

BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

Gremium:	Verbandsversammlung	Datum:	14.12.2023
Behandlung:	Entscheidung	Aktenzeichen:	
Öffentlichkeitsstatus	öffentlich	Vorlage Nr.	2-0562/23/50-017
Sitzungsdatum:	22.11.2023	Niederschrift:	50/VV/025

Bauleitplanung des Zweckverbandes - 8. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "IGP"; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Offenlage

Sachverhalt:

Die Verbandsversammlung hat am 19.05.2023 den Aufstellungsbeschluss für die 8. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „IGP der Verbandsgemeinde Gerolstein in Wiesbaum“ gefasst mit dem Ziel, den Bedarf an zusätzlichen Gewerbeflächen zu bedienen und den Bebauungsplan an die umfangreichen Änderungsbedarfe der vergangenen Jahre anzupassen.

Der Geltungsbereich der 8. Änderung des Bebauungsplanes ist nachfolgend abgedruckt:



Das beauftragte Planungsbüro *isu*, Bitburg, hatte den Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Textfestsetzungen in der öffentlichen Sitzung des Zweckverbandes am 14.06.2023 vorgestellt und erläutert. Die Verwaltung wurde durch den Zweckverband beauftragt, das Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung der

Zweckverband Industrie- und Gewerbepark

Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) in die Wege zu leiten.

Der Entwurf der 8. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „IGP der VG Gerolstein in Wiesbaum“ hat einschließlich der Textfestsetzungen und der Begründung in der Zeit vom 27.07.2023 bis 25.08.2023 bei der Verbandsgemeinde Gerolstein öffentlich ausgelegt.

Die Bekanntmachung hierüber erfolgte in der Wochenzeitung „Gerolstein aktuell“ vom 14.07.2023, Ausgabe 28/2023.

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.07.2023 über die öffentliche Auslegung unterrichtet und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Von Geschäftsführer Stefan Mertes werden die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Offenlage sowie die Würdigung des Planungsbüros *isu*, Bitburg, hierzu in der Sitzung des Zweckverbandes vorgetragen. Die jeweiligen Stellungnahmen und der Abwägungsvorschlag hierzu sind aus der als Anlage beigefügten Zusammenstellung ersichtlich und wurden den Mitgliedern der Verbandsversammlung vor der Sitzung zugeleitet.

Die zentralen Erkenntnisse aus den Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung:

- Diverse Hinweise zu Leitungsverläufen, historischen Funden, Kompensation Maßnahmen etc.
- Hinweise zum Ökokonto: Nutzungskonflikte aufgrund der Bundesförderung für klimaangepasstes Waldmanagement
- Erforderlichkeit der Überprüfung der bisher festgesetzten, durchgeführten und neu durchzuführenden Kompensationsmaßnahmen
- Ermittlung Ausgleichsbedarf für überplante Kompensationsflächen; Definition neuer Ausgleichsmaßnahmen und -flächen
- Erstellung Entwässerungskonzeption für Erweiterungsflächen unter Berücksichtigung der vorliegenden Probleme vor Ort
- Ermittlung der Vorbelastung zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte (Lärm und Geruch) – Erforderlichkeit einer gutachterlichen Aufarbeitung
- Eintragung von Bauverbotszonen im Bereich der Kreis- und Landesstraße
- Hinweise zu einer potenziellen Überflutungsgefährdung des geplanten Feuerwehrhauses – Festsetzung von Vorsorgemaßnahmen für Starkregenereignisse

In einer der nächsten Sitzung sollen dem Zweckverband seitens der Fachplaner die Entwässerungskonzeption, die Ergebnisse der Umwelt- und Artenschutzprüfung sowie die Untersuchung der Immissionsrichtwerte (Lärm und Geruch) vorgestellt werden.

Beschluss:

Die Verbandsversammlung nimmt die während der frühzeitigen Offenlage nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Hinweise **vollumfänglich** zu Kenntnis und beauftragt das Planungsbüro *isu*, Bitburg, die Planunterlagen entsprechend zu ergänzen bzw. zu erweitern.

Die notwendigen Fachplaner können – sofern noch nicht erfolgt - durch den Vorstandsvorsteher im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel beauftragt werden. Die Mitglieder der Verbandsversammlung werden über die eingeleiteten Schritte auf dem Laufenden gehalten.

Abstimmungsergebnis: keine Abstimmung

Frühzeitige Offenlage: | Offenlage:

**Information und Entscheidung zu den Äußerungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)
vom 24.07.2023 bis zum 25.08.2023
sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)
vom 20.07.2023 bis zum 25.08.2023**

Verbandsgemeinde Gerolstein, IGP Wiesbaum, 8. Änd. und Erw. des BP „Industrie- und Gewerbepark“

Die folgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zur Planung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Name der Behörde / des Trägers öffentlicher Belange	Datum der Rückäußerung
01. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3, Fontainengraben 200, 53123 Bonn	21.07.2023
02. DB Immobilien Region Mitte, Camberger Straße 10, 60327 Frankfurt	-
03. Deutsche Flugsicherung GmbH, Am DFS-Campus 10, 63225 Langen	14.08.2023
04. Bundesamt für Flugsicherung, Robert-Bosch-Straße 28, 63225 Langen	20.08.2023
05. Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL Südwest PTI 14, Bauleitplanung, Polcher Straße 15-19, 56727 Mayen	27.07.2023
06. Deutsche Telekom Privatkunden-Vertrieb GmbH, Region-Manager Infrastrukturvertrieb Süd-West, Raimundstraße 48-54, 60431 Frankfurt	-
07. Deutscher Wetterdienst, Brucknerstraße 2, 55127 Mainz	25.08.2023
08. Dienstleistungszentrum ländlicher Raum – DLR – Eifel, Westpark 11, 54634 Bitburg	09.08.2023
09. DN Services Immobilien gmbH, Weilburger Str. 22, 60327 Frankfurt a. Main	-
10. Eisenbahnbundesamt, Untermainkai 23-25, 60329 Frankfurt a. Main	29.08.2023
11. Eifel Tourismus GmbH, Kalvarienbergstraße 1, 54595 Prüm	-

Frühzeitige Offenlage: | Offenlage:

12.	Landesverband Rheinland-Pfalz der Deutschen Gebirgs- und Wandervereine e.V. c/o Eifelverein e.V. Stürtzstraße 2-6, 54349 Düren	-
13.	Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG, Bereich Asset-Management, Schützenstraße 80-82, 56068 Koblenz	23.08.2023
14.	Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Fachgruppe Luftverkehr, Gebäude 890, 55473 Hahn-Flughafen	-
15.	Handwerkskammer, Loebstraße 18, 54292 Trier	01.08.2023
16.	Industrie- und Handelskammer Trier, Herzogenbuscher Str. 10, 54290 Trier	-
17.	Forstamt Hillesheim, Lammesdorfer Straße, 54576 Hillesheim	18.08.2023
18.	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Festung Ehrenbreitstein, 56007 Koblenz	21.07.2023
19.	Natur- und Geopark Vulkaneifel, Mainzer Str. 25, 54550 Daun	-
20.	Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG, Zurmaiener Str. 175, 54292 Trier	24.08.2023
21.	Kreisverwaltung Vulkaneifel, Untere Landesplanungsbehörde, Postfach 12 20, 54543 Daun	25.08.2023
22.	Kreisverwaltung Vulkaneifel, FB-Leiter, Postfach 12 20, 54543 Daun	31.08.2023
23.	Kreisverwaltung Vulkaneifel, Brandschutzdienststelle, Postfach 12 20, 54543 Daun	26.07.2023
24.	Landesaktionsgemeinschaft Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz e.V., Kirchenstraße 13, 67823 Obermoschel	-
25.	Landesamt für Denkmalpflege, Schillerstraße 44, 55116 Mainz	-
26.	Landesamt für Geologie und Bergbau, Postfach 100255, 55133 Mainz	16.08.2023
27.	Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V. Postfach 27, 55453 Gensingen	-
28.	Landwirtschaftskammer Dienststelle Trier, Gartenfeldstraße 12 a, 54295 Trier	17.08.2023
29.	LBB Niederlassung Trier, Paulinstraße 58, 54292 Trier	27.07.2023
30.	LBB Niederlassung Landau, Abt. Pipeline Maßnahmen, Postfach 1340, 76803 Landau	-
31.	LBM Gerolstein, Brunnenstraße, 54568 Gerolstein	14.08.2023
32.	NABU Rheinland Pfalz, Postfach 16 47, 55006 Mainz	-
33.	Deutsche Post, Real Estate Management West, Geschäftsort Bonn, Fritz Schäffer-Str. 13, 53113 Bonn	-
34.	Naturpark Nordeifel im Deutsch-Belgischen Naturpark Hohes Venn, Steinfelder Straße 8, 53947 Nettersheim	-
35.	Planungsgemeinschaft Region Trier, Postfach 4020, 54230 Trier	-
36.	Referat Erdgeschichtliche Denkmalpflege, Große Langgasse 29, 55116 Mainz	-

Frühzeitige Offenlage: | Offenlage:

37.	Westnetz GmbH, Waldstraße 76, 54568 Gerolstein	-
38.	Amprion GmbH, Robert-Schumann-Straße 7, 44263 Dortmund	24.07.2023
39.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Deworastraße 8, 54290 Trier	26.07.2023
40.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz/ Deworastraße 8, 54290 Trier	21.08.2023
41.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz	11.08.2023
42.	Gemeinde Blankenheim, Postfach 4020, 53941 Blankenheim	-
43.	Gemeinde Dahlem, Postfach 55, 53949 Dahlem	-
44.	Gemeinde Hellenthal, Rathausstraße 2, 53938 Hellenthal	07.08.2023
45.	Verbandsgemeinde Prüm, Tiergartenstraße 54, 54595 Prüm	24.07.2023
46.	Verbandsgemeinde Adenau, Kirchstraße 15, 53518 Adenau	-
47.	Verbandsgemeinde Kelberg, Dauner Str. 22, 53539 Kelberg	-
48.	Vermessungs- und Katasteramt Westeifel-Mosel, Im Viertheil 24, 54470 Bernkastel-Kues	-
49.	Westnetz GmbH, Regionalzentrum Rauschermühle, Am Heiligenhäuschen, 568814 Faid	26.07.2023
50.	Zweckverband Wasserversorgung Eifel, Bahnhofstraße 4, 54568 Gerolstein	-
51.	Verbandsgemeindewerke WL Brück, Thomas Schreiner	09.08.2023
52.	Bauverwaltung – Bauantragswesen, Frau Menrath, Herr Büsch	-
53.	Bauverwaltung – Bauleitplanung, Herr Schegner	-
54.	Bauverwaltung – Bauleitplanung, Frau Boumediene	-
55.	Bauverwaltung – Bauleitplanung, Herr Bell	-
56.	Bauverwaltung – Technik, Dirk Merkes	-
57.	Bauverwaltung – Technik, Karl Langens	-
58.	Bauverwaltung – Liegenschaften, Guido Müller	-
59.	Bauverwaltung – Liegenschaften, Irmgard Zapp	-
60.	Bauverwaltung – FBL, Herr Schwarz	-
61.	FB 3 – nur bei Bedarf, Herr Schmitz	-
62.	Verbandsgemeinde Gerolstein – Bürgermeister, Hans Peter Böffgen	-
63.	Ortsgemeinde Wiesbaum, Frau Ortsbürgermeisterin Gericke	-
64.	IGP Wiesbaum, Herr Jüngling, Herr Mertes	-

Frühzeitige Offenlage: | Offenlage: |

65. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Rheinisches Landesmuseum Trier, Weimarer Allee 1, 54290 Trier	15.08.2023
--	------------

Beteiligung der Öffentlichkeit - Name des Bürgers oder der Organisation	Datum der Rückäußerung
01. Einwender 1	17.08.2023

Folgende Äußerungen / Informationen aus der Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) liegen vor:	Kommentierung Planungsbüro / Verwaltung
--	---

Nr. 01 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3, Fontainengraben 200, 53123 Bonn – Schreiben vom 21.07.2023	Zu Nr. 01
„...vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.“	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Kein Beschluss erforderlich.	

Nr. 03 Deutsche Flugsicherung GmbH, Am DFS-Campus 10, 63225 Langen – Schreiben vom 14.08.2023	Zu Nr. 03
„...durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig. Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt.“	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Frühzeitige Offenlage: | Offenlage: |

Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.	
Kein Beschluss erforderlich.	

Nr. 04 Bundesamt für Flugsicherung, Robert-Bosch-Straße 28, 63225 Langen – Schreiben vom 20.08.2023	Zu Nr. 04
„...für Ihr o.g. Schreiben möchte ich mich sehr herzlich bedanken. In der Sache selbst berufe ich mich auf die Zustimmungsfiktion (vgl. Seite 2, 3. Absatz Ihres Schreibens vom 20.07.2023).“	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Kein Beschluss erforderlich.	

Nr. 05 Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL Südwest PTI 14, Bauleitplanung, Polcher Straße 15-19, 56727 Mayen – Schreiben vom 27.07.2023	Zu Nr. 05
„...wir danken Ihnen für die Mitteilung Ihrer Planungsabsichten. Die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 2 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Wir weisen jedoch auf folgendes hin: Im Planbereich befinden sich teilweise noch keine Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH zur Versorgung des o. g. Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom Deutschland GmbH. Daher ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien (TK-Linien) erforderlich.“	Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Planung keine Einwände bestehen. Die Hinweise zu den neu zu verlegenden Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH zur Versorgung der Erweiterungsflächen mit Telekommunikationsinfrastruktur werden zur Kenntnis genommen.

Frühzeitige Offenlage: | Offenlage:

<p>Daher beantragen wir folgendes sicherzustellen,</p> <ul style="list-style-type: none"> - dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist, - dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festzusetzen entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird, - dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen nach DIN 1998 vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt. <p>Wir bitten folgenden fachlichen Hinweis in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass für die Arbeiten der Telekom Deutschland GmbH ein mit uns abgestimmtes eigenes Zeitfenster eingeplant wird.</p> <p>Bitte informieren Sie uns 4 Monate vor Beginn der Erschließungsarbeiten, damit alle Koordinationsvorteile für den Aufbau der Telekommunikationsversorgung genutzt werden können.</p> <p>Bitte beteiligen Sie uns weiterhin im Rahmen des Bauleitplanverfahrens bei der Aufstellung von Bebauungsplänen gemäß § 4 des BauGB.“</p>	<p>Die Hinweise zum Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise der textlichen Festsetzungen werden diesbezüglich ergänzt.</p> <p>Zur Unterbringung der Telekommunikationslinien und der vorgesehenen Breite wird ein Hinweis aufgenommen. Gleiches gilt für die Bepflanzung der unterirdischen Leitungen und Kanäle.</p> <p>Zur Koordinierung des Ausbaus des Telekommunikationsnetzes wird ein Hinweis aufgenommen, dass die Telekom vier Monate vor Beginn der Erschließungsarbeiten informiert wird.</p>
---	---

Frühzeitige Offenlage: | Offenlage:

Beschluss: Zur Unterbringung der Telekommunikationslinien und der vorgesehenen Breite und für die Bepflanzung der unterirdischen Leitungen und Kanäle wird ein Hinweis aufgenommen. Zur Koordinierung des Ausbaus des Telekommunikationsnetzes wird ein Hinweis aufgenommen, dass die Telekom vier Monate vor Beginn der Erschließungsarbeiten informiert wird.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:
Ablehnung:
Enthaltung

Nr. 07 | Deutscher Wetterdienst, Brucknerstraße 2, 55127 Mainz – Schreiben vom 25.08.2023

Zu Nr. 07

„...der Deutsche Wetterdienst (DWD) bedankt sich als Träger öffentlicher Belange für die Beteiligung an o. a. Vorhaben.

Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.“

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Kein Beschluss erforderlich.

Nr. 08 | Dienstleistungszentrum ländlicher Raum – DLR – Eifel, Westpark 11, 54634 Bitburg – Schreiben vom 09.08.2023

Zu Nr. 08

„...aus landeskultureller Sicht bestehen gegen die 8. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes im genannten Bereich keine Einwände. Wir weisen darauf hin, dass durch die geplante Erweiterung keine gemeinschaftlichen Anlagen (Wege, Drainagen) der angrenzenden Flächen beeinträchtigt werden dürfen. Planungen unseres Hauses sind nicht betroffen.“

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Kein Beschluss erforderlich.

Frühzeitige Offenlage: | Offenlage:

Nr. 10 Eisenbahnbundesamt, Untermainkai 23-25, 60329 Frankfurt a. Main – Schreiben vom 29.08.2023	Zu Nr. 10
<p>„...Ihr Schreiben ist am 21.07.2023 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>- Seitens des Eisenbahn-Bundesamtes werden keine Bedenken vorgebracht.“</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
Kein Beschluss erforderlich.	

Nr. 13 Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG, Bereich Asset-Management, Schützenstraße 80-82, 56068 Koblenz – Schreiben vom 23.08.2023	Zu Nr. 13
<p>„...vielen Dank für Ihre Information über die 8. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Industrie- und Gewerbepark der Verbandsgemeinde Gerolstein in Wiesbaum" nach § 4 Abs. 1 BauGB.</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich Netzanlagen unseres Unternehmens. Hierbei handelt es sich um Erdgasverteilnetzleitungen welche sich innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche "Vulkanstraße" inklusive einer Mitteldruckleitung südöstlich der Vulkanstraße 1, "Parkweg" und dem "Higis-Ring" befinden sowie die Netzanschlüsse der Gebäude entlang der genannten Straßen. Die genaue Lage können Sie dem beigefügten Auszug aus unserer Netzdokumentation entnehmen. Allgemein gilt, dass bei den Bauarbeiten die Netzanlagen nicht beschädigt und in ihrer Lage nicht verändert werden dürfen. Zur Sicherung unserer Betriebsmittel ist bei jeglichen Bauausführungen unbedingt darauf zu achten, dass die zum Einsatz kommenden Maschinen – Bagger usw. – diese nicht beschädigen und die vorgeschriebenen Sicherheitsabstände eingehalten werden. Die mit den Bauarbeiten beauftragten Unternehmen müssen sich rechtzeitig vor Baubeginn zur Festlegung notwendiger Schutzmaßnahmen sowie eventueller Änderungen an Bestandsanlagen mit uns in Verbindung setzen.</p>	<p>Vorhandene Leitungen, werden sofern sich diese nicht in den Verkehrsflächen befinden, in die Planzeichnung eingetragen.</p> <p>Die Hinweise zu den Netzanlagen werden zur Kenntnis genommen und als Hinweis mit aufgenommen.</p>

Frühzeitige Offenlage: | Offenlage: |

<p>Bezüglich der geplanten/notwendigen Baumpflanzungen wurden unsere Belange im Textteil des Bebauungsplanes unter Punkt 3. Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften sowie Richtlinien berücksichtigt. Baumpflanzungen sind frühzeitig mit uns abzustimmen.</p> <p>Wenn unsere Belange berücksichtigt werden, haben wir keine Bedenken gegen die 8. Änderung des Bebauungsplanes. Gleiches gilt für die Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Industrie- und Gewerbeparks der Verbandsgemeinde Gerolstein in Wiesbaum.</p> <p>Zur Beantwortung evtl. Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.“</p>	<p>Der Hinweis Nr. 7 wird bezüglich der frühzeitigen Abstimmung ergänzt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--

Beschluss:
Vorhandene Leitungen, werden sofern sich diese nicht in den Verkehrsflächen befinden, in die Planzeichnung eingetragen.
Die Hinweise zu den Netzanlagen werden ergänzt (siehe Nr. 07). Zudem werden weitere Hinweise zu den im Plangebiet vorhandenen Netzanlagen aufgenommen.

<p>Abstimmungsergebnis: Zustimmung: Ablehnung: Enthaltung</p>	
---	--

<p>Nr. 15 Handwerkskammer, Loebstraße 18, 54292 Trier – Schreiben vom 01.08.2023</p>	<p>Zu Nr. 15</p>
<p>„...bezugnehmend auf Ihr vorgenanntes Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass gegen das o. g. Vorhaben unsererseits keine Bedenken erhoben werden.“</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>	

Frühzeitige Offenlage: | Offenlage:

<p>Nr. 16 Industrie- und Handelskammer Trier, Herzogenbuscher Str. 10, 54290 Trier – Schreiben vom 21.08.2023</p>	<p>Zu Nr. 16</p>
<p>„...vielen Dank für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren. Der Bauleitplanung des Zweckverbandes Industrie- und Gewerbepark (IGP) der Verbandsgemeinde Gerolstein in Wiesbaum zur 8. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Industrie- und Gewerbepark der Verbandsgemeinde Gerolstein in Wiesbaum" stehen seitens der Industrie- und Handelskammer Trier keine Bedenken entgegen.</p> <p>Das Vorhaben dient der Gewerbeentwicklung und der Standortsicherung der dortigen Betriebe und wird von uns begrüßt.“</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>	

<p>Nr. 17 Forstamt Hillesheim, Lammesdorfer Straße, 54576 Hillesheim – Schreiben vom 18.08.2023</p>	<p>Zu Nr. 17</p>
<p>„...nach Prüfung der vorgelegten Planungsunterlagen teilen wir Ihnen aus forstbehördlicher Sicht Folgendes mit:</p> <p>I. Hinweise zur Planung</p> <p>Bei der vorgesehenen Erweiterung des Industrie- und Gewerbeparks in Wiesbaum wird durch das eigentliche Vorhaben kein Wald in Anspruch genommen. Aus der Planung ist ersichtlich, dass bisherige Grünflächen im Norden des Industrie- und Gewerbeparks zukünftig bebaut werden sollen, siehe dazu die nachfolgende Vergleichsdarstellung zwischen der bisherigen und der neuen Flächennutzungsplanung.</p>	<p>Den vorliegenden Hinweisen zur Planung wird zugestimmt, dass durch die Erweiterung keine Waldflächen überplant werden, sondern dass es sich lediglich um die Überplanung von Grünflächen handelt.</p>

Frühzeitige Offenlage: | Offenlage:



Abb. 1 bisherige Flächennutzungsplanung IGP-Wiesbaum



Abb. 2 neue Flächennutzungsplanung IGP-Wiesbaum

Durch die Bebauung der bisherigen Grünflächen werden neue Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft benötigt.

Zur Offenlage des Bebauungsplanes wird eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung inklusive Umweltbericht erstellt. Im Zuge dessen werden die Kompensationsmaßnahmen definiert. Im Rahmen der

Frühzeitige Offenlage: | Offenlage:

II. Durchführung von Kompensationsmaßnahmen

Sowohl für die geplante Erweiterung des Industrie- und Gewerbeparks in den drei Erweiterungsbereichen (siehe dazu Abb. 3), wie auch für die Nutzung von bisherigen Kompensationsflächen (M2, M14, M15, M16, M17, M18) im bestehenden Bereich des FNP, im Zuge der 8. Änderung des Bebauungsplanes werden neue Kompensationsmaßnahmen benötigt.



Abb. 3 Erweiterungsbereiche FNP

Auf diese Problematik wurde auch im Bescheid der unteren Landesplanungsbehörde v. 10.08.2020 in der Landesplanerischen Stellungnahme gem. § 20 LPIG wie folgt eingegangen:

„Bei Überplanung von Kompensationsmaßnahmen, Kompensierung über bestehendes Ökokonto der Ortsgemeinde Wiesbaum oder neue Kompensationsmaßnahmen.“

Bzgl. des bestehenden Ökokontos der Ortsgemeinde Wiesbaum weisen wir vorsorglich darauf hin, dass es sich bei dem überwiegenden Teil des Ökokontos um Flächen im Wald der Ortsgemeinde Wiesbaum handelt. Diesbezüglich hat sich im Zusammenhang der neuen Bundesförderung für Klimaangepasstes Waldmanagement aktuell ein

Offenlage kann hierzu eine neue Stellungnahme abgegeben werden.

Die Hinweise zur Kompensationsplanung werden zur Kenntnis genommen, in welchen Bereichen neue Kompensationsmaßnahmen benötigt werden. Auf die vorherige Kommentierung wird verwiesen.

Die Hinweise zum Ökokonto werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Die Hinweise zur Bundesförderung der Waldflächen des Ökokontos werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Frühzeitige Offenlage: | Offenlage: |

<p>Zielkonflikt aufgetan. Die Ortsgemeinde Wiesbaum erhält für die Teilnahme an dem o.g. Förderprogramm aktuell jährlich eine Förderung von 100,00 EURO pro Hektar Waldfläche. Gem. Punkt 5.1.3 der Richtlinie für Zuwendungen zu einem klimaangepassten Waldmanagement v. 28.10.2022 sind Waldflächen, auf denen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen eines Ökopunkteprogrammes vorgenommen werden, nicht zuwendungsfähig und die Flächen sind von der Bemessungsgrundlage für die Förderung abzuziehen.</p> <p>Dementsprechend ist der Ausfall der möglichen Förderung von 100,00 EURO pro Jahr und Hektar für den Waldbesitzer bei der möglichen Nutzung des Ökokontos zu berücksichtigen und zusätzlich zu entschädigen.</p> <p>III. Bewirtschaftung des Niederschlagswassers</p> <p>Aufgrund der zukünftig teilweisen baulichen Nutzung von bisherigen Entwässerungsmaßnahmen (M6, M8, M15) und wegen der geplanten Erweiterung ist die Aktualisierung das Entwässerungskonzept für den gesamten IGP vorgesehen.</p> <p>Wegen der sich verändernden Niederschlagsereignisse (zunehmend lange und anhaltende Trocken- und Dürrephasen im Wechsel mit Starkregenereignissen) steigt bei langen Dürrephasen das Risiko für Vegetationsbrände bei gleichzeitiger Wasserknappheit deutlich an. Aus diesem Grund bitten wir darum, im Zuge der weiteren Planung, im Zusammenhang mit der Ableitung des Niederschlagswassers die Schaffung eines Löschwasservorrates mit entsprechenden Entnahmeverrichtungen (Saugleitung DN 125) vorzusehen. Dies könnte z.B. durch das Ableiten von Regenwasser in einen mit Feuerwehrtanklöschfahrzeugen gut erreichbaren unterirdischen Löschwassertank erfolgen.</p>	<p>Zur Offenlage wird geprüft, welche Ausgleichsmaßnahmen und -flächen zur Kompensation in Frage kommen. Die Bebauungsplanunterlagen werden zur Offenlage dahingehend ergänzt.</p> <p>Die Entwässerungskonzeption wird für die Erweiterungsflächen zur Offenlage aktualisiert.</p> <p>Die Löschwasserversorgung wird im Rahmen der Entwässerungskonzeption geprüft.</p>
---	---

Frühzeitige Offenlage: | Offenlage:

<p>IV. Bepflanzung von Stellplätzen etc.</p> <p>Unter Punkt 1.12 der textlichen Festsetzung zur 8. Änderung des Bebauungsplans ist es vorgesehen, dass Stellplätze durch die Pflanzung von großkronigen Laubbäumen beschattet werden. Alternativ halten wir, aus Gründen der ganzheitlichen Betrachtung und im Hinblick auf die Einbindung der Erzeugung von klimafreundlicher und nachhaltiger Energie vor Ort, die Überdachung von Parkflächen mit Photovoltaikanlagen für sinnvoller. Die Eingrünung könnte ergänzend mit Heckenbepflanzungen bis zur Höhe der Überdachungen erfolgen.</p> <p>Alternativ zur Dachbegrünung empfehlen wir ebenfalls die Belegung mit Photovoltaikanlagen auf Dachflächen von Carports, Garagen und sonstigen Nebenanlagen zuzulassen.</p> <p>Bei der Bepflanzung von Erschließungsstraßen mit großkronigen Bäumen empfehlen wir ebenfalls den möglichen Konflikt mit der Nutzung von Photovoltaikanlagen auf Gebäuden und überdachten Parkflächen zu berücksichtigen und alternativ Bäume mit einer kleineren natürlichen Wuchsform (Bäume II. Ordnung) zu bevorzugen.</p> <p>Im Anhang 4 der textlichen Festsetzung zum Bebauungsplan empfehlen wir die Baumart Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>) wegen des Risikos des Eschentriebsterbens aus der Pflanzliste 4.1 zu streichen.</p> <p>Fazit: Zusammenfassend erkennen wir keine Gründe, die der geplanten Fortschreibung des Flächennutzungsplans oder der 8. Änderung des Bebauungsplans entgegenstehen.</p>	<p>Die Festsetzungen zur Stellplatzbegrünung sind im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan enthalten und wurden aufgrund dessen in die 8. Änderung und Erweiterung übernommen. Für die 8. Änderung und Erweiterung wird eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung vorgenommen und Vorschläge zu Anpflanzmaßnahmen ausgearbeitet. Im Rahmen der Entwurfserstellung und der Billigung des Entwurfs zur Offenlage wird thematisiert, ob es einer Anpassung der Festsetzung bedarf.</p> <p>Die Festsetzungen werden zur Zulässigkeit von Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen von Carports, Garagen und sonstigen Nebenanlagen ergänzt, indem diese und/oder zu begrünen und mit Photovoltaikanlagen auszustatten sind.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen werden angepasst.</p> <p>Im noch zu erstellenden Umweltbericht mit integrierter Grünordnungsplanung werden entsprechende Pflanzlisten erarbeitet; hierbei werden dann auch die Anregungen des Forstamtes berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

Frühzeitige Offenlage: | Offenlage:

Für Rückfragen und die weitere fachliche Begleitung der Planungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.“

Beschluss:

Zur Offenlage des Bebauungsplanes wird eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung inklusive Umweltbericht erstellt. Im Zuge dessen werden die Kompensationsmaßnahmen definiert und offengelegt.

Die Hinweise zur Bundesförderung der Waldflächen des Ökokontos werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Die Entwässerungskonzeption wird für die Erweiterungsflächen zur Offenlage aktualisiert.

Die Festsetzungen zu den Garagen, Carports und sonstigen Nebenanlagen werden zur Zulässigkeit von Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen ergänzt, indem diese und/oder zu begrünen und mit Photovoltaikanlagen auszustatten sind.

Die textlichen Festsetzungen zur Bepflanzung der Erschließungsstraßen (VG-Bereiche) werden bezüglich der Baumgrößen angepasst.

Die Pflanzlisten werden zur Offenlage angepasst.

Im Rahmen der Entwurfserstellung und der Billigung des Entwurfs zur Offenlage wird thematisiert, ob es einer Anpassung der Festsetzung zur Begrünung der Stellplatzanlagen bedarf.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung

Frühzeitige Offenlage: | Offenlage:

Nr. 18 Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Festung Ehrenbreitstein, 56007 Koblenz – Schreiben vom 21.07.2023	Zu Nr. 18
<p>„...wir haben das Vorhaben zur Kenntnis genommen. Im Planungsgebiet sind fossilführende Schichten und Fossilfundstellen bekannt (Devon, etwa 380 Millionen Jahre alt).</p> <p>Die Zustimmung der Direktion Landesarchäologie / Erdgeschichtliche Denkmalpflege ist daher grundsätzlich an die Übernahme folgender Auflagen gebunden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl.,1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, erdgeschichtliche Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern. 2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE. 3. Sollten erdgeschichtliche Funde angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie / Erdgeschichtliche Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen erdgeschichtlichen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich. <p>Die Punkte 1 – 3 sind auch in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, dass im Plangebiet fossilführende Schichten und Fossilfundstellen bekannt sind und in die Hinweise mit aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise zum Denkmalschutzgesetz und zu erdgeschichtlichen Funden sowie den Erdarbeiten werden in die Bebauungsplanunterlagen aufgenommen.</p>

Frühzeitige Offenlage: | Offenlage:

Der Beginn der Erdarbeiten ist rechtzeitig (mindestens vier Wochen vorher) anzuzeigen, damit die Vorplanung einer Dokumentation und Bergung der erdgeschichtlich relevanten Funde und Befunde anlaufen kann. Deren fachgerechte Untersuchung und Dokumentation muss vor Baubeginn und während der Bauarbeiten ermöglicht werden. Dadurch sind ggf. auch zeitliche Verzögerungen einzukalkulieren. Im Falle größerer Bergungen werden entsprechende Absprachen getroffen.

Die örtlich beauftragten Firmen sind entsprechend in Kenntnis zu setzen. Etwa zu Tage kommende Fossilfunde etc. unterliegen gemäß §§ 16-21 des Denkmalschutzgesetzes Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie / Erdgeschichtliche Denkmalpflege, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Tel.: 0261-6675-3032, Fax: 0261-6675-3010.

Die finanzielle Beteiligung des Bauträgers richtet sich nach dem Denkmalschutzgesetz (§21 Abs. 3).

Die Anzeige des Baubeginns ist zu richten an erdgeschichte@gdke.rlp.de oder an die unten genannte Telefonnummer.

Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege/Abteilung Praktische Denkmalpflege Mainz und der Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Trier bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.

Für Rückfragen stehen wir gerne unter der unten genannten Rufnummer und Emailadresse zur Verfügung.“

Die Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Trier wurde im Zuge des Verfahrens ordnungsgemäß beteiligt. Die Direktion Landesdenkmalpflege/Abteilung Praktische Denkmalpflege Mainz wird im Zuge der Offenlage in die Liste der angeschriebenen Träger öffentlicher Belange mit aufgenommen.

Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, dass im Plangebiet fossilführende Schichten und Fossilfundstellen bekannt sind und in die Hinweise mit aufgenommen.

Die Hinweise zum Denkmalschutzgesetz und zu erdgeschichtlichen Funden sowie den Erdarbeiten werden in die Bebauungsplanunterlagen aufgenommen.

Frühzeitige Offenlage: | Offenlage:

Die Direktion Landesdenkmalpflege/Abteilung Praktische Denkmalpflege Mainz wird im Zuge der Offenlage in die Liste der angeschriebenen Träger öffentlicher Belange mit aufgenommen und entsprechend beteiligt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:
Ablehnung:
Enthaltung

Nr. 20 | Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG, Zurmaiener Str. 175, 54292 Trier – Schreiben vom 24.08.2023

Zu Nr. 20

„...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.“

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Kein Beschluss erforderlich.

Nr. 21 | Kreisverwaltung Vulkaneifel, Untere Landesplanungsbehörde, Postfach 12 20, 54543 Daun – Schreiben vom 25.08.2023

Zu Nr. 21

„...Hierzu teilen wir aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde mit.

Im vorliegenden Verfahren werden von hier aus dem Grunde nach keine entgegenstehenden Belange von Natur und Landschaft vorgetragen. Die Planungsziele zur „8 Änderung/Erweiterung“ des IGP können aus Sicht der Naturschutzbehörde akzeptiert werden.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, dass den Belangen von Natur und Landschaft keine entgegenstehenden Belange vorgetragen werden und die Planungsziele akzeptiert werden.

Zu den Festsetzungen von „Kompensationsmaßnahmen“

Eine transparente, kohärente Darlegung bisher festgesetzter, umgesetzter und erfolgreich abgeschlossener Kompensationsmaßnahmen im Umweltbericht (BauGB)

Den Anregungen der Unteren Naturschutzbehörde wird gefolgt. Zur Offenlage wird eine Aufstellung der

Frühzeitige Offenlage: | Offenlage: |

<p>Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c) und damit korrespondierend in den Festsetzungen des Bebauungsplans wird für zweckmäßig gehalten und angeregt.</p> <p>Die durch mehrfache Änderungen des Bebauungsplans vorgenommenen Modifizierungen der „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft erschweren die Nachvollziehbarkeit bisheriger und aktueller Festsetzungen So sind z B. in der 4 Änderung externe Festsetzungen als Kompensationsmaßnahme auf Flur 7, Nr. 26 enthalten, die u E. bislang nicht umgesetzt wurden(?) usw. Nun erfolgt jedoch wieder eine solche Festsetzung in der 8 Änderung.</p> <p>Ein skalierbarer, aktueller – ggf. als Synopse dargestellter - Vergleich bislang durchgeführter, erfolgreich abgeschlossener und noch durchzuführender Maßnahmen wurde die schlüssige Darlegung und den Nachweis der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft erleichtern</p> <p>Hinweis. Nach §4c BauGB überwachen die Gemeinden i S eines Monitoring erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen; Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4 Die wiederholten Änderungen des Bebauungsplans sprechen für den Erfolg der wirtschaftlichen Ansiedlung Sie erfordern jedoch auch eine Modifizierung erfolgreich^ durchgeführter Kompensationsmaßnahmen im Nahbereich und machen diese damit unwirtschaftlich und fachlich ineffektiv</p> <p>Empfehlung Soweit möglich auf außerhalb verfügbare Kompensationsflächen und Maßnahmen zurück greifen Randgrünordnung um das IGP einfach halten, um im Bedarfsfall eine</p>	<p>bisher festgesetzten, umgesetzten und abgeschlossenen sowie neuen Kompensationsmaßnahmen vorgenommen und in den Umweltbericht eingearbeitet.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege von Natur und Landschaft werden zur Offenlage überprüft und gegebenenfalls angepasst.</p> <p>Die Hinweise zum Monitoring werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Den Aussagen wird zugestimmt. Diese Vorgaben werden im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanentwurfs berücksichtigt.</p>
--	---

Frühzeitige Offenlage: | Offenlage:

<p>gewerbliche Entwicklung zu ermöglichen und „gewachsene“ Strukturen nicht wiederholt zu beeinträchtigen“</p>	
<p>Beschluss: Zur Offenlage wird eine Aufstellung der bisher festgesetzten, umgesetzten und abgeschlossenen sowie neuen Kompensationsmaßnahmen vorgenommen und in den Umweltbericht zur besseren Nachvollziehbarkeit eingearbeitet.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege von Natur und Landschaft werden zur Offenlage überprüft und gegebenenfalls angepasst.</p> <p>Im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens wird berücksichtigt, dass die randliche Eingrünung einfach gehalten werden/vermieden werden, um zu verhindern, dass erneut Kompensationsflächen für Erweiterungsmöglichkeiten überplant werden.</p>	
<p>Abstimmungsergebnis: Zustimmung: Ablehnung: Enthaltung</p>	

<p>Nr. 22 Kreisverwaltung Vulkaneifel, FB-Leiter, Postfach 12 20, 54543 Daun – Schreiben vom 31.08.2023</p>	<p>Zu Nr. 22</p>
<p>„...die Stellungnahmen der Abteilung 6 - Brandschutzdienststelle - vom 26.07.2023 und der Abteilung 3 - Untere Naturschutzbehörde vom 25.08.2023 sind in Reinschrift zur Beachtung beigefügt.</p> <p>Der Aufgabenbereich Bauleitplanung teilt beratend mit;</p> <p>Die beiden Planverfahren a) Einzelfortschreibung des FNP der VG Gerolstein und b) die 8. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes des Zweckverbandes Industrie- und Gewerbeparks der VG Gerolstein in Wiesbaum sind im Parallelverfahren nach § 8 (3) Baugesetzbuch aufzustellen.</p>	

Frühzeitige Offenlage: | Offenlage: |

<p>Die Entwässerungs- und Ausgleichskonzeption, da die bisherigen Entwässerungs- und Ausgleichsflächen größtenteils neu als Gewerbeflächen herangezogen werden, liegt noch nicht vor. Die neue Entwässerungs- und Ausgleichskonzeption ist insbesondere mit der Unteren Naturschutzbehörde und der SGD Nord, Regionalstelle WAB, Trier, abzustimmen und dann in die Planung vor der Offenlage einzustellen.</p> <p>Da bezüglich des Immissionsschutzes auf die bisher festgesetzte Lärmkontingentierung verzichtet wird, sollten mittels einer immissionsschutzrechtliche Bewertung in Abstimmung mit der SGD Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Trier, immissionsrechtliche Festlegungen getroffen werden, zumal die gewerbliche/industrielle Nutzung näher an Wohnnutzungen in Wiesbaum und Mirbach heranrücken.</p> <p>Die Stellungnahmen der o.a. Fachbehörden nebst der Landwirtschaftskammer bezüglich der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen und bezüglich der Erweiterung des Plangebietes um die Sonderbaufläche für die Feuerwehr von dem LBM Gerolstein sind bei der Fortführung der Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Die Maßgaben der landesplanerischen Stellungnahme, auf die wir nochmals bezüglich den beiden Planungen hinweisen und die bei der Fortführung der Planung zu berücksichtigen sind, gelten auch für die nachträglich aufgenommenen zwei Bereiche der Flächennutzungsplanung (Bereich zur Darstellung des Feuerwehrstandortes, Bereich zur Erweiterung von C 4). so dass unserer Auffassung nach , vorbehaltlich der Fachstellungen ,eine erneute landesplanerische Stellungnahme für die zwei Bereiche nicht zu beantragen ist.“</p>	<p>Die Entwässerungskonzeption und die Kompensationsplanung werden im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde und der SGD Nord abgestimmt und in die Unterlagen zur Offenlage eingearbeitet.</p> <p>Die Thematik des Immissionsschutzes wird zur Offenlage durch einen Lärmgutachter aufgearbeitet. Die Begründung wird um eine immissionsschutzrechtliche Bewertung ergänzt.</p> <p>Die Fachbehörden wurden ordnungsgemäß beteiligt. Die eingegangenen Stellungnahmen und die darin enthaltenen Anregungen werden untereinander und gegeneinander gerecht abgewogen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, dass die vorliegende landesplanerische Stellungnahmen auch für die neu hinzugekommenen Bereiche gilt und keine erneute landesplanerische Stellungnahme hierzu zu beantragen ist.</p>
<p>Beschluss: Die Entwässerungskonzeption und die Kompensationsplanung werden im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde und der SGD Nord abgestimmt und in die Unterlagen zur Offenlage eingearbeitet.</p> <p>Die Thematik des Immissionsschutzes wird zur Offenlage durch einen Lärmgutachter aufgearbeitet. Die Begründung wird um eine immissionsschutzrechtliche Bewertung gutachterlich ergänzt.</p>	

Frühzeitige Offenlage: | Offenlage:

Abstimmungsergebnis: Zustimmung: Ablehnung: Enthaltung	
--	--

Nr. 23 Kreisverwaltung Vulkaneifel, Brandschutzdienststelle, Postfach 12 20, 54543 Daun – Schreiben vom 26.07.2023	Zu Nr. 23
<p>„...Zur Löschwasserversorgung muss eine Löschwassermenge von mindestens 1.600 l/min (96 m³/h) über einen Zeitraum von zwei Stunden zur Verfügung stehen“</p> <p>Dies ist ausreichend, sofern die Brandabschnittsgrößen der Gebäude 2.500 m² nicht überschreiten und kein besonderes Brandrisiko vorliegt. Der Druck im Leitungsnetz muss dabei so hoch sein, dass bei der o.a Wasserentnahme am Eingangsstutzen der Feuerweerpumpen noch mind 1,5 bar verbleiben.</p> <p>Die Löschwasserversorgung von Industrie- und Gewerbegebieten ist nicht mehr allein nach dem Arbeitsblatt DVGW W405, sondern nach der Industriebaurichtlinie und den möglichen Brandabschnittsgrößen zu bestimmen.</p> <p>Die Abstände zwischen den Hydranten sollten hier nicht mehr als 100 m betragen.“</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zur Löschwasserversorgung wird ein Hinweis in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Eine textliche Festsetzung kann aufgrund mangelnder Rechtsgrundlage nicht aufgenommen werden. Die Löschwasserversorgung wird im Rahmen der Entwässerungskonzeption berücksichtigt.</p>
Beschluss: Zur Löschwasserversorgung und erforderlichen Löschwassermenge wird ein Hinweis in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Eine textliche Festsetzung kann aufgrund mangelnder Rechtsgrundlage nicht aufgenommen werden. Die Löschwasserversorgung wird im Rahmen der Entwässerungskonzeption berücksichtigt.	
Abstimmungsergebnis: Zustimmung: Ablehnung: Enthaltung	

Frühzeitige Offenlage: | Offenlage:

--	--

Nr. 26 Landesamt für Geologie und Bergbau, Postfach 100255, 55133 Mainz – Schreiben vom 16.08.2023	Zu Nr. 26
<p>„...aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:</p> <p>Bergbau / Altbergbau:</p> <p>Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass der Geltungsbereich der 8. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Industrie- und Gewerbepark" im Bereich des auf Eisen verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeldes "Alexander" liegt. Aktuelle Kenntnisse über die letzte Eigentümerin liegen hier nicht vor.</p> <p>Dieses Bergwerksfeld ist auf einer Mutungsübersichtskarte aus dem Jahre 1895 dargestellt. Unserer Behörde liegt lediglich ein Situationsplan aus dem Jahre 1838 vor. Nach diesem Plan ist für das angefragte Gebiet kein Abbau dokumentiert.</p> <p>Aufgrund der räumlichen Ausdehnung dieses Bergwerksfeldes bis in das Nachbarbundesland Nordrhein-Westfalen hinein sind möglicherweise Dokumentationen bei der dort zuständigen Bergbehörde vorhanden. Wir empfehlen Ihnen daher, sich nochmals an das Bergamt in Nordrhein-Westfalen zuwenden.</p> <p>In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass unsere Unterlagen keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, da grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau stattgefunden haben kann, Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Empfehlung wird gefolgt, indem das Bergamt in NRW zur Offenlage ebenfalls beteiligt wird.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Frühzeitige Offenlage: | Offenlage:

<p>Sollten Sie bei dem geplanten Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau stoßen, empfehlen wir Ihnen spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu objektbezogenen Baugrunduntersuchungen.</p> <p>Boden und Baugrund – allgemein:</p> <p>Grundsätzlich empfehlen wir bei Neubauvorhaben objektbezogene Baugrunduntersuchungen bzw. die Einschaltung eines Baugrundberaters / Geotechnikers. Die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054 und DIN 4020 und DIN EN 1997-1 und -2, sind zu beachten.</p> <p>Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.</p> <p>- mineralische Rohstoffe:</p> <p>Sofern es durch evtl. erforderliche landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches der Planfläche zu keinerlei Überschneidungen mit der rohstoffgeologischen Fachplanung kommt, die im Rahmen der Novellierung des RROP der zuständigen Planungsgemeinschaft vorliegt, bestehen aus der Sicht der Rohstoffsicherung gegen das geplante Vorhaben keine Einwände.</p> <p>Geologiedatengesetz (GeoIDG) Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter</p>	<p>Zur Durchführung von objektbezogenen Baugrunduntersuchungen wird ein Hinweis inklusive der zu beachtenden DIN-Normen in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Durchführung von Bohrungen oder einer geologischen Untersuchung werden ebenfalls Hinweise in die Bebauungsplanunterlagen aufgenommen.</p>
---	--

Frühzeitige Offenlage: | Offenlage:

<p style="text-align: center;">https://geoldg.lgb-rlp.de</p> <p>zur Verfügung.</p> <p>Das LGB bittet um die Aufnahme einer Nebenbestimmung in Ihrem Bescheid, damit die Übermittlungspflicht dem Antragsteller bzw. seinen Beauftragten (z. B. Ingenieur-büro, Bohrfirma) obliegt.</p> <p>Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Beschluss: Das Bergamt in NRW zur Offenlage ebenfalls beteiligt. Zur Durchführung von objektbezogenen Baugrunduntersuchungen wird ein Hinweis in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Zur Durchführung von Bohrungen oder einer geologischen Untersuchung werden ebenfalls Hinweise in die Bebauungsplanunterlagen aufgenommen.</p>	
<p>Abstimmungsergebnis: Zustimmung: Ablehnung: Enthaltung</p>	
<p>Nr. 28 Landwirtschaftskammer Dienststelle Trier, Gartenfeldstraße 12 a, 54295 Trier – Schreiben vom 17.08.2023</p>	<p>Zu Nr. 28</p>
<p>„...zur o.g. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Industrie- und Gewerbepark der Verbandsgemeinde Gerolstein in Wiesbaum bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.“</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Frühzeitige Offenlage: | Offenlage: |

<p>Wir weisen darauf hin, dass durch die geplante Erweiterung keine gemeinschaftlichen Anlagen (Wege und Drainagen) beeinträchtigt werden. Es ist sicherzustellen, dass die Wirtschaftswege ungehindert dem landwirtschaftlichen Verkehr zur Verfügung steht und nicht von Anliegern des Gewerbegebietes genutzt werden. Dies gilt insbesondere für den Wirtschaftsweg der vom Gewerbegebiet zur K 69 verläuft. Schäden die durch die Inanspruchnahme vom Anliegerverkehr des Gewerbegebietes ausgehen, dürfen nicht zur Lasten des Wirtschaftswegebau gehen.</p> <p>Weiterhin ist das Plangebiet so zu entwässern, dass angrenzende landwirtschaftliche Flächen nicht vernässen.</p> <p>Sollten im Zuge des weiteren Verfahren externe Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen geplant werden, so lehnen wir diese auf landwirtschaftlichen Nutzflächen ab. Vielmehr sollen Ausgleichsmaßnahmen im Wald erfolgen oder bereits umgesetzte Maßnahmen regelmäßig gepflegt werden.“</p>	<p>Durch die geplante Erweiterung werden keine Wirtschaftswege beeinträchtigt. Die Wirtschaftswegverbindung Richtung K 69 wird durch die vorliegenden Festsetzungen als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung weiterhin als Wirtschaftsweg bauplanungsrechtlich gesichert. Weitere Regelungen zur Nutzung des Wirtschaftsweges können im Bebauungsplan aufgrund mangelnder Rechtsgrundlage nicht getroffen werden. Durchfahrtbeschränkungen können im Rahmen der Ausführungsplanung abgestimmt werden.</p> <p>Dies ist über die Erstellung einer neuen Entwässerungskonzeption zu berücksichtigen.</p> <p>Im Rahmen der Ausarbeitung des Umweltberichtes wird der Ausgleichsbedarf ermittelt. Darüber hinaus werden mit der Unteren Naturschutzbehörde Kompensationsmaßnahmen und -flächen abgestimmt. Welche Flächen hierzu in Anspruch genommen werden, wird im Rahmen der Offenlage ersichtlich.</p>
<p>Beschluss: Weitere Regelungen zur Nutzung des Wirtschaftsweges können im Bebauungsplan aufgrund mangelnder Rechtsgrundlage nicht getroffen werden. Durchfahrtbeschränkungen können im Rahmen der Ausführungsplanung abgestimmt werden.</p> <p>Im Rahmen der Entwässerungskonzeption wird berücksichtigt, dass die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen durch konkrete Entwässerungsmaßnahmen nicht vernässt werden.</p> <p>Im Rahmen der Ausarbeitung des Umweltberichtes wird der Ausgleichsbedarf ermittelt. Darüber hinaus werden mit der Unteren Naturschutzbehörde Kompensationsmaßnahmen und -flächen abgestimmt. Welche Flächen hierzu in Anspruch genommen werden, wird im Rahmen der Offenlage ersichtlich</p>	

Frühzeitige Offenlage: | Offenlage:

Abstimmungsergebnis: Zustimmung: Ablehnung: Enthaltung	
--	--

Nr. 29 LBB Niederlassung Trier, Paulinstraße 58, 54292 Trier – Schreiben vom 27.07.2023	Zu Nr. 29
„...im Bereich der aufgeführten Maßnahme befinden sich keine Liegenschaften des Landes, des Bundes oder der Gaststreitkräfte, welche von der Maßnahme jetzt betroffen, und vom Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Niederlassung Trier, zu betreuen sind.“	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Kein Beschluss erforderlich.	

Nr. 31 LBM Gerolstein, Brunnenstraße, 54568 Gerolstein – Schreiben vom 14.08.2023	Zu Nr. 31
„...bei der Errichtung baulicher Anlagen im Bereich der Erweiterungsflächen des „Industrie- und Gewerbeparks“ ist die entsprechende Bauverbotszone der K 75 und L 26 einzuhalten. Die verkehrliche Erschließung dieser Erweiterungsflächen hat ausschließlich über die vorhandenen Gemeindestraßen, welche an den Kreisverkehrsplatz im Zuge der L 26 anbinden, zu erfolgen. Der Planbereich „Feuerwehr“ befindet sich zwischen der K 75 und L 26. Bauliche Anlagen sind hier außerhalb der Bauverbotszone zu errichten, d. h. bauliche Anlagen dürfen nur in einem Abstand von mind. 15,00 m zum befestigten Fahrbahnrand der K 75 und mind. 20,00 m zum befestigten Fahrbahnrand der L 26 errichtet werden. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes „Feuerwehr“ hat ausschließlich zur K 75 zu erfolgen. Hier ist der Zufahrtbereich genauer zu definieren. Grundlage hierfür ist eine zur Prüfung und Genehmigung vorzulegende straßentechnische Detailplanung im M 1:250. Außerhalb	Der Hinweis zur Einhaltung der Bauverbotszone werden zur Kenntnis genommen. Die Bauverbotszonen werden in die Planzeichnung zur Offenlage eingearbeitet (15,0 m zur K 75 und 20,0 m zur L 26). Der Zufahrtbereich zur Fläche für die Feuerwehr wird konkretisiert. Eine Detailplanung wird im Zuge des Verfahrens erstellt.

Frühzeitige Offenlage: | Offenlage: |

<p>des aufgrund der Detailplanung festgelegten Bereiches sind Zufahrten zur K 75 nicht zulässig. Dies ist entsprechend im Bebauungsplan darzustellen. Es muss sichergestellt werden, dass genügend Parkplätze am Gebäude vorgesehen werden, damit Parken auf der Kreisstraße vermieden wird.</p> <p>Eine evtl. Bepflanzung entlang der K 75 und L 26 muss mit uns abgestimmt werden, hier ist die RPS (Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme) zu beachten.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass kein gesammeltes Oberflächenwasser in unsere Straßenentwässerungseinrichtungen eingeleitet werden darf.</p> <p>Unsere Zustimmung zum Bebauungsplan wird erst nach Genehmigung der Detailplanung für den Einmündungsbereich der Zufahrt „Feuerwehr“ in die K 75 erteilt.“</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche bietet ausreichend Platz zur Unterbringung von Parkplätzen, sodass das Parken an der Kreisstraße vermieden werden kann.</p> <p>Zur Bepflanzung entlang der K75 und L 26 wird ein Hinweis mit aufgenommen, dass diese im Vorfeld mit dem LBM abzustimmen sind.</p> <p>Der Hinweis wird im Rahmen der Entwässerungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für den Einmündungsbereich wird im Zuge des Verfahrens eine Detailplanung eingereicht.</p>
<p>Beschluss: Die Bauverbotszonen werden in die Planzeichnung zur Offenlage eingearbeitet (15,0 m zur K 75 und 20,0 m zur L 26). Der Zufahrtbereich zur Fläche für die Feuerwehr wird konkretisiert. Eine Detailplanung für den Einmündungsbereich wird im Zuge des Verfahrens erstellt. Zur Bepflanzung entlang der K75 und L 26 wird ein Hinweis mit aufgenommen, dass diese im Vorfeld mit dem LBM abzustimmen sind.</p>	
<p>Abstimmungsergebnis: Zustimmung: Ablehnung: Enthaltung</p>	

Frühzeitige Offenlage: | Offenlage:

<p>Nr. 38 Amprion GmbH, Robert-Schumann-Straße 7, 44263 Dortmund – Schreiben vom 24.07.2023</p>	<p>Zu Nr. 38</p>
<p>„...im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.“</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Beteiligung der zuständigen Unternehmen hat ordnungsgemäß stattgefunden.</p>
<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>	

<p>Nr. 39 Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Deworastraße 8, 54290 Trier – Schreiben vom 26.07.2023</p>	<p>Zu Nr. 39</p>
<p>„...zur Bauleitplanung des Zweckverbandes Industrie- und Gewerbepark (IGP) der Verbandsgemeinde Gerolstein in Wiesbaum, hier 8. Änderung des Bebauungsplanes „IGP Wiesbaum“ - Frühzeitige Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB (Ihre E-Mail vom 20.07.2023) ergeht hiermit folgende Stellungnahme:</p> <p>Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen die Aufstellung der o. g. 8. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „IGP Wiesbaum“.</p> <p>Die in der bisherigen Planung zu o. g. Bebauungsplan festgesetzte Lärm-Emissionskontingentierung wird laut den aktuellen Planunterlagen gestrichen. Diese Entscheidung ist aus immissionsschutz-behördlicher Sicht zu bedauern, jedoch aufgrund der aktuellen Rechtsprechung (siehe Erläuterung unter Punkt 7 „Immissionsschutz“ der Begründung) nachvollziehbar.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Einwände bestehen.</p> <p>Den Hinweisen zur Streichung der Lärmkontingentierung aufgrund der aktuellen Rechtsprechung wird zugestimmt.</p>

Frühzeitige Offenlage: | Offenlage: |

<p>Ungeachtet dessen ist plausibel nachzuweisen, dass an den maßgeblichen Immissionsorten außerhalb oder auch innerhalb des Plangebietes, unter Berücksichtigung der Vorbelastung, die jeweils zulässigen Immissionsrichtwerte (Lärm und Gerüche) eingehalten werden können. In den aktuell vorgelegten Planunterlagen (Begründung) wird darauf bislang nicht eingegangen und der anlagenbezogene Immissionsschutz somit nicht ausreichend gewürdigt.</p> <p>Im Rahmen des weiteren Bauleitplanverfahren wird in der darin durchzuführenden Umweltprüfung sowohl die Erstellung einer Lärmimmissionsprognose nach den Anforderungen der TA Lärm 1998 als auch einer Geruchsimmisionsprognose nach Anhang 7 der TA Luft 2021 für erforderlich gehalten.</p> <p>Bei der zu erstellenden Lärmimmissionsprognose wird aufgrund des geplanten Wegfalls der Lärm-Emissionskontingentierung eine Ermittlung der tatsächlichen Vorbelastung erforderlich.</p> <p>In der zu erstellenden Geruchsimmisionsprognose sind alle Geruchsvorbelastungen aus dem Geltungsbereich des Plangebietes (z. B. die bestehende Biogasanlage) als auch die von außen in den geplanten Geltungsbereich hineinwirkenden Geruchsimmisionen zu berücksichtigen. Hinsichtlich der von außen auf den geplanten Geltungsbereich einwirkenden Geruchsimmisionen wird explizit auf den Bauvorbescheid des Vulkaneifelkreises, Az. BV-3-083-00399 aus dem Jahr 2022 zur „Erweiterung der Betriebsstätte einschließlich erforderlicher Nebenbereiche in Teilabschnitten: ... in 54578 Wiesbaum, Außenbereich („Vor Wintersberg“), Gemarkung Wiesbaum, Flurstücke 93-F3 u. 104/3-F3“ hingewiesen. Ferner wird auf die hierzu bereits im Jahr 2017 mit Herrn Stefan Mertes, damalige VG Hillesheim, geführten Telefonate und den dazugehörigen E-Mail-Verkehr verwiesen.“</p>	<p>Die Bebauungsplanunterlagen, insbesondere die Begründung werden zur Offenlage zum Thema Immissionsschutz hinreichend ergänzt.</p> <p>Den Hinweisen zur Erstellung einer Lärmimmissionsprognose im Rahmen der Umweltprüfung wird zur Offenlage gefolgt.</p> <p>Zur Beurteilung der Geruchsvorbelastung werden die geruchsemittierenden Betriebe berücksichtigt und die Geruchsimmisionen auf die Umgebung gutachterlich eingeschätzt. Die Unterlagen zur Offenlage werden diesbezüglich ergänzt.</p>
<p>Beschluss: Die Bebauungsplanunterlagen, insbesondere die Begründung werden zur Offenlage zum Thema Immissionsschutz hinreichend ergänzt. Zur Beurteilung der Vorbelastung wird ein Lärmgutachter und ein Geruchsgutachter beauftragt. Zur Beurteilung der Geruchsvorbelastung werden die geruchsemittierenden Betriebe berücksichtigt und die Geruchsimmisionen auf die Umgebung gutachterlich eingeschätzt.</p>	
<p>Abstimmungsergebnis:</p>	

Frühzeitige Offenlage: | Offenlage: |

Zustimmung: Ablehnung: Enthaltung	
---	--

Nr. 40 Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz/ Deworastraße 8, 54290 Trier – Schreiben vom 21.08.2023	Zu Nr. 40
<p>„...zu dem Bebauungsplanentwurf nehme ich wie folgt Stellung;</p> <p>Abwasserbeseitigung</p> <p>Im Vorentwurf der Begründung zum Bebauungsplan (Stand: Juli 2023) wird im Abschnitt 6 „ERSCHLIESSUNGS- UND ENTWÄSSERUNGSPLANUNG“ auf Seite 10 darauf hingewiesen, dass die Ausarbeitung und Aktualisierung des Entwässerungskonzeptes im Zuge des weiteren Bauleitplanverfahrens zur Offenlage eingearbeitet wird.</p> <p>Der Industrie- und Gewerbepark der Verbandsgemeinde Gerolstein in Wiesbaum ist an die kommunalen Abwasseranlagen angeschlossen. Im Hinblick auf den Abwasseranfall sind die Gegebenheiten (derzeitige EW-Belastung und Ausbaugröße der kommunalen Abwasseranlagen) mit den ggf. vorgesehenen Änderungen des Schmutzwasseranfalls im Konzept zu beschreiben und zu erörtern.</p> <p>Wegen der geplanten Änderungen werden die vorhandenen oberirdischen Einzugsflächen für die Niederschlagswasserbewirtschaftung des Industrie- und Gewerbe Parks vergrößert. Im Entwässerungskonzept ist darauf einzugehen, welche wasserrechtlichen Tatbestände im Zuge einer Änderung des Wasserrechts ggf. relevant sind. Inwiefern Behandlungsmaßnahmen des Niederschlagswassers im Zuge der Erschließung des Gebiets erforderlich sein werden, ist unter Hinweis auf das DWA-</p>	<p>Die Hinweise zur Entwässerung werden zur Kenntnis genommen. Die Schmutzwasserableitung für die neu überplanten Bereiche wird im Entwässerungskonzept berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise zu den Inhalten des Entwässerungskonzeptes werden zur Kenntnis genommen.</p>

Frühzeitige Offenlage: | Offenlage: |

<p>Regelwerk unter Berücksichtigung der jeweiligen Wahl der Niederschlagswasserbewirtschaftung im Entwässerungskonzept zu beschreiben.</p> <p>Starkregenvorsorge Im Rahmen der Beteiligung an der Planung zur Änderung des Flächennutzungsplans hatte ich folgende Hinweise gegeben:</p> <p>Der westliche Teil des Plangebietes ist nur am Rand von einer beginnenden schwachen Abflusskonzentration nach Starkregen betroffen. Im östlichen Teil – besonders am geplanten Standort des Feuerwehrhauses - zeigt das Hochwasserinfopaket des Landesamtes für Umwelt dagegen eine potentielle Überflutungsgefährdung an Tiefenlinien (Karte 5: Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen). Diese Angaben müssen im Rahmen der weiteren Planung örtlich überprüft werden.</p> <p>Gegebenenfalls sind geeignete Vorsorgemaßnahmen festzusetzen, um die Einsatzfähigkeit der Feuerwehr im Fall von Starkregenereignissen sicherzustellen.</p> <p>Im Vorentwurf zum Bebauungsplan wird auf die potentielle Gefährdung des Standortes für die Feuerwehr noch nicht eingegangen. Dies ist bei der weiteren Planung zu ergänzen.“</p>	<p>Der Hinweis zur Abflusskonzentration nach Starkregen in den betroffenen Bereichen wird zur Kenntnis genommen. Der Bereich des geplanten Feuerwehrhauses wird bezüglich potenzieller Überflutungsgefährdung örtlich überprüft.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, dass gegebenenfalls Vorsorgemaßnahmen festzusetzen sind.</p> <p>Die Bebauungsplanunterlagen werden dahingehend ergänzt.</p>
<p>Beschluss: Der Bereich des geplanten Feuerwehrhauses wird bezüglich potenzieller Überflutungsgefährdung örtlich überprüft. Die Bebauungsplanunterlagen werden zur potenziellen Gefährdung des geplanten Feuerwehrstandortes ergänzt.</p>	
<p>Abstimmungsergebnis: Zustimmung: Ablehnung: Enthaltung</p>	

Frühzeitige Offenlage: | Offenlage:

<p>Nr. 41 Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz – Schreiben vom 11.08.2023</p>	<p>Zu Nr. 41</p>
<p>„...der Vollzug der die o.g. Bauleitplanung in Wiesbaum relevanten naturschutzfachlichen Vorschriften fällt in die Zuständigkeit der Unteren Naturschutzbehörde bei der Kreisverwaltung Vulkaneifel.</p> <p>Eine Prüfung dieser Vorgaben erfolgt unsererseits nicht. Es ist deshalb sicherzustellen, dass die Untere Naturschutzbehörde im Verfahren beteiligt wird.</p> <p>Gemäß Mitteilung des Referates 43 – Bauwesen im Hause unterliegt die beschriebene Planung nicht der Sonderaufsicht der SGD Nord, so dass von dort keine weitere Stellungnahme erfolgt.</p>	<p>Die Untere Naturschutzbehörde wurde im Verfahren ordnungsgemäß beteiligt und deren Stellungnahmen wird in der Abwägung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>	

<p>Nr. 44 Gemeinde Hellenthal, Rathausstraße 2, 53938 Hellenthal – Schreiben vom 07.08.2023</p>	<p>Zu Nr. 44</p>
<p>„...gegen die 8. Änderung des Bebauungsplanes „IGP Wiesbaum“ bestehen seitens der Gemeinde Hellenthal keine Bedenken.“</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.“</p>
<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>	

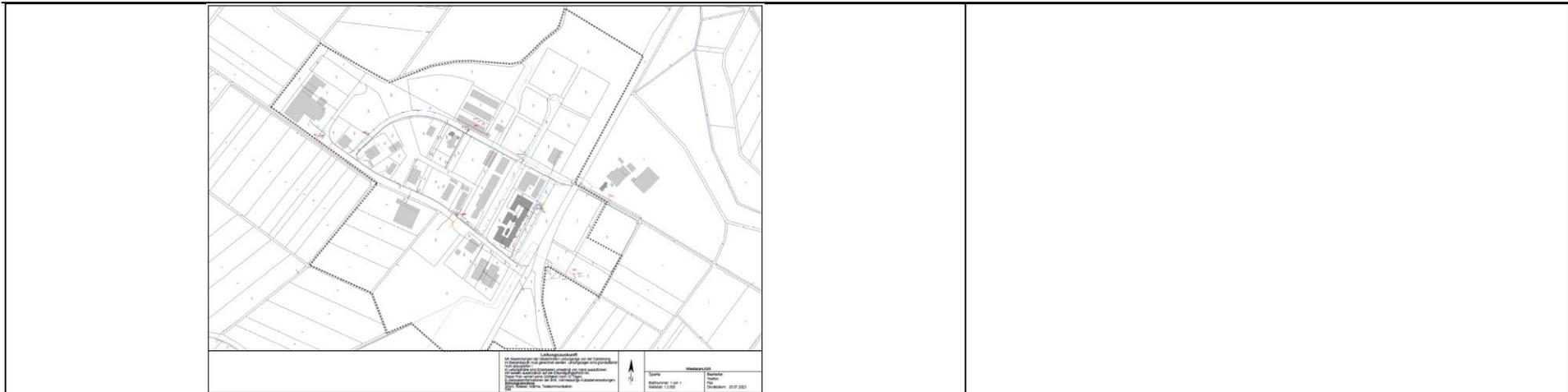
<p>Nr. 45 Verbandsgemeinde Prüm, Tiergartenstraße 54, 54595 Prüm– Schreiben vom 24.07.2023</p>	<p>Zu Nr. 45</p>
<p>„...vielen Dank für die Beteiligung am o. g. Planverfahren. Seitens der Verbandsgemeindeverwaltung Prüm bestehen keinerlei Anregungen oder Bedenken.“</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>	

Frühzeitige Offenlage: | Offenlage:

<p>Nr. 48 Vermessungs- und Katasteramt Westeifel-Mosel, Im Viertheil 24, 54470 Bernkastel-Kues – Schreiben vom 26.07.2023</p>	<p>Zu Nr. 48</p>
<p>Hinweis: Die eingegangene Stellungnahme des Vermessungs- und Katasteramtes ist aus vom Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation RLP aus Koblenz eingegangen.</p> <p>„...durch die o.g. Baumaßnahme sind keine Festpunkte unserer Dienststelle betroffen.</p> <p>Emailadresse für Meldung der Festpunktgefährdung: Festpunktgefaehrdung@vermkv.rlp.de</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>	

<p>Nr. 49 Westnetz GmbH, Regionalzentrum Rauschermühle, Am Heiligenhäuschen, 568814 Faid – Schreiben vom 26.07.2023</p>	<p>Zu Nr. 49</p>
<p>„...nach Einsichtnahme in die uns zugesandten Planunterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Bereich des oben genannten Bebauungsplanes 20-kV Mittelspannungs- und 0,4-kV Niederspannungskabel der Westnetz GmbH befindet.</p> <p>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.</p> <p>Für Mittel- und Niederspannungskabel ist ein Schutzstreifen von 1m Breite (0,5 m Breite beiderseits der Leitungsachse) freizuhalten, in dem eine Bebauung, sowie sonstige leitungsgefährdende Maßnahmen untersagt sind.</p> <p>Sollten Änderungen unserer Leitungen/Anlagen notwendig werden, so richtet sich die Kostentragung nach den bestehenden Verträgen bzw. sonstigen Regelungen.“</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Damit die Leitungen, die sich außerhalb der Verkehrsflächen befinden, in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt werden können, wurde die Plankarte von Westnetz in besserer Auflösung und inklusive der Legende angefragt. Die Eintragung der Leitungen sowie der Hinweis zu den erforderlichen Schutzabstände erfolgt zur Offenlage.</p>

Frühzeitige Offenlage: | Offenlage:



Beschluss: Damit die Leitungen, die sich außerhalb der Verkehrsflächen befinden, in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt werden können, wurde die Plankarte von Westnetz in besserer Auflösung und inklusive der Legende angefragt. Die Eintragung der Leitungen sowie der Hinweis zu den erforderlichen Schutzabstände erfolgt zur Offenlage.

Abstimmungsergebnis:
Zustimmung:
Ablehnung:
Enthaltung

<p>Nr. 51 Verbandsgemeindewerke WL Brück, Thomas Schreiner – Schreiben vom 09.08.2023</p>	<p>Zu Nr. 51</p>
<p>„...wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 20.07.2023 mit der Bitte um Stellungnahme zum o.g. Bebauungsplanverfahren. Trinkwasserversorgung:</p>	

Frühzeitige Offenlage: | Offenlage:

<p>Die Trinkwasserversorgung ist mit Anschluss an das vorhandene Leitungsnetz sichergestellt.</p> <p>Löschwasserversorgung: Im Industrie- und Gewerbepark wird ein Löschwasserbehälter mit einem Speichervolumen von 100 m³ betrieben, welcher für den Grundschutz in Höhe von 96 m³ / h über einen Zeitraum von 2 Stunden konzipiert ist. Darüber hinaus benötigte/geforderte Löschwassermenge ist privat und objektbezogen sicherzustellen.</p> <p>Schmutzwasserbeseitigung: Die Beseitigung des Schmutzwassers ist über die vorhandene Kanalisation sichergestellt.</p> <p>Oberflächenentwässerung: In der Begründung, Stand: Juli 2023 ist auf Seite 10 unter Punkt 6 Erschließungs- und Entwässerungsplanung folgendes geschrieben: „Die Ver- und Entsorgungsanlagen sind in überwiegenden Teilen bereits vollständig vorhanden, sodass das System als gesichert angesehen werden kann. Die vorgesehenen Bauflächenerweiterungen machen jedoch eine Überprüfung und Überarbeitung im Zuge der 8. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes notwendig. Die Ausarbeitung und Aktualisierung des Entwässerungskonzeptes erfolgt im Zuge des weiteren Bauleitplanverfahrens und wird zur Offenlage eingearbeitet.“</p> <p>In diesem Zusammenhang wird Bezug genommen auf den Wasserrechtlichen Erlaubnisbescheid vom 02.07.1997, Aktenzeichen: 560-90 532.3303/24, in diesem unter Punkt 5.2.1 folgendes geregelt ist:</p> <p>„Änderungen von Art und Umfang der erlaubten Benutzung oder Änderungen der baulichen Anlagen sind unverzüglich der Erlaubnisbehörde und dem Staatlichen Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft Trier anzuzeigen und durch entsprechende Unterlagen zu belegen. Gleichzeitig ist zu beantragen, daß die Änderungen wasserrechtlich oder baurechtlich zugelassen werden.“</p>	<p>Der Hinweis zur Trinkwasserversorgung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die vorzuhaltende Löschwassermenge wird in die Hinweise der textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis zur Schmutzwasserbeseitigung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, dass die Ver- und Entsorgungsanlagen überwiegend vollständig vorhanden sind und das System als gesichert angesehen werden kann. Für die vorgesehenen Erweiterungen werden eine Überprüfung und Überarbeitung des Entwässerungskonzeptes vorgenommen.</p> <p>Die wasserrechtliche Erlaubnis wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

Frühzeitige Offenlage: | Offenlage: |

<p>Für eine abschließende positive Stellungnahme abgeben zu können, ist die Vorlage des Entwässerungskonzeptes erforderlich.</p> <p>Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.“</p>	<p>Das Entwässerungskonzept wird zur Offenlage erstellt. Eine erneute Beteiligung ist im Rahmen der Beteiligung der Behörden gem. 4 Abs. 2 BauGB sichergestellt.</p>
<p>Beschluss: Für die vorgesehenen Erweiterungen werden eine Überprüfung und Überarbeitung des Entwässerungskonzeptes vorgenommen.</p>	
<p>Abstimmungsergebnis: Zustimmung: Ablehnung: Enthaltung</p>	

<p>Nr. 65 Generaldirektion Kulturelles Erbe, Rheinisches Landesmuseum Trier, Weimarer Allee 1, 54290 Trier – Schreiben vom 15.08.2023</p>	<p>Zu Nr. 65</p>
<p>„...in dem angegebenen Planungsbereich sind der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier bislang keine archäologischen Fundstellen bekannt bzw. archäologische Fundstellen sind durch die Planung nicht in ihrem Bestand gefährdet. Daher haben wir keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Grundsätzlich sei darauf verwiesen, dass eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde besteht (§§ 16–19 DSchG RLP).</p> <p>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.“</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Diesbezüglich werden Hinweise in die textlichen Festsetzungen mit aufgenommen.</p> <p>Die GDKE Landesdenkmalpflege wird zur Offenlage beteiligt. Seitens der Direktion Landesarchäologie, Erdgeschichte Koblenz ist eine Stellungnahme im Zuge des Verfahrens eingegangen.</p>
<p>Beschluss: Zur Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde (§§ 16–19 DSchG RLP) wird ein Hinweis in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>	

Frühzeitige Offenlage: | Offenlage:

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:
Ablehnung:
Enthaltung

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

Kommentierung Planungsbüro / Verwaltung

Nr. 01 | Einwender 1 – Schreiben vom 17.08.2023

Zu Nr. 01

„...Es erscheinen die Eheleute Wilhelm und Gertrud Ränkes, Im Brühl 4, 54578 Wiesbaum und geben folgende Stellungnahme zum derzeit offenliegenden Bebauungsplan „8. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes IGP Wiesbaum ab:

Wir sind Eigentümer des Grundstückes Gemarkung Wiesbaum, Flur 3, Nr. 89 (Grünfläche), welches derzeit an einen Landwirt verpachtet ist.

Unsererseits bestehen Bedenken insoweit, als dass durch die Erweiterung des Industriegebietes in südlicher Richtung bei der Firma Agrashop (Gillich) eine erhebliche Belästigung unseres Grundstückes durch Oberflächenwasser entsteht. Die Fläche ist derzeit bereits erheblich versumpft, weil die Drainagen größtenteils funktionsunfähig sind.

Die Beschädigung der Drainagen erfolgte durch die Befahrung des Wirtschaftsweges Flur 3, Nr. 91/1 durch Baufahrzeuge und Zulieferfirmen (keine landwirtschaftlichen Fahrzeuge), aber auch durch evtl. frühere Beschädigung der Drainagen durch Bauarbeiten für das IGP Wiesbaum.

Wir bitten daher im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes unsere Eingaben zu

Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird ein Entwässerungskonzept für die Erweiterungsbereiche erstellt, sodass die Oberflächenentwässerung über entsprechende Entwässerungsmaßnahmen sichergestellt wird. Die Hinweise, dass in der Vergangenheit Drainagen verstört wurden, werden bei der Aufstellung des Konzeptes berücksichtigt.

Frühzeitige Offenlage: | Offenlage: |

<p>berücksichtigen und eine Lösung für die Beeinträchtigung unseres Grundstückes durch Oberflächenwasser und die beschädigten Drainagen herbeizuführen.</p> <p>Zudem kann es nicht hingenommen werden, dass der obigen Wirtschaftsweg weiterhin durch nicht landwirtschaftliche Fahrzeuge befahren und beschädigt wird.</p> <p>Wir haben unsere Bedenken bereits vor einigen Wochen Herrn Stefan Mertes in einem persönlichen Gespräch vor Ort vorgetragen.“</p>	<p>Im Entwässerungskonzept wird die vorliegende Problematik aufgegriffen.</p> <p>Festsetzungen zur Nutzung des Wirtschaftsweges können im Bebauungsplan aufgrund mangelnder Rechtsgrundlage nicht getroffen werden. Maßnahmen zur Durchfahrtsbeschränkung können im Rahmen der Ausführungsplanung diskutiert werden.</p>
<p>Beschluss: Die Hinweise, dass in der Vergangenheit im Bereich der Parzelle 89 Drainagen verstört wurden, werden bei der Erstellung des Entwässerungskonzeptes und der Ermittlung einer Lösung zur Oberflächenentwässerung berücksichtigt. Änderungen der Bebauungsplanunterlagen sind aufgrund dessen nicht erforderlich.</p>	
<p>Abstimmungsergebnis: Zustimmung: Ablehnung: Enthaltung</p>	