 67823 Obermoschel	-
18.	Landesamt für Denkmalpflege, Schillerstraße 44, 55116 Mainz	-
19.	Landesamt für Geologie und Bergbau, Postfach 100255, 55133 Mainz	-
20.	Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e. V., Postfach 27, 55453 Gensingen	12.09.2022
21.	Landwirtschaftskammer Dienststelle Trier, Gartenfeldstraße 12 a, 54295 Trier	06.09.2022
22.	LBM Gerolstein, Brunnenstraße, 54568 Gerolstein	16.09.2022
23.	NABU Rheinland-Pfalz, Postfach 16 47, 55006 Mainz	-
24.	Planungsgemeinschaft Region Trier, Postfach 4020, 54230 Trier	-
25.	Referat Erdgeschichtliche Denkmalpflege, Große Langgasse 29, 55116 Mainz	-
26.	Rheinisches Landmuseum Trier, Weimarer Allee 1, 54290 Trier	16.09.2022
27.	Westnetz GmbH, Waldstraße 76, 54568 Gerolstein	-
28.	Amprion GmbH, Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund	05.09.2022
29.	Polizeiwache Gerolstein, Raderstraße, 54568 Gerolstein	-
30.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Deworastraße 8, 54290 Trier	12.09.2022
31.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz	-
32.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Deworastraße 8, 54290 Trier	26.09.2022
33.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz	-
34.	Verbandsgemeinde Prüm, Tiergartenstraße 54, 54595 Prüm	02.09.2022
35.	Verbandsgemeinde Bitburger-Land	-
36.	Vermessungs- und Katasteramt Westeifel-Mosel, Im Viertheil 24, 54470 Bernkastel-Kues	-
37.	Westnetz GmbH, Regionalzentrum Rauschermühle, Am Heiligenhäuschen, 56814 Faid	08.09.2022
38.	Zweckverband Wasserversorgung Eifel, Bahnhofstraße 4, 54568 Gerolstein	-
39.	Verbandsgemeindewerke	-

Offenlage: ☐ Erneute Offenlage: ☐

40.	Bauverwaltung, WL Hr. Brück, Thomas Schreiner	15.09.2022
41.	Bauverwaltung – Bauleitplanung, Herr Schegner	-
42.	Bauverwaltung – Technik, Dirk Thiex	-
43.	Bauverwaltung – Technik, Karl Langens	-
44.	Ortsbürgermeister / Ortsvorsteher, Postfach Rathaus Zentrale	-
45.	Bauverwaltung – FBL, Herr Schwarz	-
46.	FB 3 – nur bei Bedarf, Herr Schmitz	-
47.	Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz, Von-Kuhl-Straße 49, 56070 Koblenz	06.09.2022
48.	Kreisverwaltung Vulkaneifel, Bauen Schulen und ÖPNV, Mainzer Straße 25, 54550 Daun	15.09.2022

Beteiligung der Öffentlichkeit - Name des Bürgers oder der Organisation	Datum der Rückäußerung
01. Einwender 1	05.09.2022

Folgende Äußerungen / Informationen aus der Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB) liegen vor:	Kommentierung Planungsbüro / Verwaltung
--	---

Nr. 03 Dienstleistungszentrum ländlicher Raum - DLR - Eifel, Westpark 11, 54634 Bitburg– Schreiben vom 02.09.2022	Zu Nr. 03
„...aus Sicht der Landentwicklung und Landeskultur bestehen keine Bedenken gegen die vorliegende Änderung.“	Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des DLR Eifel keine Bedenken vorhanden sind.
Kein Beschluss erforderlich.	

Nr. 09 Handwerkskammer, Loebstraße 18, 54292 Trier - Schreiben vom 13.09.2022	Zu Nr. 09
„...bezugnehmend auf Ihr vorgenanntes Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass gegen das o. g. Vorhaben unsererseits keine Bedenken erhoben werden.“	Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Handwerkskammer keine Bedenken vorhanden sind.

Offenlage: ☐ Erneute Offenlage: ☐**Kein Beschluss erforderlich.**

Nr. 11 Forstamt Gerolstein, Unter den Dolomiten, 54568 Gerolstein - Schreiben vom 15.09.2022	Zu Nr. 11
„...nach Prüfung der eingereichten Unterlagen im Aufstellungsverfahren für die 4. Änderung des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet - In den Feldern - der OG Densborn teilen wir Ihnen in Abstimmung mit der oberen Forstbehörde, der Zentralstelle der Forstverwaltung in Neustadt/Weinstraße, aus forstbehördlicher Sicht Folgendes mit: Sachverhalt: Die 4. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet In den Feldern“ der Ortsgemeinde Densborn soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt werden. Diese Änderung wird erforderlich, da die dort ansässige Firma Return GmbH ihren Betrieb mit der Errichtung einer Pyrolyseanlage erweitern möchte, die nur in einem Industriegebiet errichtet werden darf und einer Genehmigung nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) bedarf. Die Erweiterungsfläche ist ca. 0,7 ha groß und grenzt unmittelbar an das bestehende Gewerbegebiet an der L 24 an. Diese Pyrolyseanlage ist eine dezentrale Recyclinganlage für Kunststoffabfälle (sogenannte WASTX Plastic Anlage) und dient der Rückgewinnung von Kunststoff in den Rohstoffkreislauf. Dies ist eine dezentrale Pyrolyseanlage auf Containerbasis, die in der Lage ist, nicht mechanisch recycelbare, verschmutzte und teilweise vermischte Post-Consumer-Kunststoffabfälle zu Recycling-Öl zu verarbeiten. Im zukünftigen Industriegebiet sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe sowie Tankstellen allgemein zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind auch eine Betriebswohnung für Betriebsleiter / -inhaber oder Betriebsbereitschaftspersonal / Hausmeister bis zu einer Wohnfläche	Die Beschreibung des Sachverhaltes zur 4. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet in den Feldern“ in der Ortsgemeinde Densborn wird zur Kenntnis genommen.

Offenlage: ☐ Erneute Offenlage: ☐

von 100 m², die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber somit Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist.

Forstfachliche Bewertung:

Die 0,7 ha große Erweiterungsfläche grenzt unmittelbar an den Nasslagerplatz von Landesforsten an.



Das Plangebiet wird folgendermaßen begrenzt:

- im Norden durch Grünlandflächen,
- im Westen durch Grünlandflächen,
- im Süden durch bestehende Gewerbeflächen,
- im Osten durch die Landesstraße L24.

Der Nasslagerplatz ist im Rahmen des Katastrophenmanagements als Dauereinrichtung genehmigt und errichtet worden.

Die Einwände seitens des Forstamtes Gerolstein aus den Stellungnahmen vom 16.02.2022 sowie 22.02.2022 wurden eingehend berücksichtigt, sodass der geforderte Mindestabstand (15 m) von der Baugrenze zur ersten Holzpolterreihe nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen wurde und führte zu der erneuten Offenlage der Planunterlagen. Die ungestörte Berieselung des Nasslagerplatzes ist somit auch im Zuge der vorliegenden Bauleitplanung berücksichtigt worden.

Offenlage: ☐ Erneute Offenlage: ☐

Bei Nutzung des Nasslagerplatzes erfolgt die Wasserberieselung im 24-Stunden-Dauerbetrieb ununterbrochen an sieben Tagen. Das würde für den Bewohner der Betriebswohnung bedeuten, dass nachts sowie an den Wochenenden stetig die Berieselungsanlagen in Betrieb sind und möglicherweise mit LKW-Verkehr zu rechnen ist. Daher stehen wir der Zulassung einer Betriebswohnung auf dem GE-GI-Gelände sehr kritisch gegenüber. Wir stimmen der Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet in den Feldern“ der Ortsgemeinde Densborn nur zu, wenn folgende forstbehördliche Auflagen erfüllt werden: 1. Bei der Errichtung von baulichen Anlagen auf dem Grundstück 112/ 3, Flur 25 der Gemarkung Densborn ist ein Mindestabstand von 15 m zur ersten Holzpolterreihe unbedingt einzuhalten, damit die Dauerberieselung der Polter nicht beeinträchtigt wird. Daher muss eine Baugrenze im Bebauungsplan festgesetzt werden. 2. Die Zufahrt von der L 24 zum Nasslagerplatz muß dauerhaft für Landesforsten freigehalten werden. 3. Der Verlauf der Wasserleitung für die Entnahme des Kyllwassers zur Berieselung der eingelagerten Holzstämmen darf nicht unterbrochen oder überbaut werden. Die Wasserentnahmestelle und der Verlauf der Wasserleitung sind im Bebauungsplan und in den Festsetzungen zum Bebauungsplan auszuweisen. 4. Alle Schäden und Erschwerisse, die Landesforsten durch die Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes bei der Unterhaltung des Nasslagers entstehen, sind Landesforsten zu entschädigen. 5. Mögliche betriebliche oder wirtschaftliche Einschränkungen der industriellen Nutzung der Erweiterungsfläche unmittelbar neben dem Nasslagerplatz haben keinen Einfluss auf die Dauernutzung des Nasslagerplatzes. 6. Zwischen Landesforsten und dem Bauherrn der baulichen Anlagen auf der Gewerbegebietsfläche ist eine Haftungsverzichtserklärung abzuschließen, so dass Landesforsten von Haftungsschäden befreit wird.	Bei einer etwaigen Zulassung einer Betriebswohnung innerhalb des Plangebietes werden die beschriebenen Gegebenheiten berücksichtigt. Die Betriebswohnung innerhalb des Plangebietes ist nur ausnahmsweise zulässig, sodass vor deren Genehmigung eine separate Prüfung einhergeht. Wie zuvor beschrieben, wurde die Baugrenze aufgrund dieses Einwandes verschoben. Die Zufahrt zum Nasslagerplatz bleibt unberührt vom Plangebiet. Der Nasslagerplatz / Holzpolter gemäß der Angabe des Forstamtes Gerolstein wurde nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen. Alles weiterführende ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu klären. Das Plangebiet greift nicht in die genehmigte Stelle und Zufahrt zum Nasslager ein. Das Plangebiet und das darauf geplante Vorhaben sind unabhängig vom Nasslagerplatz. Eine Haftungsverzichtserklärung ist kein Bestandteil der Bauleitplanung.
--	--

Offenlage: ☐ Erneute Offenlage: ☐

7. Alle Regelungen in den Ziffern 1 - 6 müssen in einem privatrechtlichen Vertrag zwischen Bauherr und Landesforsten geregelt werden. Bei Rückfragen sowie zur konstruktiven und rechtssicheren Begleitung der Planung stehen wir gerne zur Verfügung.“ Das Forstamt Gerolstein ist im Bauleitverfahren weiterhin zu beteiligen. Alle Änderungen sind frühzeitig mit dem Forstamt abzustimmen. Die obere Forstbehörde erhält Durchschrift dieser Stellungnahme.“	Privatrechtliche Verträge sind kein Bestandteil der Bauleitplanung.
Beschluss: Der Kommentierung wird gefolgt und die Ortsgemeinde Densborn hält an der bestehenden Planung fest.	
Abstimmungsergebnis: Zustimmung: Ablehnung: Enthaltung	

Nr. 12 Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Festung Ehrenbreitstein, 56077 Koblenz - Schreiben vom 07.09.2022	Zu Nr. 12
„...wir haben das unten bezeichnete Vorhaben zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der Direktion Landesarchäologie/Abteilung Erdgeschichte bestehen hiergegen keine Bedenken. Am weiteren Verfahren müssen wir nicht mehr beteiligt werden. Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege/Abteilung Praktische Denkmalpflege Mainz und der Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Trier bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.“	Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz keine Bedenken bestehen. Die weiterführende Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Kein Beschluss erforderlich.	

Offenlage: ☐ Erneute Offenlage: ☐

Nr. 14 Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG, Zurmaiener Straße 175, 54292 Trier - Schreiben vom 14.09.2022	Zu Nr. 14
„...wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 02.09.2022. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant. Im Rahmen der Gigabitoffensive investiert Vodafone in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der nächsten Generation - Next Generation Access (NGA)-Netzen. In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten möchten wir hiermit unser Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln bekunden. Um die Unternehmung bewerten zu können, benötigen wir Informationen hinsichtlich Potenzial und Kosten. Deshalb bitten wir Sie uns Ihre Antwort per Mail an greenfield.gewerbe@vodafone.com zu senden und uns mitzuteilen, ob hierfür von Ihrer Seite Kosten anfallen würden. Für den Fall, dass ein Kostenbeitrag notwendig ist, bitten wir um eine Preisangabe pro Meter mitverlegtes Leerrohr. Des Weiteren sind jegliche Informationen über die geplante Ansiedlung von Unternehmen hilfreich (zu bebauende Fläche, Anzahl Grundstücke, Anzahl Unternehmen, etc). In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit der Glasfaserverlegung können wir somit die Telekommunikations-Infrastruktur in Ihrer Gemeinde fit machen für die Gigabit-Zukunft. Wir freuen uns darüber, wenn Sie uns zudem einen Ansprechpartner mitteilen würden, bei dem wir uns im Anschluss melden können.“	Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG keine Einwände geltend gemacht werden. Es befinden sich keine Telekommunikationsanlagen innerhalb des Plangebietes. Das Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln wird zur Kenntnis genommen. Die dazugehörigen Kontaktdaten liegen der Ortsgemeinde Densborn somit vor.
Kein Beschluss erforderlich.	

Offenlage: ☐ Erneute Offenlage: ☐

Nr. 15 Kreisverwaltung Vulkaneifel, Untere Landesplanungsbehörde, Postfach 11 20, 54543 Daun - Schreiben vom 05.09.2022	Zu Nr. 15
„...bei dem unten beschriebenen Vorgang handelt es sich um die Aufstellung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet In den Feldern" 4. Änderung. Der Bebauungsplan muss nicht durch die Kreisverwaltung genehmigt werden. Wir empfehlen Ihnen, Ihre unten dargestellten Bedenken im Rahmen der Offenlage der Planunterlagen bei der Verbandsgemeindeverwaltung Gerolstein vorzutragen. Die Planunterlagen können Sie unter diesem Link der Verbandsgemeindeverwaltung Gerolstein (https://www.gerolstein.de/aktuelles/bekanntmachungen/bauleitplanungder-ortsgemeinde-densborn-bebauungsplan-gewerbegebiet-in-denfeldern-4-aenderung/) einsehen. Für weitere Fragen wenden Sie sich bitte an den zuständigen Sachbearbeiter der Verbandsgemeindeverwaltung Gerolstein, Herrn Andreas Bell, 06591 13-1021, andreas.bell@gerolstein.de.“	Die Hinweise seitens der Kreisverwaltung Vulkaneifel, insbesondere dass der Bebauungsplan nicht durch die Kreisverwaltung genehmigt werden muss, werden zur Kenntnis genommen. Die Verbandsgemeindeverwaltung Gerolstein ist am laufenden Verfahren beteiligt.
Kein Beschluss erforderlich.	

Nr. 16 Kreisverwaltung Vulkaneifel, Brandschutzstelle, Postfach 11 20, 54543 Daun - Schreiben vom 05.09.2022	Zu Nr. 16
„...In der Begründung ist unter "3.6 Ver- und Entsorgung" angeführt: "Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes (Wasserver- und Schmutzwasserentsorgung, Energieversorgung, Telekommunikation etc.) kann über die bestehenden Netze sichergestellt werden."	

Offenlage: ☐ Erneute Offenlage: ☐

Hinsichtlich der Löschwasserversorgung ist das nach unserer Kenntnis nicht zutreffend. Offensichtlich wurde unsere Stellungnahme vom 22.02.2022 nicht berücksichtigt. Diese übersenden wir nochmals.

Wenn die Löschwasserversorgung nicht ausreichend geregelt ist, wird dies zu erheblichen Problemen im Baugenehmigungsverfahren führen.“

Stellungnahme vom 22.02.2022:

„...I. Bedenken:

- Einwendungen aufgrund fachgesetzlicher Regelungen mit Angabe der Rechtsgrundlage:

Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen gegen folgende Punkte der Planung Bedenken:

- Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen und Befreiungen):

II. Hinweise:

- Sonstige fachliche Informationen und Anregungen:

Es muss eine Löschwassermenge von mindestens 1.600 l/min (96 m³/h) über einen Zeitraum von zwei Stunden zur Verfügung stehen; ggfls. wird auch eine Löschwassermenge von mindestens 3.200 l/min (192 m³/h) erforderlich.

Die Löschwasserversorgung kann nicht allein aus der öffentlichen Sammelwasserversorgung sichergestellt werden.

Ergänzende Löschwasserentnahmestellen dürfen nicht mehr als 300 m entfernt sein.

Die vorhandene Saugstelle zur Löschwasserentnahme aus der Kyll ist für diesen Teilbereich zu weit entfernt; die Entfernung beträgt bezogen auf die Schlauchverlegestrecke ca. 580 m.

Die Verlegung einer trockenen Rohrleitung parallel zur L 24 vom Durchlass unter der L 24 bis zum GI-Gebiet wäre akzeptabel, wenn der Druckverlust in der Rohrleitung und den Schläuchen beim Nennförderstrom nicht mehr als 6,5 bar beträgt.

Die Stellungnahme vom 22.02.2022 wurde im Zuge der Abwägung berücksichtigt. Die Anregungen wurden und werden zur Kenntnis genommen.

In den Textlichen Festsetzungen zur vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet In den Feldern“ ist unter Teil E Nr. 10 folgender Hinweis aufgenommen worden:

„Zur Löschwasserversorgung muss eine Löschwassermenge von mind. 1600 l/min (96 m³) über einen Zeitraum von zwei Stunden zur Verfügung stehen. Davon müssen mind. 800 l/min über Hydranten im Gewerbegebiet entnehmbar sein. Dies ist nicht möglich, darum kann die restliche Löschwassermenge aus der Kyll entnommen werden. Eine Zufahrt und Aufstellfläche als Saugstelle für die Feuerwehr von der L 24 zur Kyll ist in der Planzeichnung festgesetzt. Ein Leerrohr für die Feuerwehr (in einem Straßendurchlass) ist i.R. der Baumaßnahmen zu berücksichtigen.“

(Vgl. Unterlagen zur erneuten Offenlage vom 12.07.2022)

Weiterführende Festsetzungen sind im Zuge der vorliegenden Bauleitplanung nicht

Offenlage: ☐ Erneute Offenlage: ☐

Wenn eine solche Rohrleitung verlegt würde, wäre eine zusätzliche Entnahmemöglichkeit in Höhe der Zufahrt ins GE zweckmäßig. - Beabsichtigte eigene Planungen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands: -keine-	
Beschluss: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und der Kommentierung gefolgt. Ein entsprechender Hinweis ist in den Textlichen Festsetzungen zu finden und bleibt unverändert enthalten.	
Abstimmungsergebnis: Zustimmung: Ablehnung: Enthaltung	

Nr. 20 Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e. V., Postfach 27, 55453 Gensingen - Schreiben vom 12.09.2022	Zu Nr. 20
„...nach eingehender Prüfung durch unseren ehrenamtlichen Mitarbeiter vor Ort können wir Ihnen zu dem geplanten Vorhaben folgendes mitteilen: Die erneute Vorlage zu diesem Bebauungsplan wurde notwendig, weil auf dem Gelände eine Pyrolyseanlage für Kunststoffabfälle errichtet werden soll. Dies verlangt nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz eine entsprechende Veränderung des Bebauungsplans. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom November 2006 (LJV-Nr. 23/L-525/2006) und vom März 2022 (LJV-Nr. 11/L-93/2022). Auf die Problematik der Geruchsbelästigung oder gar des Austretens von giftigen Abgasen haben wir im Gutachten Februar 2022 bereits hingewiesen.“	Die genannten Stellungnahmen aus den Jahren 2006 und 2022 wurden schon im Zuge der Offenlage zur Kenntnis genommen und entsprechend wie folgt kommentiert: „Die Bedenken aus dem Jahr 2006 werden zur Kenntnis genommen. Das betroffene Flurstück wurde bereits in vorherigen Bauleitverfahren einbezogen - neben der zuvor beschlossenen 3. Änderung war das Flurstück auch schon Bestandteil der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet In den Feldern“ im Jahr 2007. Im Zuge dieses Verfahrens wurde mit Schreiben vom 16.01.2007 seitens der

Offenlage: ☐ Erneute Offenlage: ☐

	Oberen Naturschutzbehörde eine naturschutzrechtliche Befreiung erteilt. Im vorliegenden Bauleitplanverfahren (4. Änderung) wird „nur“ die Gebietsart geändert (Industriegebiet anstatt Gewerbegebiet), das prinzipielle Baurecht somit schon länger auf der Fläche rechtlich gesichert.“
Beschluss: Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen, jedoch basierend auf der im Jahr 2007 erteilten naturschutzrechtlichen Befreiung seitens der Oberen Naturschutzbehörde zurückgewiesen. Die Ortsgemeinde hält an der bisherigen Planung und das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB fest.	
Abstimmungsergebnis: Zustimmung: Ablehnung: Enthaltung	

Nr. 21 Landwirtschaftskammer Dienststelle Trier, Gartenfeldstraße 12 a, 54295 Trier - Schreiben vom 06.09.2022	Zu Nr. 21
„...gegen die erneute Änderung des BP „Gewerbegebiet In den Feldern“ besteht aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.“	Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Landwirtschaftskammer Dienststelle Trier keine Bedenken aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen.
Kein Beschluss erforderlich.	

Offenlage: ☐ Erneute Offenlage: ☐

Nr. 22 LBM Gerolstein, Brunnenstraße, 54568 Gerolstein - Schreiben vom 16.09.2022	Zu Nr. 22
„...wir stimmen der Änderung des Bebauungsplanes unter nachstehenden Auflagen zu: Das Plangebiet befindet sich an der freien Strecke der L 24, so dass ein Abstand der baulichen Anlagen von mind. 20,00 m zum befestigten Fahrbahnrand der L 24 eingehalten werden muss. Die verkehrliche Erschließung des Gebietes hat ausschließlich über die vorhandene Zufahrt zum Gewerbegebiet zu erfolgen. Der angrenzende Wirtschaftsweg, Parzelle 113, darf nicht als Zufahrt zum Plangebiet bzw. Gewerbegebiet genutzt werden. Hier sind im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen zu treffen. Geplante Pflanzungen entlang der L 24 sind im Detail mit uns abstimmen, hier ist die RPS (Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme) zu beachten. Werbeanlagen am Ort der Leistung dürfen auf den Straßenverkehr nicht reflektierend wirken. Sie ist blendfrei zu gestalten.	Die nebenstehenden Hinweise seitens des LBM Gerolstein wurden bereits im Zuge der Abwägung zur Offenlage wie folgt kommentiert: Der geforderte Abstand von 20,00 m zum befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße L 24 ist in der Planzeichnung zur 4. Änderung des Bebauungsplan „In den Feldern“ bereits festgesetzt. Eine weitere verkehrliche Erschließung ist nicht geplant. Die Erschließung erfolgt über die vorhandene Zufahrt zum Gewerbegebiet, welches südlich vom Plangebiet unverändert bestehen bleibt. Der angrenzende Wirtschaftsweg (Parzelle 113) befindet sich nördlich vom Plangebiet und ist somit nicht Bestandteil der vorliegenden Planung. Dementsprechend sind keine Festsetzungen zu einer außerhalb liegenden Parzelle in der Bauleitplanung der 4. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet in den Feldern“ zu treffen. Der Hinweis auf die RPS und die benötigte Abstimmung zu Pflanzungen entlang der L 24 ist bereits in Teil E (Punkt 9) der Textlichen Festsetzungen integriert.

Offenlage: ☐ Erneute Offenlage: ☐

In den Rechtsgrundlagen ist das Landesstraßengesetz in der aktuellen Fassung aufzunehmen.“	Der Stand der Rechtsgrundlagen wird im Zuge des Satzungsbeschlusses überprüft. Gültig sind jedoch jene Fassungen, die zum Zeitpunkt der Offenlage rechtskräftig waren.
Beschluss: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und der Kommentierung gefolgt. Ein entsprechender Hinweis ist in den Textlichen Festsetzungen zu finden und bleibt unverändert enthalten.	
Abstimmungsergebnis: Zustimmung: Ablehnung: Enthaltung	

Nr. 26 Rheinisches Landmuseum Trier, Weimarer Allee 1, 54290 Trier - Schreiben vom 16.09.2022	Zu Nr. 26
„...in dem angegebenen Planungsbereich sind der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier bislang keine archäologischen Fundstellen bekannt. Grundsätzlich sei darauf verwiesen, dass eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde besteht (§§ 16 - 19 DSchG RLP). Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier. Gesonderte Stellungnahmen der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Erdgeschichte Koblenz, der GDKE, Landesdenkmalpflege etc. bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.“	Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Rheinischen Landesmuseum Trier keine archäologischen Fundstellen im Plangebiet bekannt sind. Der Hinweis zur Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht ist in den Textlichen Festsetzungen unter Teil E (Punkt 14) integriert.
Kein Beschluss erforderlich.	

Offenlage: ☐ Erneute Offenlage: ☐

Nr. 28 Amprion GmbH, Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund– Schreiben vom 05.09.2022	Zu Nr. 28
„...im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.“	Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Amprion GmbH weder Höchstspannungsleitungen im Plangebiet verlaufen noch Planungen diesbezüglich vorliegen.
Kein Beschluss erforderlich.	

Nr. 30 Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord - Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Deworastraße 8, 54290 Trier - Schreiben vom 12.09.2022	Zu Nr. 30
„...zum Bebauungsplan der Ortsgemeinde Densborn - Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet In den Feldern" - 4. Änderung nach § 13a Baugesetzbuch im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB (Ihr Schreiben vom 17.02.2022 bzw. E-Mail vom 18.02.2022) - erneute Beteiligung - ergeht hiermit folgende Stellungnahme: Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen weiterhin keine Einwände gegen die Änderung des o. g. Bebauungsplanes. Auf die Ausführungen in meiner Stellungnahme vom 07.03.2022, welche weiterhin Gültigkeit haben, wird verwiesen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord - Regionalstelle Gewerbeaufsicht weiterhin keine Einwände bestehen. Der Verweis auf die Stellungnahme im Zuge der Offenlage wird zur Kenntnis genommen und bleiben unberührt.
Kein Beschluss erforderlich.	

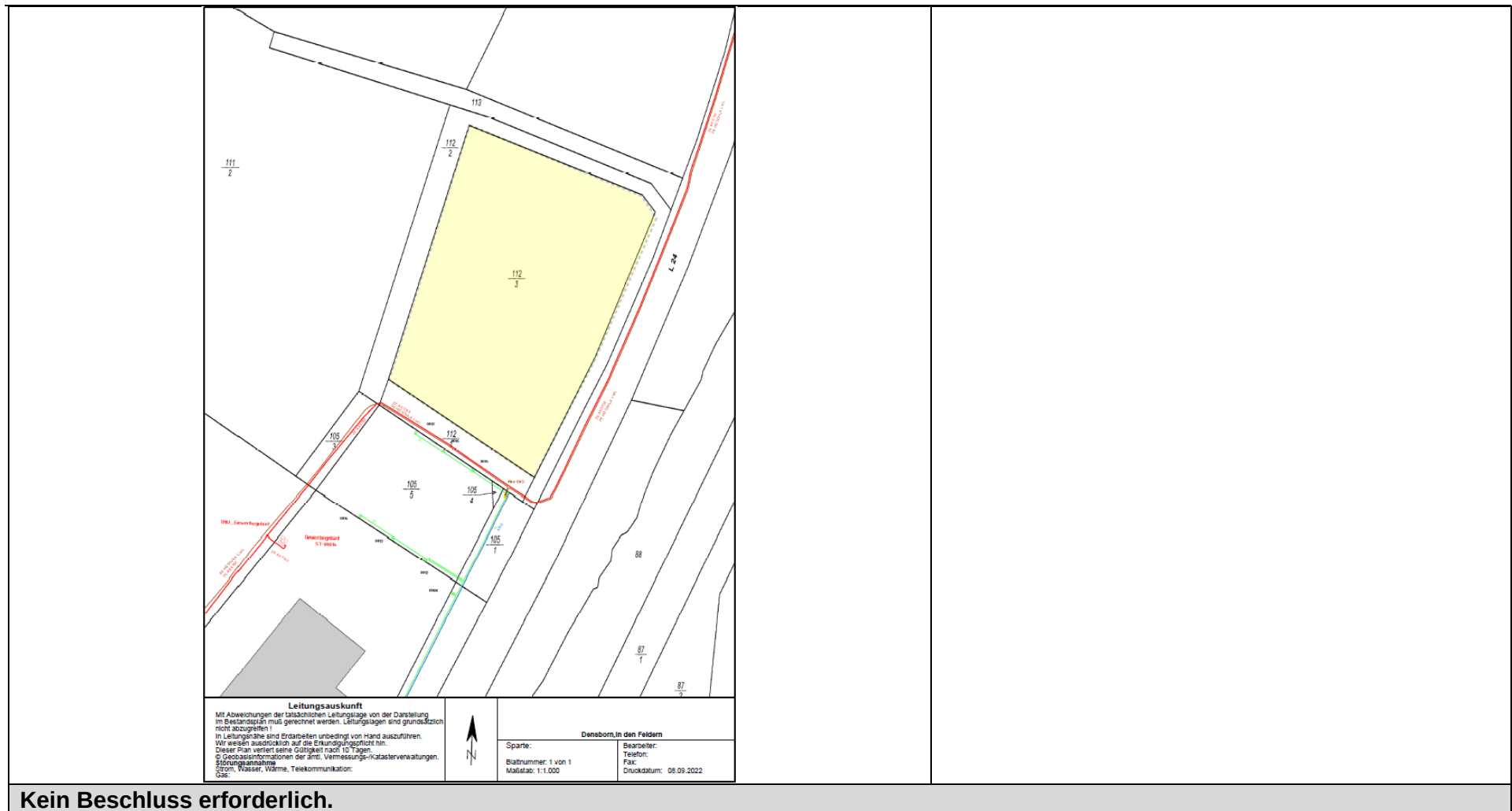
Offenlage: ☐ Erneute Offenlage: ☐

Nr. 32 Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Deworastraße 8, 54290 Trier - Schreiben vom 26.09.2022	Zu Nr. 32
„...gegen die vorgenommenen Änderungen/Ergänzungen in Bezug auf die Planung vom Januar 2022 bestehen keine Einwände.“	Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz keine Einwände bestehen.
Kein Beschluss erforderlich.	

Nr. 34 Verbandsgemeinde Prüm, Tiergartenstraße 54, 54595 Prüm - Schreiben vom 02.09.2022	Zu Nr. 34
„...vielen Dank für die Beteiligung am o. g. Planverfahren. Seitens der Verbandsgemeindeverwaltung Prüm bestehen keinerlei Anregungen oder Bedenken.“	Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Verbandsgemeinde Prüm weder Anregungen noch Bedenken hervorgebracht werden.
Kein Beschluss erforderlich.	

Nr. 37 Westnetz GmbH, Regionalzentrum Rauschermühle, Am Heiligenhäuschen, 56814 Faid - Schreiben vom 08.09.2022	Zu Nr. 37
„...nach Einsichtnahme in die uns zugesandten Planunterlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Einwände gegen die Änderung des oben genannten Bebauungsplanes bestehen. Als Anlage senden wir Ihnen einen Planausschnitt in dem unsere im Planungsgebiet vorhandenen Leitungen/Anlagen eingetragen sind mit der Bitte, diese bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Sollten Änderungen unserer Leitungen/Anlagen notwendig werden, so richtet sich die Kostentragung nach den bestehenden Verträgen bzw. sonstigen Regelungen.“	Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Westnetz GmbH keine Einwände vorhanden sind. Der weiterführende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Offenlage: ☐ Erneute Offenlage: ☐



Offenlage: ☐ Erneute Offenlage: ☐

Nr. 40 Bauverwaltung, WL Hr. Brück, Thomas Schreiner - Schreiben vom 15.09.2022	Zu Nr. 40
„...wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 02.09.2022 mit der Bitte um Stellungnahme zum o.g. Bebauungsplanverfahren. Gegen die Aufstellung bestehen seitens der Verbandsgemeindewerke Gerolstein keine Bedenken. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.“	Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Bauverwaltung (Verbandsgemeindewerke Gerolstein) keine Bedenken vorhanden sind.
Kein Beschluss erforderlich.	

Nr. 47 Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz, Von-Kuhl-Straße 49, 56070 Koblenz - Schreiben vom 06.09.2022	Zu Nr. 47
„...durch die o.g. Baumaßnahme sind keine Festpunkte unserer Dienststelle betroffen.“	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Festpunkte des Landesamts für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz betroffen sind.
Kein Beschluss erforderlich.	

Nr. 48 Kreisverwaltung Vulkaneifel, Bauen Schulen und ÖPNV, Mainzer Straße 25, 54550 Daun – Schreiben vom 15.09.2022	Zu Nr. 48
„...wir weisen auf unsere Stellungnahme vom 22.03.2022 und die ihnen vorliegenden Stellungnahmen der Brandschutzdienststelle und der Unteren Naturschutzbehörde hin. In der Begründung ist unserer Auffassung nach die beabsichtigte Errichtung der Pyrolyseanlage und das entsprechende Genehmigungsverfahren mit den Auswirkungen auf Mensch und Umwelt näher auszuführen bzw. zu erläutern. Nach unserem Kenntnisstand handelt es sich bei der Pyrolyseanlage um eine Pilotanlage, die in	Wie schon im Zuge der Offenlage, gilt weiterhin die folgende Kommentierung: Es wird weiterhin auf die im Jahr 2007 erteilte naturschutzrechtliche Befreiung seitens der Oberen Naturschutzbehörde hingewiesen. Im vorliegenden Bauleitplanverfahren (4. Änderung) wird „nur“ die

Offenlage: ☐ Erneute Offenlage: ☐

Deutschland bisher noch nicht zugelassen worden ist. Entsprechende Aussagen sollten in die Begründung mit aufgenommen werden.“

Gebietsart geändert (Industriegebiet anstatt Gewerbegebiet), das prinzipielle Baurecht somit schon länger auf der Fläche rechtlich gesichert.

Kein Beschluss erforderlich.

Folgende Äußerungen / Informationen von neutralen Personen oder Organisationen liegen vor:

Kommentierung Planungsbüro / Verwaltung

Nr. 01 | Einwender 1 - Schreiben vom 05.09.2022

Zu Nr. 01

„...als Densborner Bürger möchte ich Sie als Genehmigungsbehörde auf folgenden Sachverhalt hinweisen.

In Densborn wird im Gewerbegebiet eine Fläche in ein Industriegebiet umgewandelt. Dort soll eine Pyrolyseanlage aufgebaut werden. Die Fläche befindet sich im Überschwemmungsgebiet der Kyll und in direkter Nähe einer FFH-Landschaftsschutzfläche.

Wird nun in Densborn ein kleines BASF oder Bayerwerk entstehen?

Ist sich der Gemeinderat der möglichen Tragweite einer solchen Anlage bewusst? Oder werden hier wirtschaftliche Interessen vor Umweltschutz gestellt? Wie sieht es mit dem Brandschutz aus? Kann die freiwillige Feuerwehr Densborn einen möglichen Brand personell bewältigen und ist diese technisch entsprechend ausgestattet. Welche Folgen für die Umwelt können bei einem Hochwasser entstehen? Wie und wo wird das Beschickungsmaterial und das Endprodukt gelagert? Welche Umweltbelastungen treten noch auf? Da es sich meiner Recherche nach um einen Prototyp einer Anlage handelt, sind sicherlich keine Langzeiterfahrungen bzw. mögliche Störfälle aktenkundig. Bei diesen Fragen ist der Gemeinderat, auch wenn er grundsätzlich gute Arbeit leitet, sicher überfordert. Bitte nehmen Sie meine Anregungen bzw. Bedenken nicht nur zur Kenntnis, sondern prüfen diese genau nach.

Die Hinweise und Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Diejenigen Auflagen und Hinweise, welche im Zuge der Bauleitplanung berücksichtigt werden können, sind in der 4. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet In den Feldern“ integriert.

Die entsprechenden Fachbehörden wurden im gesamten Verfahren beteiligt und deren Meinungen, Anregungen und Bedenken führten zu einer weiteren Offenlage der Unterlagen.

Verschiedene Anregungen, wie z.B. welche Lagerflächen für das Beschickungsmaterial und Endprodukt sind nicht Bestandteil der Bauleitplanung, sondern müssen im Zuge der Genehmigungsverfahren (z.B. Baugenehmigung und / oder immissionsschutzrechtliche Genehmigung)

Offenlage: ☐ Erneute Offenlage: ☐

Vielen Dank! Ein besorgter Densborner Bürger“	geklärt werden, sofern spezielle Vorschriften diesbezüglich beachtet werden müssen.
Beschluss: Die Bedenken und Sorgen des Einwenders werden zur Kenntnis genommen. Jegliche Auflagen und Hinweise im Bezug der Anlage wurden im Zuge der vorliegenden Bauleitplanung berücksichtigt. Weiterführende Details werden im Zuge der nachfolgenden Genehmigungsverfahren geklärt, sofern relevant. Die Ortsgemeinde hält somit an der 4. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet In den Feldern“ fest.	
Abstimmungsergebnis: Zustimmung: Ablehnung: Enthaltung	