

## BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

<b>Gremium:</b>	Verbandsversammlung	<b>Datum:</b>	02.07.2019
<b>Behandlung:</b>	Entscheidung	<b>Aktenzeichen:</b>	
<b>Öffentlichkeitsstatus</b>	öffentlich	<b>Vorlage Nr.</b>	1-2084/19/50-003
<b>Sitzungsdatum:</b>	15.05.2019	<b>Niederschrift:</b>	50/VV/002

### **Bauleitplanung des Zweckverbandes Industrie- und Gewerbepark der Verbandsgemeinde Gerolstein in Wiesbaum;**

#### **5. Änderung des Bebauungsplanes für das Teilgebiet „Industrie- und Gewerbepark der VG Gerolstein in Wiesbaum“ im vereinfachten Änderungsverfahren gem. § 13 des Baugesetzbuches (BauGB)**

**a) Beratung und Beschlussfassung über das Ergebnis der Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sowie der Behördenbeteiligung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB**

**b) Beschlussfassung der 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes für das Teilgebiet „Industrie- und Gewerbepark der VG Gerolstein in Wiesbaum“ als Satzung gem. 10 BauGB i. V. m. § 24 der Gemeindeordnung (GemO)**

#### **Sachverhalt:**

**a) Beratung und Beschlussfassung über das Ergebnis der Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sowie der Behördenbeteiligung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB**

Nach den Bestimmungen von § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden. Der Zweckverband hatte hierzu in seiner Sitzung am 15.11.2018 beschlossen, dass die Anhörung der Öffentlichkeit im Rahmen einer öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt wird. Weiterhin legte der Zweckverband fest, dass gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung auch eine Anhörung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange erfolgt.

Der Entwurf der 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Industrie- und Gewerbepark der VG Gerolstein in Wiesbaum“ des Zweckverbandes Industrie- und Gewerbepark der Verbandsgemeinde Gerolstein in Wiesbaum hat einschl. der Textfestsetzungen und der Begründung in der Zeit vom 11. März 2019 bis einschl. 12. April 2019 bei der Verbandsgemeindeverwaltung Gerolstein öffentlich ausgelegen.

Die Bekanntmachung hierüber erfolgte in der Wochenzeitung „Verbandsgemeinde Gerolstein aktuell“ am 01. März 2019.

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26. Februar 2019 über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet.

Von Geschäftsführer Stefan Mertes wird das Ergebnis der Offenlage sowie die Würdigung des Planungsbüros *isu*, Bitburg vorgetragen.

Festzustellen ist hierbei, dass von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen zu den Änderungsinhalten während der öffentlichen Auslegung eingegangen sind.

Die einzelnen Abwägungsbeschlüsse sind in der Anlage 1 zusammengestellt und werden Bestandteil dieses Beschlusses und dieser Niederschrift. Weiterhin werden von Geschäftsführer Stefan Mertes die Stellungnahmen ohne abwägungsrelevante Inhalte zur Kenntnis gebracht, die ebenfalls in der Anlage 1 aufgeführt sind.

Zweckverband Industrie- und Gewerbepark  
**Abstimmungsergebnis: einstimmig**  
**10 Ja**  
**(siehe auch Einzelabstimmungen der Anlage 1)**

**b) Beschlussfassung der 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes für das Teilgebiet „Industrie- und Gewerbepark der VG Gerolstein in Wiesbaum“ als Satzung gem. 10 BauGB i. V. m. § 24 der Gemeindeordnung (GemO)**

Die Verfahrensschritte zur 5. Änderung des Bebauungsplanes für das Teilgebiet „Industrie und Gewerbepark der VG Gerolstein in Wiesbaum“ gem. § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) wurden mit den vorstehend durchgeführten Abwägungsbeschlüssen abgeschlossen.

Abschließend und zusammenfassend stellt der Zweckverband fest, dass die Abwägungsbeschlüsse kein erneutes Verfahren im Sinne des § 4 a Abs. 3 BauGB auslösen.

Der Entwurf zur 5. Änderung des Bebauungsplanes für das Teilgebiet „Industrie und Gewerbepark der VG Gerolstein in Wiesbaum“ kann nunmehr als Satzung beschlossen werden. Die Begründung liegt zur Billigung vor.

Die im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführte 5. Bebauungsplanänderung für das Teilgebiet „Industrie und Gewerbepark der VG Gerolstein in Wiesbaum“ bedarf keiner aufsichtsbehördlichen Genehmigung, da der Gesamtbebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist.

Eine Genehmigungsvorlage bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord (höhere Verwaltungsbehörde) ist somit nicht erforderlich.

Aufgrund der §§ 1, 2, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung (GemO) von Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19. Dezember 2018 (GVBl. S. 448), beschließt der Zweckverband von unter Beachtung von § 22 Gemeindeordnung (Sonderinteresse) die 5. Änderung des Bebauungsplanes für das Teilgebiet „Industrie und Gewerbepark der VG Gerolstein in Wiesbaum“ als Satzung; die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen sind gem. § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 88 Landesbauordnung in den Bebauungsplan aufgenommen worden und werden ebenfalls als Satzung beschlossen. Die Begründung wird gebilligt.

Verbandsvorsteher Bernhard Jüngling sowie die Verbandsgemeindeverwaltung werden beauftragt, die erforderlichen Schritte zur Erlangung der Rechtsverbindlichkeit der 5. Änderung des Bebauungsplanes zu veranlassen.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen**

Ja: 10

## Anlage 1 zu TOP 5 a der Sitzungsniederschrift des Zweckverbandes Industrie- und Gewerbepark der Verbandsgemeinde Gerolstein in Wiesbaum vom 15.05.2019

### Information und Entscheidung zu den Äußerungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

vom 11.03.2019 bis zum 12.04.2019

sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

vom 11.03.2019 bis zum 12.04.2019

#### IGP Wiesbaum der Verbandsgemeinde Gerolstein

5. Änderung des Bebauungsplans für den IGP Wiesbaum der VG Gerolstein

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

Name der Behörde / des Trägers öffentlicher Belange	Datum der Rückäußerung
1. Deutsche Flugsicherung GmbH, Am DFS-Campus 10, Langen	03.04.2019 (keine Bedenken)
2. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung, Robert-Bosch-Str. 28, Langen	07.03.2019 (keine Bedenken)
3. Deutsche Telekom Technik GmbH, Polcher Str. 15-19, Mayen	07.03.2019 (keine Bedenken)
4. Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Eifel, Westpark 11, Bitburg	27.03.2019 (keine Bedenken)
5. Energienetze Mittelrhein GmbH & Co.KG, Bereich Asset-Management, Schützenstraße 80-82, Koblenz	-
6. Landesbetrieb Mobilität RLP, Fachgruppe Luftverkehr, Gebäude 890, Hahn-Flughafen	-
7. Forstamt Hillesheim, Lammersdorfer Str. 7, Hillesheim	19.03.2019 (keine Bedenken)
8. Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Niederberger Höhe 1, Koblenz	08.03.2019
9. Handwerkskammer Trier, Postfach 43 70, Trier	03.04.2019 (keine Bedenken)
10. Industrie- und Handelskammer, Herzogenbuscher Str. 12, Trier	08.04.2019 (keine Bedenken)
11. Kreisverwaltung Vulkaneifel, Postfach 12 20, Daun	08.04.2019 (keine Bedenken)

12. Landesamt für Denkmalpflege, Schillerstraße 44, Mainz	-
13. Landesamt für Geologie und Bergbau RLP, Emy-Roeder-Str. 5, Mainz	09.04.2019
14. Landwirtschaftskammer RLP, Dienststelle Trier, Gartenfeldstr. 12a, Trier	21.03.2019 (keine Bedenken)
15. LBM Gerolstein, Brunnenstr. 1, Gerolstein	-
16. Planungsgemeinschaft Region Trier, Postfach 40 20, Trier	-
17. Real Estate Management West, Geschäftsort Bonn, Fritz Schäffer-Str. 13, Bonn	-
18. Referat Erdgeschichte Denkmalpflege, Große Langgasse 29, Mainz	-
19. Rheinisches Landmuseum Trier, Weimarer Allee 1, Trier	-
20. RWE Rhein Ruhr Netz Service, Waldstraße 76, Gerolstein	-
21. Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, Dortmund	13.03.2019 (keine Bedenken)
22. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Gewerbeaufsicht, Deworastr. 8, 54290 Trier	21.03.2019 (keine Bedenken)
23. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Deworastr. 8, Trier	03.04.2019
24. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Referat 43 Bauwesen, Stresemannstr. 3-5, Koblenz	-
25. Gemeinde Blankenheim, Postfach 40 20, Blankenheim	-
26. Vermessungs- und Katasteramt Westeifel-Mosel, Im Viertheil 24, Bernkastel-Kues	-
27. Westnetz GmbH, Am Heiligenhäuschen, Faid	08.03.2019 (keine Bedenken)
28. Zweckverband Wasserversorgung Eifel, Postfach 1260, Hillesheim	20.03.2019 (keine Bedenken)
29. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Außenstelle Trier, Direktion Landesarchäologie, Weimarer Allee 1, Trier	28.03.2019 (keine Bedenken)
30. Verbandsgemeindeverwaltung Gerolstein, Verbandsgemeindewerke, Kyllweg 1, Gerolstein	02.04.2019

Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit an der Planung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ergaben sich keine Anregungen.  
Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Folgende Äußerungen / Informationen aus der Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB) liegen vor:	Kommentierung Planungsbüro / Verwaltung
<p><b>Nr. 8   Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Niederberger Höhe 1, Koblenz, Schreiben vom 08.03.2019</b></p>	<p><b>Zu Nr. 8</b></p>
<p>„... wir haben das unten bezeichneten Vorhaben zur Kenntnis genommen. In dem angegebenen Planungsbereich sind der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichte keine erdgeschichtlich relevanten Fundstellen bekannt. Es handelt sich aber um potenziell fossilführende Gesteine. Deshalb wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht hingewiesen (§ 16-20 DSchG RLP) und darum gebeten, über den Beginn von Erdarbeiten rechtzeitig (2 Wochen vorher) informiert zu werden. Die Anzeige des Baubeginns ist zu richten an <a href="mailto:ergeschichte@gdke.rlp.de">ergeschichte@gdke.rlp.de</a> oder an die unten genannte Telefonnummer.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie – Erdgeschichte. Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege Mainz und Direktion Landesarchäologie/ Außenstelle Trier bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.“</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Über den Beginn von Erdarbeiten wird die Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP rechtzeitig informiert.</p>
<p><b>Beschluss: kein Beschluss erforderlich</b></p>	
<p><b>Abstimmungsergebnis:</b>                  Zustimmung:                  Ablehnung:                  Enthaltung</p>	

Nr. 13   Landesamt für Geologie und Bergbau RLP, Emy-Roeder-Str. 5, Mainz, Schreiben vom 09.04.2019	Zu Nr. 13
<p>„... Bergbau/Altbergbau: Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass der ausgewiesene Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbepark der Verbandsgemeinde Gerolstein in Wiesbaum“ im Bereich des auf Eisen verliehenen Bergwerksfeldes „Alexander“ liegt.</p> <p>Dieses Bergwerksfeld ist auf einer Mutungsübersichtskarte aus dem Jahre 1895 dargestellt. Unserer Behörde liegt lediglich ein Situationsplan aus dem Jahre 1840 vor. Nach diesem Plan ist für das angefragte Gebiet kein Abbau dokumentiert. Weitere Unterlagen oder Informationen zu diesem Bergwerksfeld (z.B. Berechtsamsakte, Betriebsakte und Risswerk) sind nicht vorhanden. 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 zu wenden.</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>Sollten Sie bei den geplanten Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau stoßen, empfehlen wir Ihnen spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu objektbezogenen Baugrunduntersuchungen. In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.</p> <p>Boden und Baugrund-allgemein: Der Hinweis auf die einschlägigen Baugrund-Normen sowie die Empfehlung von objektbezogenen Baugrunduntersuchungen in den Textlichen Festsetzungen unter 3.4 werden fachlich bestätigt.</p> <p>Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen, wie es teilweise schon in den Textlichen Festsetzungen unter 3.2 angegeben ist.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Zweifelsfall erfolgt ein entsprechender Kontakt mit der zuständigen Behörde in NRW.</p> <p>Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>- mineralische Rohstoffe:                  Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.</p> <p>-Radonprognose:                  In dem Plangebiet liegen dem LGB zurzeit keine Daten vor, die eine Einschätzung des Radonpotentials ermöglichen.</p>	
<b>Beschluss: kein Beschluss erforderlich</b>	
<p><b>Abstimmungsergebnis:</b>                  Zustimmung:                  Ablehnung:                  Enthaltung</p>	

<p><b>Nr. 23   Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Deworastr. 8, Trier, Schreiben vom 03.04.2019</b></p>	<b>Zu Nr. 23</b>
<p>„... die abwassertechnische Erschließung im Bereich des Industrie- und Gewerbeparks der VG Gerolstein in Wiesbaum war bereits geschlossen. Das Gebiet entwässert im Trennsystem (teilweise auch modifiziert). Für die Teilbereiche der Erschließung liegen Wasserrechte vor.</p> <p>Nach fachlicher Durchsicht der vorgelegten Unterlagen ergeben sich noch folgende Fragenstellungen:</p> <p>Änderung der Einzugsgebiete:                  In den Unterlagen ist nicht näher erläutert, ob und ggf. wie sich die Entwässerungskonzeption bzgl. der Wasserrechte ändert. Es ist im vorliegenden Fall zu prüfen, ob sich die Einzugsgebiete der verschiedenen Wasserrechte ändern. Diesbezüglich schlagen wir vor, dass im Zuge der Fortschreibung des Entwässerungskonzepts in Einzugsgebietslageplänen – a) mit Darstellung und Abgrenzung der Teileinzugsgebiete</p>	<p>Hinsichtlich der von der SGD Nord aufgeworfenen Fragestellungen wurde das mit der Entwässerungsplanung des Gesamtgebietes beauftragte Ingenieurbüro Scheuch um eine Stellungnahme gebeten. Hieraus ergibt sich Folgendes:</p> <p>„... Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Einzugsgebiet der wasserrechtlichen Erlaubnis vom</p>

der geltenden Wasserrechte im Ist-Zustand und b) dem Planungszustand zunächst erläutert wird, ob und ggf. wie sich die wasserwirtschaftlichen Gegebenheiten ändern.

Wegfall einer Fläche zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser:  
Auf Seite 6 der Begründung ist die Rede von einem Wegfall einer Fläche (Breite/ Länge 10m/100m), welche mit der Zweckbestimmung „Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser“ bisher ausgewiesen war.

Diesbezüglich ist auf Zusammenhänge und Bemessungsansätze in der wasserrechtlichen Erlaubnis einzugehen. Ggf. ist eine Überprüfung der Bemessungsgrundlagen erforderlich.

02.07.1997 (Az.:560-90  
532.3303/24).

Durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes kommt es zu keiner Veränderung des Entwässerungskonzeptes, der Einzugsgebiete und Einleitmengen. Es handelt sich lediglich um eine geometrische Anpassung einer Bauebene innerhalb des Gesamteinzugsgebietes.

Hier wird auch darauf hingewiesen, dass die in 1997 in Ansatz gebrachten Einzugsgebiete durch weitere Erschließung in 2009 (Wasserrechtliche Erlaubnis 04.05.2009 Az.: 34-7/03/111-04/09) erheblich reduziert wurden und die genehmigten maximalen Wassermengen nicht mehr erreicht werden sollten.

Ebenso durch die weitere Erschließung in 2009 ist eine Fläche zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, im Änderungsbereich des Bebauungsplanes, heute vollständig entbehrlich. Diese Fläche sollte zur Ableitung von Oberflächenwasser nördlich des „Parkweg“ in Richtung der geplanten Beckenanlagen genutzt werden. Diese Art der



<p>Gemäß fernmündlicher Rücksprache mit Herrn Plein, VGwerke Gerolstein, vom 01.04.2019, wurde von Herrn Schneider, SGD Nord, empfohlen, einen Abstimmungstermin nach erfolgter Klärung der vorgeannten Punkte zu vereinbaren.“</p>	<p>Ableitung findet durch die Erschließung 2009 nicht mehr statt.</p> <p>Weiter ist bereits im Wasserrechantrag 1997 darauf hingewiesen, dass die Darstellung der Mulden in den Entwurfsplänen nur exemplarisch erfolgt. Da wegen den örtlichen Gelände- veränderungen, der wechselnden Terrassierungen (auf Wunsch der ansiedelnden Betriebe) und dem vorzufindenden Geländere relief während des Bauablaufes individuelle Anpassungen erforderlich werden.</p> <p>Als eine solche Anpassung ist auch die hier betrachtete 5. Änderung des Bebauungsplanes zu sehen.“</p> <p>Mit der vorliegenden Stellung- nahme können aus Sicht des Zweckverbandes alle aufge- worfenen Fragen vollständig und abschließend geklärt werden. Eine Änderung der Planung ergibt sich hieraus nicht.</p> <p>Soweit notwendig, kann ein weitergehende Abstimmungs- termin zwischen den VGwerken und der SGD vereinbart werden.</p>
---	---

	Seitens des Zweckverbands wird derzeit keine Notwendigkeit hierzu gesehen.
<b>Beschluss: Alle aufgeworfenen Fragen konnten durch die Stellungnahme des Ingenieurbüros Scheuch abschließend geklärt werden. Eine Änderung der Planung ergibt sich hieraus nicht. An der Planung wird daher festgehalten.</b>	
<b>Abstimmungsergebnis:</b> Zustimmung: <b>10 Ja-Stimmen</b> Ablehnung: Enthaltung	

<b>Nr. 30  Verbandsgemeindeverwaltung Gerolstein, Kyllweg 1, Gerolstein, Schreiben vom 02.04.2019</b>	<b>Zu Nr. 30</b>
„.... Im Rahmen der Ver- und Entsorgung erfolgte eine Prüfung des vorliegenden Bebauungsplanes. Die Ver- und Entsorgung sind in dem Teilbereich vorhanden. Gegen die Planung haben wir keine Einwände.“	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<b>Beschluss. Kein Beschluss erforderlich</b>	
<b>Abstimmungsergebnis:</b> Zustimmung: Ablehnung: Enthaltung	