

BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

Gremium:	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	Datum:	27.12.2023
Behandlung:	Vorberatung	Aktenzeichen:	FB2/ 51122-930 -bo-
Öffentlichkeitsstatus	öffentlich	Vorlage Nr.	2-0563/23/01-263
Sitzungsdatum:	27.11.2023	Niederschrift:	01/BPU/035

Teilfortschreibung Flächennutzungsplanung - "IGP, Wiesbaum" - Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren

Sachverhalt:

Der Verbandsgemeinderat hat am 16.12.2021 den Aufstellungsbeschluss zur Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes für den Industrie- und Gewerbepark in Wiesbaum (IGP Wiesbaum) gefasst, um zusätzliche gewerbliche Flächen und einen neuen Feuerwehrstandort auszuweisen. Das Verfahren zur 8. Änderung des Bebauungsplanes des Zweckverbandes IGP Wiesbaum und zur Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes erfolgen im Parallelverfahren.

Der geplante Umfang der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ist nachfolgend abgedruckt:



Dem Verbandsgemeinderat wurde am 11.05.2023 die Planung des Büros *isu*, Bitburg, zur Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes vorgestellt und erläutert. Die Verwaltung wurde beauftragt, das Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) in die Wege zu leiten.

Der Planentwurf und die Begründung zur Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „IGP Wiesbaum“ haben in der Zeit vom 24.07.2023 bis 25.08.2023 bei der Verbandsgemeinde Gerolstein öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung hierzu 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.

Die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Offenlage sowie die Würdigung des Planungsbüros *isu*, Bitburg hierzu werden in der Ausschusssitzung vorgetragen. Die jeweiligen Stellungnahmen und der Abwägungsvorschlag hierzu sind aus der als Anlage beigefügten Zusammenstellung ersichtlich und wurden

Verbandsgemeinde Gerolstein

den Ausschussmitgliedern vor der Sitzung zugeleitet.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Änderung des Flächennutzungsplanes wurden hauptsächlich Anregungen zum Bebauungsplanverfahren vorgebracht. Diese umfassten z.B. die Anregungen zur Aktualisierung des Entwässerungskonzeptes, die Erforderlichkeit von externen Ausgleichsflächen, Hinweise zu Leitungsverläufen, redaktionelle Änderungen der textlichen Festsetzungen (Verweisquelle aktualisieren) etc.

Folgende weitere zentrale Erkenntnisse können aus den eingegangenen Stellungnahmen zur Teilfortschreibung zusammengefasst werden:

- Überprüfung der örtlichen Gegebenheiten und Angaben zur Überflutungsgefährdung des neuen Feuerwehrstandortes
- Hinweis auf Störfallverordnung
- Keine Erforderlichkeit zur Beantragung einer landesplanerischen Stellungnahme für die hinzugekommenen Bereiche

Frage nach Baufenster Feuerwehr – es wird in der Sitzung erläutert, dass dies voraussichtlich ausreichend ist.

Beschluss Anlage Nr. 27

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 15

Beschluss Anlage Nr. 39

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 15

Beschluss Anlage Nr. 40

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 15

Beschluss:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Verbandsgemeinderat die während der frühzeitigen Offenlage nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Hinweise vollumfänglich zur Kenntnis zu nehmen und entsprechend der beigefügten Abwägungstabelle abzuwägen.

Die Billigung der Entwürfe zur regulären Offenlage erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt, da derzeit aufgrund der umfangreichen Beauftragung von Fachgutachten noch nicht ersichtlich ist, inwieweit Änderungen der Planung erforderlich werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 15

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

VG Gerolstein, Teilfortschreibung des FNP „Industrie- und Gewerbepark Hillesheim“

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	-
05. Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL Südwest PTI 14, Bauleitplanung, Polcher Straße 15-19, 56727 Mayen	-
06. Deutsche Telekom Privatkunden-Vertrieb GmbH, Region-Manager Infrastrukturvertrieb Süd-West, Raimundstraße 48-54, 60431 Frankfurt	27.07.2023
07. Deutscher Wetterdienst, Brucknerstraße 2, 55127 Mainz	25.08.2023
08. Dienstleistungszentrum ländlicher Raum – DLR – Eifel, Westpark 11, 54634 Bitburg	08.08.2023
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	21.08.2023
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	-
27.	Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V. Postfach 27, 55453 Gensingen	22.08.2023
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	17.08.2023
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	-
37.	Westnetz GmbH, Waldstraße 76, 54568 Gerolstein	-

Frühzeitige Offenlage: | Offenlage:

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	23.08.2023
41.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz	-
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	24.07.2023
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	-
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	-
65.	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Rheinisches Landesmuseum Trier, Weimarer Allee 1, 54290 Trier	15.08.2023

Frühzeitige Offenlage: | Offenlage:

Es liegen keine Äußerungen / Informationen von neutralen Personen oder Organisationen vor.

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
<p>„...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.</p> <p>Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt.</p> <p>Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.“</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Kein Beschluss erforderlich.	

Frühzeitige Offenlage: | Offenlage: |

<p>Nr. 06 Deutsche Telekom Privatkunden-Vertrieb GmbH, Region-Manager Infrastrukturvertrieb Süd-West, Raimundstraße 48-54, 60431 Frankfurt – Schreiben vom 27.07.2023</p>	<p>Zu Nr. 06</p>
<p>„...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.“</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>	
<p>Nr. 07 Deutscher Wetterdienst, Brucknerstraße 2, 55127 Mainz – Schreiben vom 25.08.2023</p>	<p>Zu Nr. 07</p>
<p>„...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.“</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>	
<p>Nr. 08 Dienstleistungszentrum ländlicher Raum – DLR – Eifel, Westpark 11, 54634 Bitburg – Schreiben vom 08.08.2023</p>	<p>Zu Nr. 08</p>
<p>„...aus landeskultureller Sicht bestehen gegen die Teilfortschreibung in dem beschriebenen Bereich keine Einwände. Planungen unseres Hauses sind nicht betroffen.“</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>	

Frühzeitige Offenlage: | Offenlage:

<p>Nr. 10 Eisenbahnbundesamt, Untermainkai 23-25, 60329 Frankfurt a. Main – Schreiben vom 29.08.2023</p>	<p>Zu Nr. 10</p>
<p>„...Ihr Schreiben ist am 20.08.2023 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>
<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>	

<p>Nr. 13 Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG, Bereich Asset-Management, Schützenstraße 80-82, 56068 Koblenz – Schreiben vom 23.08.2023</p>	<p>Zu Nr. 13</p>
<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.</p> <p>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</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, dass sich innerhalb des Geltungsbereiches Netzanlagen befinden. Die vorgenannten Netzanlagen betreffen jedoch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes.</p> <p>Der Hinweis zur Beeinträchtigung von Netzanlagen ist auf Ebene des Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes (vorbereitender Bauleitplan) wird die Bodennutzung für ein Gemeindegebiet gesteuert und dargestellt. Der Flächennutzungsplan ist nicht parzellenscharf und</p>

Frühzeitige Offenlage: | Offenlage:

<p>Festlegung notwendiger Schutzmaßnahmen sowie eventueller Änderungen an Bestandsanlagen mit uns in Verbindung setzen.</p> <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>stellt Entwicklungs- und Planungsziele dar. Im Bebauungsplan werden die Planungsziele durch Festsetzungen konkretisiert.</p> <p>Die Hinweise werden im Zuge des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Kein Beschluss erforderlich.</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>	

<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 der Verbandsgemeinde Gerolstein zur Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Industrie- und Gewerbeparks der Verbandsgemeinde Gerolstein in Wiesbaum stehen seitens der Industrie- und Handelskammer Trier keine Bedenken entgegen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Frühzeitige Offenlage: | Offenlage:

Das Vorhaben dient der Gewerbeentwicklung und der Standortsicherung der dortigen Betriebe und wird von uns begrüßt.“

Kein Beschluss erforderlich.

Nr. 17 | Forstamt Hillesheim, Lammesdorfer Straße, 54576 Hillesheim – Schreiben vom 18.08.2023

Zu Nr. 17

„...nach Prüfung der vorgelegten Planungsunterlagen teilen wir Ihnen aus forstbehördlicher Sicht Folgendes mit:

I. Hinweise zur Planung

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.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.



Abb. 1 bisherige Flächennutzungsplanung IGP-Wiesbaum

Frühzeitige Offenlage: | Offenlage:



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. 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

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, dass es für die geplante Bebauung neuer Ausgleichsmaßnahmen und -flächen bedarf. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorgenommen.

Frühzeitige Offenlage: | Offenlage: |

<p>Auf diese Problematik wurde auch im Bescheid der unteren Landesplanungsbehörde v. 10.08.2020 in der Landesplanerischen Stellungnahme gem. § 20 LPIG wie folgt eingegangen:</p> <p>„Bei Überplanung von Kompensationsmaßnahmen, Kompensierung über bestehendes Ökokonto der Ortsgemeinde Wiesbaum oder neue Kompensationsmaßnahmen.“</p> <p>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 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 Ökopunktesprogrammes 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. 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</p>	<p>Die Hinweise zur Kompensationsplanung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis zu den bestehenden Ökokontoflächen sowie der Teilnahme an einem Bundesförderungsprogramm werden zur Kenntnis genommen und im Zuge des Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.</p> <p>Die Aktualisierung des Entwässerungskonzeptes erfolgt zur Offenlage. Die zentralen Erkenntnisse hierzu werden in die Bebauungsplanunterlagen eingearbeitet.</p>
--	---

Frühzeitige Offenlage: | Offenlage:

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.

IV. Bepflanzung von Stellplätzen etc.

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.

Alternativ zur Dachbegrünung empfehlen wir ebenfalls die Belegung mit Photovoltaikanlagen auf Dachflächen von Carports, Garagen und sonstigen Nebenanlagen zuzulassen.

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.

Im Anhang 4 der textlichen Festsetzung zum Bebauungsplan empfehlen wir die Baumart Esche (*Fraxinus excelsior*) wegen des Risikos des Eschentriebsterbens aus der Pflanzliste 4.1 zu streichen.

Fazit:

Zusammenfassend erkennen wir keine Gründe, die der geplanten Fortschreibung des Flächennutzungsplans oder der 8. Änderung des Bebauungsplans entgegenstehen.

Es handelt sich vorliegend um Anregungen, die die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes betreffen und nicht die Flächennutzungsplanänderung. Insofern sind zunächst keine Änderungen vorzunehmen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der geplanten Fortschreibung keine Gründe entgegenstehen.

Frühzeitige Offenlage: | Offenlage: |

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

Kein Beschluss erforderlich.

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 Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die vorgenannten Hinweise und Auflagen zu erdgeschichtlichen Funden und den ausführenden Baufirmen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt und in die Hinweise mit aufgenommen.</p>

Frühzeitige Offenlage: | Offenlage:

Die Punkte 1 – 3 sind auch in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

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.“

Folgende Träger öffentlicher Belange wurden bereits beteiligt: Referat Erdgeschichtliche Denkmalpflege, Große Langgasse 29, 55116 Mainz; Generaldirektion Kulturelles Erbe, Rheinisches Landesmuseum Trier, Weimarer Allee 1, 54290 Trier.

Kein Beschluss erforderlich.

Frühzeitige Offenlage: | Offenlage: |

Nr. 20 Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG, Zurmaiener Str. 175, 54292 Trier – Schreiben vom 24.08.2023	Zu Nr. 20
<p>„...wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 20.07.2023.</p> <p>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.“</p>	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
<p>„...Hierzu teilen wir aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde mit im vorliegenden Verfahren werden von hier aus dem Grunde nach keine entgegen stehenden Belange von Natur und Landschaft vorgetragen Die Planungsziele zur „8 Änderung/Erweiterung“ des IGP können aus Sicht der Naturschutzbehörde akzeptiert werden.</p> <p>Zu den Festsetzungen von „Kompensationsmaßnahmen“ Eine transparente, kohärente Darlegung bisher festgesetzter, umgesetzter und erfolgreich abgeschlossener Kompensationsmaßnahmen im Umweltbericht (BauGB 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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zur Kompensationsplanung werden im Zuge der Erstellung des Umweltberichtes zum Bebauungsplan berücksichtigt und transparent dargelegt.</p>

Frühzeitige Offenlage: | Offenlage:

<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 um 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 uneffektiv.</p> <p>Empfehlung Soweit möglich auf außerhalb verfügbare Kompensations-Flächen und Maßnahmen zurück greifen Randgrünordnung um das IGP einfach halten, um im Bedarfsfall eine gewerbliche Entwicklung zu ermöglichen und „gewachsene“ Strukturen nicht wiederholt zu beeinträchtigen.“</p>	<p>Der Hinweis zur Darstellung und Ausweisung von Kompensationsmaßnahmen wird zugestimmt. Ob diese außerhalb realisiert werden können, wird im Zuge der Erstellung des Umweltberichtes zum Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt.</p>
<p>Kein Beschluss erforderlich.</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 beigelegt.</p> <p>Der Aufgabenbereich Bauleitplanung teilt beratend mit:</p>	

Frühzeitige Offenlage: | Offenlage:

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.

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.

Da bezüglich de 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.

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.

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.“

Die Hinweise zur Entwässerungsplanung werden zur Kenntnis genommen. Ein Entwässerungskonzept wird auf Bebauungsplanebene zur Offenlage erstellt und mit den zuständigen Behörden abgestimmt.

Das Thema Immissionsschutz wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes thematisiert.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass es keiner Beantragung einer erneuten landesplanerischen Stellungnahme bedarf, sofern die Fachstellungen dem übereinstimmen.

Kein Beschluss erforderlich.

Frühzeitige Offenlage: | Offenlage:

<p>Nr. 23 Kreisverwaltung Vulkaneifel, Brandschutzdienststelle, Postfach 12 20, 54543 Daun – Schreiben vom 26.07.2023</p>	<p>Zu Nr. 23</p>
<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 mmd 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 zur Löschwassermenge wird zur Kenntnis genommen und betrifft nicht die Ebene der Änderung des Flächennutzungsplanes.</p>
<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>	

<p>Nr. 27 Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V. Postfach 27, 55453 Gensingen – Schreiben vom 22.08.2023</p>	<p>Zu Nr. 27</p>
<p>„...nach eingehender Prüfung durch unseren ehrenamtlichen Mitarbeiter vor Ort können wir Ihnen zu dem geplanten Vorhaben folgendes mitteilen:</p> <p>1. Vorbericht</p> <p>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>	

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.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens thematisiert.

2. Durchführung von Kompensationsmaßnahmen

Frühzeitige Offenlage: | Offenlage:

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, MI4, MI5, MI6, MI7, MI8) im bestehenden Bereich des FNP, im Zuge der 8. Änderung des Bebauungsplanes werden neue Kompensationsmaßnahmen benötigt.

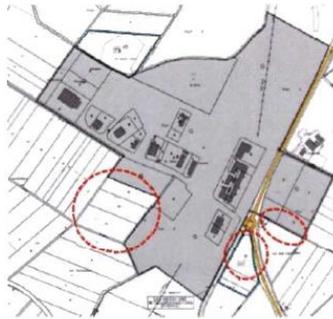


Abb. 3 Erweiterungsbereiche FNP

Auf diese Problematik wurde auch im Bescheid der unteren Landesplanungsbehörde v. 10.08.2020 in der Landesplanerischen Stellungnahme gem. § 20 LP1G wie folgt eingegangen:

„Bei Überplanung von Kompensationsmaßnahmen. Kompensierung über bestehendes Ökokonto der Ortsgemeinde Wiesbaum oder neue Kompensationsmaßnahmen.“
Soweit die Kompensation aus dem vorhandenen Ökokonto der Ortsgemeinde darstellbar ist, ergeben sich diesbezüglich keine weiteren Hinweise.
Sollten neue Kompensationsmaßnahmen erforderlich sein, dann empfehlen wir bei den zu planenden Maßnahmen auch Lebensraum verbessernde Maßnahmen für Wildtiere zu berücksichtigen. Dies kann z.B. die Anlage von artenreichen Äsungsflächen mit Hecken- und Saumstrukturen sein. Gerne stehen wir hier für eine fachliche Begleitung durch die Kreisgruppe Vulkaneifel zur Verfügung.

3. Allgemeine Bewertung aus naturschutzfachlicher und jagdlicher Sicht

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgt eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung. Regelungen zu internen und externen Kompensationsmaßnahmen werden im Zuge dessen getroffen.

Die Hinweise zum Ökokonto werden zur Kenntnis genommen.

Frühzeitige Offenlage: | Offenlage:

<p>Aufgrund der geringen Vergrößerung des bebauten Bereiches wird die bejagbare Fläche im Jagdbezirk Mirbach Ila etwas verkleinert. Die Flächenänderung ist bei der zukünftigen Beschreibung des Jagdbezirkes zu berücksichtigen. Grundsätzlich bestehen aus jagdlicher Sicht keine Bedenken gegenüber dem Vorhaben. Aus naturschutzfachlicher Sicht bitten wir darum den Verlust an bisherigen Kompensationsflächen wie oben beschrieben auszugleichen.</p> <p>4. Redaktionelle Hinweise</p> <p>Auf Seite 3 der Begründung Teilfortschreibung des FNP heißt es unter Punkt 2.1 Lage und Änderungsbereich im ersten Satz „Ortsgemeinde Mirbach“. Bei dem Ort Mirbach handelt es sich um einen Ortsteil der Gemeinde Wiesbaum. Richtig wäre demnach: „Das Plangebiet liegt im Bereich der Ortsgemeinde Wiesbaum, nördlich der Ortslage Wiesbaum und südlich des Ortsteils Mirbach“.</p> <p>Auf Seite 22 der textlichen Festsetzungen zur 8. Änderung des Bebauungsplans, im Punkt 1.10 ist im letzten Satz ein Fehler bzgl. einer Verweisquelle vorhanden.“</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, dass aus jagdlicher Sicht keine Bedenken gegenüber dem Vorhaben bestehen. Die bisher in Anspruch genommenen Kompensationsflächen werden in die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung einkalkuliert.</p> <p>Die Begründung wird redaktionell angepasst.</p> <p>Die vorgebrachten Änderungen zum Fehler einer Verweisquelle betreffen die Bebauungsplanebene und werden im Zuge der Bebauungsplanaufstellung berücksichtigt.</p>
<p>Beschluss: Die Begründung wird unter Punkt 2.1 gemäß der vorliegenden Stellungnahme zur Lage redaktionell angepasst. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird in den textlichen Festsetzungen die Verweisquelle aktualisiert.</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. Teilfortschreibung des FNP der VG Gerolstein in Wiesbaum nehmen wir aus landwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:</p>	

Frühzeitige Offenlage: | Offenlage:

<p>Grundsätzlich bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die o.g. Teilfortschreibung. 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 Wirtschaftswegebaus 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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, dass grundsätzlich aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die Teilfortschreibung bestehen. Die vorliegenden Anregungen zur Benutzung der Wirtschaftswege betreffen nicht die Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes, da in diesem Plan lediglich die künftige Bodennutzung dargestellt wird und keine parzellenscharfe Abgrenzung vorgenommen wird. Die Benutzung der Wirtschaftswege kann jedoch im Bebauungsplan aufgrund mangelnder Rechtsgrundlage nicht festgesetzt werden.</p> <p>Die Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs und der Ausgleichsflächen und -maßnahmen erfolgt zur Offenlage in Abstimmung mit dem Zweckverband.</p>
<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>	

<p>Nr. 29 LBB Niederlassung Trier, Paulinstraße 58, 54292 Trier – Schreiben vom 27.07.2023</p>	<p>Zu Nr. 29</p>
<p>„...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.“</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>	

Frühzeitige Offenlage: | Offenlage:

Nr. 31 LBM Gerolstein, Brunnenstraße, 54568 Gerolstein – Schreiben vom 17.08.2023	Zu Nr. 31
<p>„...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.</p> <p>Der Planbereich „Flächen für den Gemeinbedarf, 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 „Flächen für den Gemeinbedarf, Feuerwehr“ hat ausschließlich zur K 75 zu erfolgen. Hier ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Detailplanung zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.</p> <p>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>Wir stimmen der Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes zu, wenn die vg. Detailplanung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geregelt ist.“</p>	<p>Die Anregungen zum Einmündungsbereich sowie zur Bauverbotszone betreffen vorrangig die Bebauungsplanebene und nicht den Flächennutzungsplan. Die Anregungen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt.</p>
<p>Kein Beschluss erforderlich.</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>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 Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Industrie- und Gewerbeparks (IGP) der Verbandsgemeinde Gerolstein in 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 o. g. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Industrie- und Gewerbeparks (IGP) in Wiesbaum.</p> <p>Im Rahmen der landesplanerischen Stellungnahme nach § 20 LPLG zur „Einzelfortschreibung des FNP der VG Gerolstein für die Erweiterung „Industrie- und Gewerbepark (IGP) der VG Gerolstein in Wiesbaum“ an die Kreisverwaltung Vulkaneifel wurde jedoch bereits auf Folgendes hingewiesen:</p> <p>In Ermangelung belastbarer Angaben über die Ansiedlung zukünftiger Betriebe im geplanten Erweiterungsbereich können von hier aus zum jetzigen Zeitpunkt keine</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Thema Immissionsschutz wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zur Offenlage aufgearbeitet,</p>

Frühzeitige Offenlage: | Offenlage: |

<p>Gefährdungspotenziale bereits auf Ebene der Bauleitplanung besonders zu berücksichtigen, insbesondere im Hinblick auf ggf. einzuhaltende Mindestabstände.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird auf die „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG“ (2. überarbeitete Fassung der Kommission für Anlagensicherheit beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit) hingewiesen.“</p>	
<p>Beschluss: Das Thema Immissionsschutz wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens gutachterlich aufgearbeitet und in die Begründung zum Flächennutzungsplan zur Offenlage aufgenommen. Zum Thema Störfall-Verordnung wird in die Bebauungsplanunterlagen ein Hinweis eingefügt.</p>	
<p>Abstimmungsergebnis: Zustimmung: Ablehnung: Enthaltung</p>	

<p>Nr. 40 Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz/ Deworastraße 8, 54290 Trier – Schreiben vom 23.08.2023</p>	<p>Zu Nr. 40</p>
<p>„...vom Geltungsbereich wird kein Wasserschutzgebiet und keine im Bodenschutzkataster des Landes kartierte Bodenschutzfläche betroffen.</p> <p>Die gewerbliche Baufläche (Erschließungsweg) grenzt an den Auelbach, Gewässer dritter Ordnung. Hier sind die wasserrechtlichen Bestimmungen des § 31 LWG zu beachten.</p> <p>Abwasserbeseitigung</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Frühzeitige Offenlage: | Offenlage: |

<p>Gemäß der Begründung ist die Erstellung einer Entwässerungskonzeption vorgesehen. In der Entwässerungskonzeption ist auf die Schmutz- und Niederschlagswasserbewirtschaftung einzugehen.</p> <p>Starkregenvorsorge</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. Gegebenenfalls sind geeignete Vorsorgemaßnahmen festzusetzen, um die Einsatzfähigkeit der Feuerwehr im Fall von Starkregenereignissen sicherzustellen.“</p>	<p>Die Entwässerungskonzeption wird zur 8. Änderung und Erweiterung des Flächennutzungsplanes zur Offenlage vorgenommen.</p> <p>Die örtlichen Gegebenheiten und Angaben einer potenziellen Überflutungsgefährdung des neuen Feuerwehrstandortes werden zur Offenlage geprüft.</p>
<p>Beschluss: Die örtlichen Gegebenheiten und Angaben einer potenziellen Überflutungsgefährdung des neuen Feuerwehrstandortes werden zur Offenlage geprüft.</p>	
<p>Abstimmungsergebnis: Zustimmung: Ablehnung: Enthaltung</p>	

<p>Nr. 44 Gemeinde Hellenthal, Rathausstraße 2, 53938 Hellenthal – Schreiben vom 07.08.2023</p>	<p>Zu Nr. 44</p>
<p>„...gegen die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Industrie- und Gewerbeparks (IGP) der Verbandsgemeinde Gerolstein in Wiesbaum bestehen seitens der Gemeinde Hellenthal keine Bedenken.“</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>	

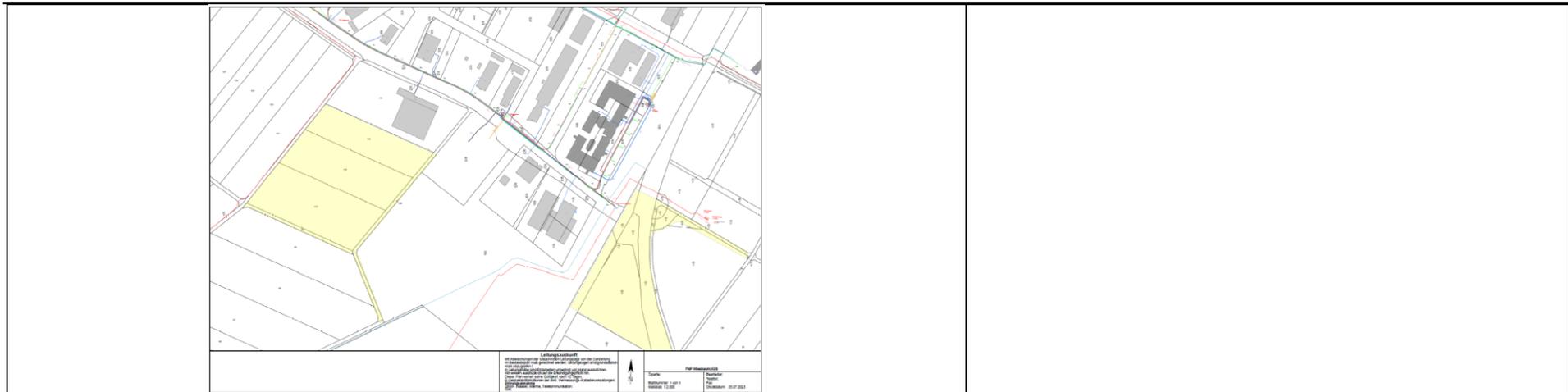
Frühzeitige Offenlage: | Offenlage:

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

Nr. 48 Vermessungs- und Katasteramt Westeifel-Mosel, Im Viertheil 24, 54470 Bernkastel-Kues – Schreiben vom 24.07.2023	Zu Nr. 48
„...durch die o.g. Baumaßnahme sind keine Festpunkte unserer Dienststelle betroffen. Emailadresse für Meldung der Festpunktgefährdung: Festpunktgefaehrdung@vermkv.rlp.de“	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Kein Beschluss erforderlich.	

Nr. 49 Westnetz GmbH, Regionalzentrum Rauschermühle, Am Heiligenhäuschen, 568814 Faid – Schreiben vom 26.07.2023	Zu Nr. 49
„...nach Einsichtnahme in die uns zugesandten Planunterlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Einwände gegen die Fortschreibung des Flächennutzungsplans bestehen.	Der Hinweis, dass keine Einwände gegen die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes bestehen, wird zur Kenntnis genommen.
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.	Die Berücksichtigung der im Plangebiet vorhandenen Leitungen/Anlagen erfolgt auf Bebauungsplanebene.
Sollten Änderungen unserer Leitungen/Anlagen notwendig werden, so richtet sich die Kostentragung nach den bestehenden Verträgen bzw. sonstigen Regelungen.“	Der Hinweis zur Kostentragung bei Änderung der Leitungen/Anlagen wird zur Kenntnis genommen.

Frühzeitige Offenlage: | Offenlage:



Kein Beschluss erforderlich.

**Nr. 65 | Generaldirektion Kulturelles Erbe, Rheinisches Landesmuseum Trier,
Weimarer Allee 1, 54290 Trier – Schreiben vom 15.08.2023**

Zu Nr. 65

„...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.

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.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahren aufgenommen. Änderungen des Flächennutzungsplanes sind nicht erforderlich

Folgende Träger öffentlicher Belange wurden bereits beteiligt: Referat Erdgeschichtliche Denkmalpflege, Große Langgasse 29, 55116 Mainz; Generaldirektion

Frühzeitige Offenlage: | Offenlage: |

Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Festung Ehrenbreitstein, 56007 Koblenz.

Kein Beschluss erforderlich.

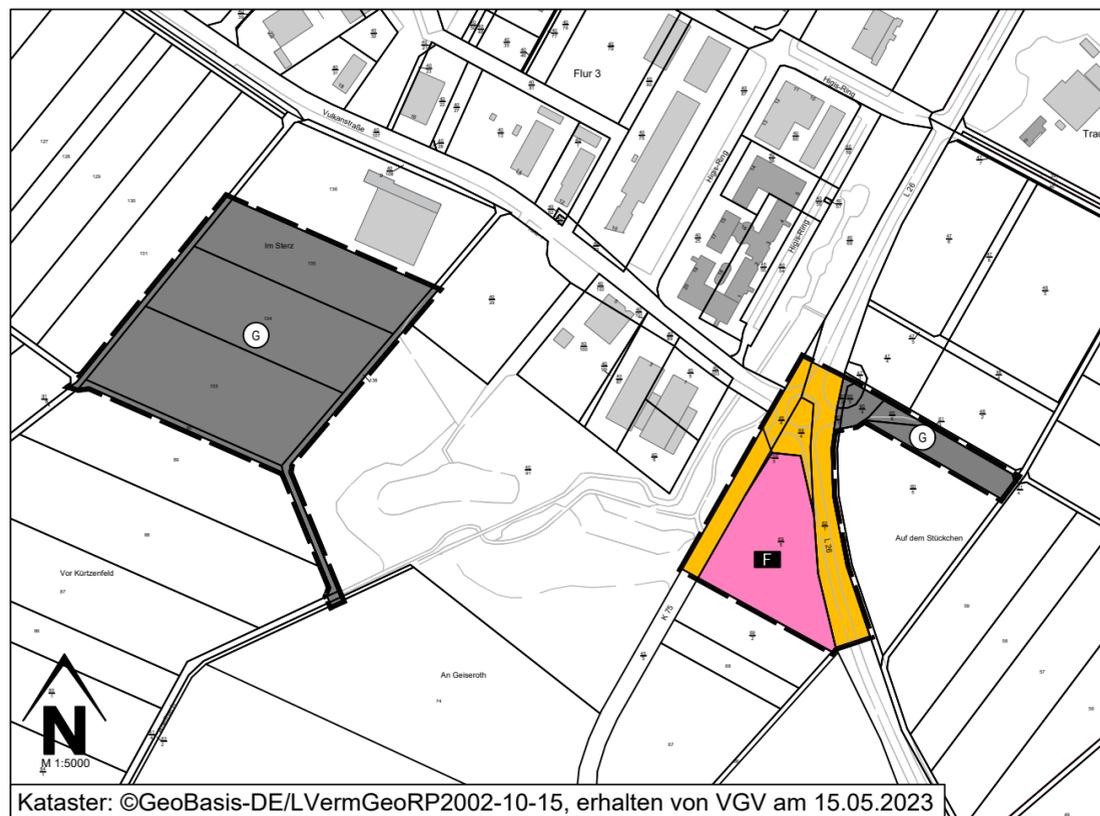


Ausschnitt aus dem FNP 1. Teilfortschreibung 2007 der ehem. VG Hillesheim, eigene Darstellung

Legende Bestand

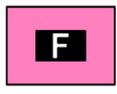
-  Änderungsbereich
-  Gewerbliche Bauflächen
-  Straßenverkehrsflächen

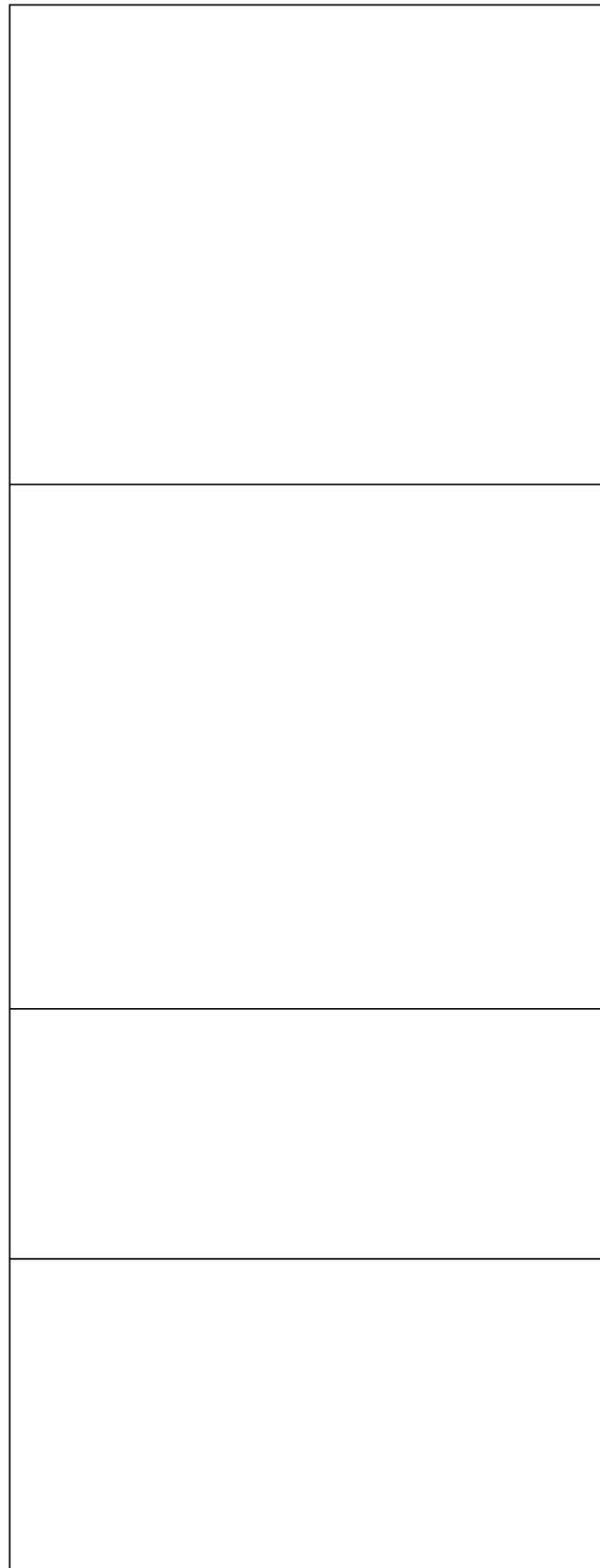
Im Übrigen gelten die Planzeichen der Legende der 1. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes 2007 der ehem. VG Hillesheim



Kataster: ©GeoBasis-DE/LVermGeoRP2002-10-15, erhalten von VGV am 15.05.2023

Legende Änderung

-  Änderungsbereich
-  Gewerbliche Bauflächen
-  Flächen für den Gemeinbedarf, Feuerwehr
-  Straßenverkehrsflächen



Zu diesem Flächennutzungsplan gehören die Planzeichnung im Maßstab 1 : 5000 mit Verfahrensleiste und Legende, sowie die Begründung

Projekt

Verbandsgemeinde Gerolstein
Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans der VG Gerolstein für den Bereich "IGP Wiesbaum", Wiesbaum

Vorentwurf

2022-017
as / hm
06. Juli 2023
1:5000
0,297 m x 0,522 m

ISU
IMMISSIONSSCHUTZ
STÄDTEBAU
UMWELTPLANUNG

Hermine-Albers-Straße 3
54634 Bitburg
Telefon 06561 / 9449 01
Telefax 06561 / 9449 02
E-Mail info@i-s-u.de
Internet www.i-s-u.de