



Aktenzeichen:

Bearbeiter:

Telefon:

E-Mail:

Datum:

A b w ä g u n g s e n t s c h e i d u n g

3. Änderung des Bebauungsplanes „ Gewerbegebiet Auf Zimmers“ des Zweckverbandes Interkommunales Gewerbegebiet Auf Zimmers der VG Obere Kyll in Stadtkyll

- **Abwägung über die Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB**

Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsentscheidung
Kirchengemeinde St. Josef, Stadtkyll v. 30.08.2012: Keine kirchlichen Belange berührt	<i>keine Abwägungsentscheidung erforderlich</i>
Deutsche Telekom, Mayen v. 21.08.2012: Keine Einwände	<i>keine Abwägungsentscheidung erforderlich</i>
DLR Eifel, Prüm v. 06.09.2012: Keine Bedenken	<i>keine Abwägungsentscheidung erforderlich</i>
DB Services Immobilien, Frankfurt v. 16.08.2012: Belange der Deutschen Bahn nicht berührt	<i>keine Abwägungsentscheidung erforderlich</i>
Deutsche Flursicherung, Langen v. 07.09.2012: Keine Bedenken/Anregungen	<i>keine Abwägungsentscheidung erforderlich</i>
Gemeinde Hillesheim v. 30.08.2012: Belange der Ortsgemeinden/ Verbandsgemeinde Hillesheim nicht berührt	<i>keine Abwägungsentscheidung erforderlich</i>
Generaldirektion Kulturelles Erbe, Trier v. 15.08.2012: Keine bekannten archäologischen Fundstellen betroffen	<i>keine Abwägungsentscheidung erforderlich</i>
IHK, Trier v. 28.08.2012: Planung wird begrüßt	<i>keine Abwägungsentscheidung erforderlich</i>
Landwirtschaftskammer RLP, Trier vom 21.08.2012: keine Bedenken	<i>keine Abwägungsentscheidung erforderlich</i>
LBB Niederlassung, Trier v. 04.09.2012: Keine Maßnahmen betroffen	<i>keine Abwägungsentscheidung erforderlich</i>
amprion, Dortmund v. 10.08.2012: keine Höchstspannungsleitungen/ Planungen betroffen	<i>keine Abwägungsentscheidung erforderlich</i>
Rhein-Ruhr Verteilnetz GmbH, Gerolstein v. 17.08.2012: keine weiteren Anregungen und Bedenken	<i>keine Abwägungsentscheidung erforderlich</i>
RWE Verteilnetz GmbH, Dortmund v. 10.08.2012: Keine Hochspannungsleitungen/ Planung betroffen	<i>keine Abwägungsentscheidung erforderlich</i>
SGD Nord, Koblenz v. 20.08.2012: Belange der Oberen Naturschutzbehörde nicht betroffen	<i>keine Abwägungsentscheidung erforderlich</i>
Gemeinde Dahlem, Schmidtheim v. 30.08.2012: die vorgenannte Bauleitplanung kann gem. § 2 II BauGB als mit der Gemeinde Dahlem abgestimmt gelten	<i>keine Abwägungsentscheidung erforderlich</i>



Landesamt für Geologie u. Bergbau, Mainz v. 30.09.2012:
aus Sicht des Landesamtes werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:

Bergbau/Altbau:

Kein aktueller Bergbau

Boden und Baugrund - allgemein:

Einschlägige Regelwerke sind zu beachten (DIN u.a.)

Boden und Baugrund - mineralische Rohstoffe:

keine Einwände

Radonprognose:

Keine Informationen vorliegend

keine Abwägungsentscheidung erforderlich

Planungsgemeinschaft Trier v. 20.09.2012:

„im Rahmen der Umweltprüfung bitten aus regionalplanerischer Sicht folgende Umweltbelange zu beachten:

Verbesserung der Erholungsmöglichkeiten und Stärkung des Fremdenverkehrs/Sicherung der Erholungsräume

Das Plangebiet liegt gemäß der Festlegungen des Regionalen Raumordnungsplanes (ROPI) in einem

Vorranggebiet für Erholung. Diese Gebiete sind aufgrund ihrer landschaftlichen Schönheit und klimatischen Gunst für die Erholung besonders geeignet. Bei allen raumbedeutsamen Maßnahmen ist darauf zu achten, dass Naturhaushalt und Landschaftsbild als natürliche Eignungsgrundlagen dieser Gebiete erhalten bleiben bzw. nach Möglichkeit verbessert werden. Ferner liegt die Planfläche in einem Schwerpunktbereich der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung. Nach derzeitigem Stand der Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsplanes (ROPneu) ist hier die Festlegung eines Vorbehaltsgebiets für Erholung und Tourismus geplant. Der Ortsgemeinde Stadtkyll wird im ROPI die besondere Funktion Erholung zugewiesen. Auch im ROPneu soll die Ortsgemeinde die besondere Funktion Freizeit/Erholung erhalten. Die Gemeinden mit der besonderen Funktion Freizeit/Erholung sollen ihre touristischen Entwicklungsmöglichkeiten sichern. Bei der Abwägung konkurrierender Nutzungsansprüche sollen die Belange von Erholung und Tourismus besonders berücksichtigt werden. Unter Berücksichtigung der genannten Belange ist daher zu fordern, dass im Rahmen der Bauleitplanung besonderer Wert auf die Einbindung des Gewerbegebiets in die umgebende Landschaft gelegt wird.

keine Abwägungsentscheidung erforderlich

(Hinweise werden berücksichtigt und in die Begründung aufgenommen; vgl. Stellungnahmen betroffener Fachbehörden)

Sicherung von landespflegerisch bedeutsamen Flächen

Das Plangebiet liegt im Naturpark Nordeifel. Hier ist die Vereinbarkeit mit den Zielen der Schutzgebietsverordnung zu prüfen.

Sicherung der forstwirtschaftlich gut geeigneten Nutzflächen

Nach derzeitigem Stand des ROPneu berührt die Planfläche Gebiete, die zur Festlegung als Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiete für die Forstwirtschaft im ROPneu vorgeschlagen worden sind. Aus diesem Grund bitten wir die Planung frühzeitig mit der zuständigen Forstverwaltung abzustimmen und diesen Sachverhalt zu klären.



Immissionsschutz

Wir bitten die Vorgaben des Regionalen Raumordnungsplans zum Immissionsschutz (Kap. 5.6.2 ROPI) zu berücksichtigen. So sollen bei allen Planungsvorhaben die Belange des Immissionsschutzes ausreichend berücksichtigt werden. Immissionen sind auf ein vertretbares Maß zu beschränken, dabei sind alle gebotenen technischen Möglichkeiten zur Emissionsbegrenzung zu nutzen (Kap. 5.6.2.1 ROPI). Zwischen Vorhaben, bei denen trotz Nutzung von Einrichtungen, die dem Stand der Technik zur Emissionsbegrenzung entsprechen, mit schädlichen Umwelteinwirkungen zu rechnen ist und schutzbedürftigen Gebieten und Objekten (z.B. Wohngebiete, Kur- und Erholungsanlagen, Objekte des Natur- und Denkmalschutzes) muss ein ausreichender Abstand gewährleistet sein (Kap. 5.6.2.2 ROPI).“

SGD Nord, Trier (Wasserwirtschaft) v. 04.09.2012:

„im Bereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Auf Zimmers" in Stadtkyll, sind keine Altablagerungen, Rüstungsalstandorte oder militärische Altstandorte kartiert.

Das Vorhandensein nicht registrierter Altablagerungen, militärischer Altstandorte, Rüstungsalstandorte und gewerblich-industrieller Altstandorte sowie das Auftreten von Auswertungsfehlern oder Abweichungen (z. B. aufgrund zwischenzeitlich geänderter Flurbezeichnungen) kann nicht ausgeschlossen werden. Meine Überprüfung beinhaltete lediglich die in dem jeweiligen Kataster erfassten Flächen.

Eine systematische Erhebung von bergbauartigen Altablagerungen (Halden) oder Standorten von Schadensfällen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen liegt nicht vor. Es sind jedoch keine Auffälligkeiten aktenkundig.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sollte sichergestellt sein, dass keine Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen vorliegen die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen (§ 2 Abs. 3 BBodSchG) ausgehen.

Ferner muss die generelle Bebaubarkeit, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Belange des Umweltschutzes, im Sinne des § 1 BauGB, gewährleistet sein.

Auf den "Erlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren" weise ich hin.

Abwasserbeseitigung:

Entsprechend der Begründung zum Vorentwurf (Juli 2012) zur B-Plan-Änderung soll das bereits vorherrschende und realisierte Trennsystem prinzipiell beibehalten werden.

Ein Entwässerungskonzept mit hydraulischen Berechnungen, u.a. auch mit Angaben zur Art des anfallenden Niederschlagswassers und auch des Schmutzwassers wurde aber bisher hier noch nicht zur Abstimmung im Zuge der vorgesehenen Änderung des Bebauungsplans vorgelegt. Ob und inwieweit eine geänderte Entwässerungskonzeption zu erarbeiten ist, kann mit den vorgelegten Unterlagen (Schreiben der VGV Obere Kyll vom 10.08.2012, Az.: 2/610-13/14-kli mit

keine Abwägungsentscheidung erforderlich

(Hinweise werden berücksichtigt und in die Begründung aufgenommen; ein Entwässerungskonzept befindet sich in der Erarbeitung, gem. Abstimmung mit SGD Nord, Ortstermin mit Hr. Schneider am 04.09.2012. Mittlerweile liegen 3 Varianten zur Ableitung bzw. zum Notüberlauf des Niederschlagswassers vor und werden mit den jeweiligen Flächeneigentümern abgestimmt.)



Anlage- CD-Datenträger) in fachtechnischer Hinsicht nicht abschließend überprüft werden.

Gemäß fernmündlicher Rückfrage bei Herrn Werkleiter Ehlen, VG-Werke Obere Kyll, vom 29.08.2012, liegt für den bisherigen Bestand eine wasserrechtliche Einleiterlaubnis der Kreisverwaltung Daun vom 14.05.201, Az.: 32-1/3998, für das Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in den Untergrund vor. Im September 2012 werde ich mit den VG-Werken Obere Kyll einen Abstimmungstermin zur Entwässerungskonzeption vereinbaren. Die noch abzustimmenden Ergebnisse der Entwässerungskonzeption sind im B-Plan-Verfahren mit zu berücksichtigen.

Kreisverwaltung Vulkaneifel, Daun vom 17.09.2012:

die **untere Naturschutzbehörde** teilt mit:

"Die ursprünglich festgesetzt Grün-/Maßnahmenfläche "M2" wird überbaut (Parzelle 57 und 56). Diese ist zusätzlich in die Bilanzierung aufzunehmen und entsprechende Ersatzflächen- bzw. Ersatzmaßnahmen sind darzustellen."

Der **Aufgabenbereich Bauleitplanung** teilt beratend mit:

Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB gleichzeitig zu ändern.

Die Wege für den land- und forstwirtschaftlichen Verkehr sind nachrichtlich in die Planung aufzunehmen und die Begründung ist entsprechend anzupassen.

Bezüglich den Änderungen der Emissionsfestsetzungen (und einzelnen Emissionskontingente) ist die Fachstellungnahme der SGD Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Trier, im Verfahren zu beachten.

Die Stellungnahme des Forstamtes bezüglich der Erweiterungsflächen - Wald - und dem anschließenden Vorranggebiet Wald ist zu beachten."

Beschluss-Empfehlung:

Auf Grund der o.g. Abwägungsgesichtspunkte erfolgt eine geringfügige Änderung/ Präzisierung der Planunterlagen bzgl. der genannten Fläche M2 (gleichwertiger Ersatz im Osten; ebenfalls M2) sowie der nachrichtlichen Übernahme der LW-Verkehrswege (bestehende Verbindungen nach Umzäunung unterbrochen).

Weitere Änderungen erfolgen nicht bzw. die gegebenen Hinweise zu anderen fachbehördlichen Stellungnahmen werden in die Planung aufgenommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: _____

Nein-Stimmen: _____

Enthaltungen: _____

Forstamt Gerolstein v. 27.08.2012:

„nach Prüfung der uns vorgelegten Planungsunterlagen und Abstimmung mit der oberen Forstbehörde, der Zentralstelle der Forstverwaltung teilen wir Ihnen aus forstfachlicher Sicht folgendes mit:

Der interkommunale Gewerbegebiet "Auf Zimmers" soll wieder erweitert werden. Die Erweiterung wird in Richtung Osten erfolgen; ein Kahlhieb wurde bereits auf knapp 5 ha durchgeführt (siehe anliegendes Luftbild).

Das Erweiterungsvorhaben mit einer Dimension von 5 ha unterliegt den Bestimmungen des UVPG. Unter Punkt 18.7.2 der Liste über "UVP-pflichtige Vorhaben" des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes (UVPG) ist für den Bau eines Städtebauprojektes im Außenbereich für das ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt und nach Punkt 17.2.2 5 bis 10 ha Wald gerodet werden wird eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3c des UVPG (UVP-Pflicht im Einzelfall) durchzuführen. Nach § 3 b (3) des UVPG (UVP-Pflicht aufgrund Art, Größe und Leistung der Vorhaben) gilt:

Wird der maßgebende Größen- oder Leistungswert durch die Änderung oder Erweiterung eines bestehenden bisher nicht UVP-pflichtigen Vorhabens erstmalig erreicht oder überschrit-

keine Abwägungsentscheidung erforderlich

(In Zusammenfassung des Termins vom 10.10.2012 mit Vertretern des Forstamtes wird die Fa. Backes als Grundstückseigentümerin gem. § 14 LWaldG einen „Antrag auf Änderung der Bodennutzungsart“ – Rodung/Umwandlung beim zuständigen Forstamt stellen. Hierbei wird auf den Umweltbericht zum B-Plan-Entwurf zurückgegriffen, der eine UVP gem. § 17 UVPG ersetzt.

Das forstwirtschaftliche Umwandlungsverfahren ist indes ein eigenständiger Verwaltungsakt und somit unabhängig vom vorliegenden Bauleitplanverfahren. Voraussetzung für die Genehmigung ist die Bereitstellung potentieller Erst-Aufforstungsflächen ggf. auch außerhalb der VG Obere Kyll



ten, ist für die Änderung oder Erweiterung eine Umweltverträglichkeitsprüfung unter Berücksichtigung der Umweltauswirkungen durchzuführen. Aus dem Vorentwurf ist zu entnehmen, dass diese Umweltprüfung erst in Vorbereitung ist. Wir behalten uns daher vor, erst mit Kenntnis der UVP, der Eingriffsbilanzierung und Kompensationsplanung eine abschließende forstfachliche Stellungnahme abzugeben.

Da hauptsächlich Waldfläche betroffen ist, muss Bestandteil der UVP die Erarbeitung einer grundstücksbezogenen Rodungsbilanz sein. Da das Bauleitverfahren keine Konzentrationswirkung gegenüber dem LWaldG entfaltet, ist für die Waldumwandlung ein eigenes forstrechtliches Genehmigungsverfahren nach § 14 Abs. 1 Nr. 1 LWaldG bei uns zu beantragen. Grundlage dafür ist die vom Vorhabenträger vorzulegende Rodungsbilanz.

Aufgrund § 1 Abs. 1 Satz 1 LWaldG ist Wald in der Gesamtheit und Gleichwertigkeit seiner Wirkungen dauerhaft zu erhalten, zu schützen und gegebenenfalls zu mehrten. Der Wald nimmt im Naturhaushalt wichtige ökologische Funktionen wahr - insbesondere für Boden, Wasser und Klima - und ist Lebensraum einer vielfältigen Pflanzen- und Tierwelt. Aus diesem Rechtsgrundsatz ergibt sich das gesetzliche Gebot der Walderhaltung, d.h. dass für alle unvermeidbaren Waldanspruchnahmen eine flächengleiche Ersatzaufforstung zu fordern ist (§ 14 Abs. 2 LWaldG). Dies ergibt sich auch aus der gesetzlichen Bestimmung des § 14 BNatSchG, da das Roden von Wald als ein erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft zu werten ist. Daher besteht für die Zulässigkeit des Eingriffs (Roden von Wald) ein Ausgleichsgebot.

Dies bedeutet, dass zusätzlich zu den naturschutzfachlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, flächengleicher Ausgleich für den Waldflächenverlust im Naturraum nach LWaldG zu erbringen ist. Aufforstungsfähige Flächen, die bisher nicht Wald sind, sind dem Forstamt zu melden und entsprechende Anträge auf Genehmigung der Erstaufforstung nach § 14 Abs. 1 Nr. 2 LWaldG bei uns zu stellen.“

SGD Nord, Koblenz (Gewerbeaufsicht) v. 25.09.2012:

„im Zusammenhang mit der o.g. Bebauungsplanänderung wird das Gewerbegebiet flächenmäßig erweitert und die Teilflächen Gle1 und Gle2 der bislang festgeschriebenen Nutzungen verändert sowie neue Gebietseinstufungen auf anderen Teilflächen aufgenommen (Gie3, GEe1 und GEe2).

Die in den textlichen Festsetzungen enthaltenen Emissionskontingente werden ebenfalls geändert (Gle1, Gle2, Gle3: 72 dB(A)/m² tags, 57 dB(A)/m² nachts; GEe1, GEe2 65 dB(A)/m² tags und nachts). Der Begründung ist zu entnehmen, dass als Grundlage hierfür ein Gutachten der Kramer Schalltechnik GmbH dient, das im Rahmen eines immissionschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens erstellt wurde. Es fehlt allerdings die Übersicht der Gliederung der Teilflächen, so dass eine Zuordnung der flächenbezogenen Emissionskontingente nicht möglich ist.

Weiterhin fehlt auch der Nachweis, dass die Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten innerhalb und außerhalb des Bebauungsplangebietes eingehalten werden.

im Verhältnis Rodung-Neuanpflanzung von 1:1. Eine Rodungsbilanz liegt in der Rohfassung vor. Ggf. kann die angestrebte Süd-Erweiterung „Auf Zimmers“ mit einer entfallenden Forstfläche von rund 16 ha mit in das Verfahren eingebunden werden. Voraussetzung hierfür ist jedoch das Vorliegen einer UVP bzw. eines Umweltberichtes zur Einschätzung naturschutzfachlicher Belange.)

Beschluss-Empfehlung:

Die Planunterlagen werden durch den geforderten Nachweis ergänzt (Anlagen; Begründung: Gliederung in Teilflächen und Schallausbreitung).

Eine Planänderung erfolgt darüber hinaus nicht, da die zulässigen Immissionswerte bereits in der „2. Änderung“ mit höheren Lärmemissionskontingenten (bisher nur GI) eingehalten wurden (lt. Schallschutzgutachten, Kramer).

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: _____

Nein-Stimmen: _____

Enthaltungen: _____



VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG

Obere Kyll

Landkreis Vulkaneifel

Ich empfehle daher, den Nachweis der festzusetzenden Emissionskontingente zur Einhaltung der Immissionswerte zu ergänzen."

--