Stand nach Vorberatung durch den Bau- und Verkehrsausschuss am 20.06.2017

Bebauungsplan WW-20-01 „St. Paul, 2. Bauabschnitt, 1. Änderung“

Zusammenstellung der Stellungnahmen und Anregungen

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB sowie gleichzeitige Durchführung der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB (gemäß § 4a Abs. 2 BauGB)

vom 20.02.2017 bis 27.03.2017

Stellungnahmen und Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
1. Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich, Postfach 1420, 54504 Wittlich (Schreiben vom 27.03.2017, FB 22/LE) Im v. g. Beteiligungsverfahren teile ich Ihnen die Anregungen und Hinweise der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich wie folgt mit: <u>Gegen die Aufstellung des o. a. Bebauungsplanes bestehen rechtliche Bedenken.</u> Der Bebauungsplanentwurf „WW-20-01 St. Paul, 2. Bauabschnitt, 1. Änderung“ widerspricht dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB. Danach ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Ob das Entwicklungsgebot eingehalten ist, beurteilt sich nach der planerischen Konzeption des FNP für den engeren Bereich. Der FNP der Stadt Wittlich weist für den gesamten Bereich der beabsichtigten Bebauungsplanänderung sowie im angrenzenden südlichen Bereich <u>Sonderbaufläche (S) mit der Zweckbestimmung „generationenübergreifendes Wohnen“</u> aus. Die nunmehr vorgelegte Planung zur 1. Änderung rechtfertigt jedoch <u>nicht</u> mehr die Ausweisung eines Sondergebietes gem. § 1 Abs. 2 Nr. 10 i. V. m. § 11 BauNVO, da die vorgelegte Planung keine, eine Sondergebietsausweisung rechtfertigende Planung und Begründung aufweist und ausdrücklich und in vollem Umfang in einem Wohngebiet (bspw. allgemeinem Wohngebiet) zulässig wäre.	

Begründung:
Vor der im Jahre 2013 umgesetzten FNP-Änderung wurde mit Datum vom 19.07.2010 eine raumordnerische Prüfung erstellt, die bzgl. des „generationenübergreifenden Wohnens“ Folgendes feststellte.
Zitat: In den künftigen Planungen muss sichergestellt sein, dass der Projektschwerpunkt „Gesundheits- und Mehrgenerationendorf“ auch umgesetzt werden kann.
Eine deutliche Unterscheidung und Abgrenzung zu den Wohngebieten nach § 1 Abs. 2 BauNVO ist zusätzlich in der jeweiligen Begründung zur Bauleitplanung des Sondergebietes aufzunehmen. Die Sicherung des v. g. Projektschwerpunkts könnte in einem „vorhabenbezogenen Bebauungsplan“ nach § 12 BauGB mit vertraglichen Vereinbarungen zwischen dem Investor und er Stadt Wittlich erfolgen (s. S. 7, BPlan St. Paul – 2. Bauabschnitt).

Diese raumordnerische Forderung wurde in der darauffolgenden Bauleitplanung dahingehend umgesetzt, dass verschiedene, sich von der Wohnbebauung abgrenzende Festsetzungen, beschlossen wurden, die eine Festsetzung als Sondergebiet rechtfertigen und eine „normale Wohnnutzung ausschlossen (s. Ziffer 4.1 der Textfestsetzungen BPlan WW-20-00 St. Paul).

Die hier genannte Ziffer 4.1 der Textfestsetzung im Bebauungsplan WW-20-00 „St. Paul, 2. Bauabschnitt“ existiert nicht.

Die nachfolgend aufgezählten Punkte sind vielmehr der Begründung des Bebauungsplans WW-20-00 „St. Paul, 2. Bauabschnitt“ unter Kap. 4.1 *Art und Maß der baulichen Nutzung,* Seite 18 und 19 entnommen.

Beispielsweise wurde u. a. festgesetzt:

- *dass im Sondergebiet „Generationenübergreifendes Wohnen“ nur Wohnanlagen zulässig sind, die aus einem oder mehreren Gebäuden mit mindestens zwei selbständigen Wohnungen und mindestens einer zum gemeinsamen Aufenthalt bestimmten Gemeinschaftseinrichtung bestehen.*

Die Festsetzung A) 1.2 Art der baulichen Nutzung des Sondergebiets (SO) „generationsübergreifendes Wohnen“ aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan WW-20-00 „St. Paul, 2. Bauabschnitt“ wurde wortwörtlich als Festsetzung A 1.1 in den B-Plan WW-20-01 „St. Paul, 2. Bauschnitt, 1. Änderung“ übernommen.

- *Dass ohne Gemeinschaftseinrichtung keine Baugenehmigungen erteilt werden können und die Einhaltung der Bedingungen gem. Festsetzung A) 1.2 - in Bezug auf die Gemeinschaftseinrichtungen - vom Antragsteller mit dem Bauantrag nachzuweisen ist.*

Diese Bindung wird nach wie vor beibehalten. Jeder Wohnungskäufer wird automatisch einen Teil der Gemeinschaftseinrichtung erwerben (Bruchteilseigentum). Siehe Begründung Seite 5, vierter Punkt.

- *Dass auf eine öffentlich-rechtliche innere Erschließung verzichtet wird, die Festsetzung von Baufenstern, die Festsetzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen und Gemeinschaftsstellplätzen sowie Maßfestsetzungen explizit gefordert wurde.*

Das städtebauliche Konzept wird aus verschiedenen Gründen überarbeitet. Die durch Baulinien im alten B-Plan festgesetzten rautenförmigen bzw. geschwungenen Baukörper sind in der Praxis nicht umsetzbar. Dies ist eine Erfahrung aus dem bisher umgesetzten Bereich des SO generationsübergreifenden Wohnens. Die neue Gebäudestellung ist u.a. so gewählt, dass ein Raum entsteht, der gegenseitige Sichtkontakte minimiert.

In diesem Zusammenhang wurde die Erschließung, die t.w. eine einseitige öffentliche Erschließung (Planstraße G) vorsah, überabeitet.

Aufgrund der sehr guten Erfahrungen mit Tiefgaragenstellplätzen, die den Häusern direkt zugeordnet sind, wird auf die Anlage von Gemeinschaftsstellplätzen weitergehend verzichtet.
Diese Konzeption hat verschiedene Vorteile: Weite Wege vom Stellplatz zur Wohnung werden entfallen. Dies ist gerade für eingeschränkt mobile Menschen ein deutlicher Vorteil.
Durch den Verzicht auf Gemeinschaftsstellplätze wird der Anteil an versiegelten Flächen sinken, was u.a. zu einer Vergrößerung der Grün- bzw. Freiflächen führt. Insgesamt erfährt das neue Quartier somit eine deutliche funktionale und gestalterische Aufwertung.

Baufenster und Maßfestsetzungen werden auch im neuen B-Plan festgesetzt. Diesbezügliche Ausführungen sind in der Begründung unter Kap. 2 *Anlass und Ziel der Planung* ab Seite 3 zu entnehmen.

Das generationsübergreifende Wohnen wird also nicht wie behauptet „*überwiegend aufgegeben“,* sondern unter Einbeziehung der bisherigen Erfahrungen sinnvoll weiterentwickelt.

- *Es wurde dargelegt, dass in reinen, allgemeinen und besonderen Wohngebieten nur „Wohngebäude“ zulässig sind, nicht jedoch die hier definierten Wohnanlagen, deren besondere Eigenart durch die bauliche Verdichtung, den Verzicht auf eine öffentlich-rechtliche innere Erschließung und die Festset-*

Flächen für Gemeinschaftseinrichtungen sind als zentrales Element auch in dem neuen B-Plan festgesetzt.
Aus zwei kleinen tw. sehr ungünstig geschnittenen Flächen (1.068 m² und 987 m²; insg. 2.055 m²) wird eine große zentral gelegene Flächen für Gemeinschaftseinrichtungen mit 2.035 m². Diese Fläche ist

zung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen begründet wurde.

nunmehr besser nutzbar und wird in ihrer Funktion deutlich aufgewertet. Sie gewinnt aufgrund ihrer Größe und zentralen Lage im Quartier an Bedeutung.

Eine städtebauliche Verdichtung ist weiterhin gegeben. Lediglich die Stellung der Gebäude ist verändert (siehe obige Ausführungen).

Zum Thema Erschließung siehe obige Ausführungen.

- *Ebenso wurden zur gemeinsamen Bewirtschaftung der Bewohner Gemeinschaftsgärten angelegt, die sowohl eine wichtige gestalterische Funktion als auch zu einem erhöhten Gemeinschaftsgefühl beitragen sollten.*

Die Planung wird wie folgt geändert:

Es werden Gemeinschaftsgärten, die den einzelnen Grundstücken zugeordnet sind, in die Planung aufgenommen.

Neben der zentral gelegenen Fläche für Gemeinschaftseinrichtungen, die der gesamten neuen Quartiersgemeinschaft dient, wird es somit zusätzlich Gemeinschaftsgärten für die jeweiligen Hausgemeinschaften geben.

Der Gemeinschaftsgedanke wird somit gestärkt.

Der Anteil an privaten Gärten wird entsprechend reduziert.

Insgesamt steigt der Anteil an privaten Grünflächen/ Gemeinschaftsgärten von 1.845 m² durch die B-Planänderung auf 2.515 m².

Als sonstige Sondergebiete können gem. § 11 Abs. 1 BauNVO nur solche Gebiete festgesetzt werden, die sich von den Baugebieten nach §§ 2 bis 10 BauNVO <u>wesentlich unterscheiden</u>.
Ein wesentlicher Unterschied besteht dann, wenn ein Festsetzungsinhalt gewollt ist, der sich keinem der in den § 2 ff. BauNVO geregelten Gebietstypen zuordnen und sich sachgerecht auch mit einer auf sie gestützten Festsetzung nicht erreichen lässt. (vgl. Komm. Kuschernus, der sachgerechte Bebauungsplan, 4. Auflage, Rd.-Nr. 819)

Insgesamt wurde in der Begründung des BPlans „WW-20-00 St. Paul, 2. BA“ und unter Ziffer 4.1 bis 4.4 der Festsetzungen des Bebauungsplans, die Darstellung und

Die Begründung zum Bebauungsplan WW-20-00 „St. Paul, 2. Bauabschnitt“ führt, wie bereits oben erläutert, sehr ausführlich die Konzeption des gesamten Bebauungspla-

die Notwendigkeit der Sondergebietsausweisung im Sinne des § 1 Abs. 2 Nr. 10 i. V. m. § 11 BauNVO nachvollziehbar aufgezeigt.

nes aus. Diese Ausführlichkeit ist vor allem auch der Tatsache geschuldet, dass zum einen in dem 14,3 ha großen Plangebiet neben der Gesamtkonzeption, die verschiedenen Nutzungsarten wie Mischgebiet (MI), Sondergebiet (SO) „generationsübergreifendes Wohnen“, allgemeines Wohngebiet (WA), Sondergebiet (SO) „Gesundheitszentrum“ in Verbindung mit einer bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung, zu erläutern waren.

Vor allem die Besonderheiten des neuen Sondergebiets (SO) „generationsübergreifendes Wohnen“ bedurften einer ausführlichen Erläuterung.

In der nunmehr vorgelegten Planung wurden die Vorgaben des Ursprungsplans bis auf die Festsetzung „Mehrgenerationenhäuser“ (siehe Festsetzungen A 1.1) nicht mehr aufgenommen.

Die Festsetzung A) 1.2 Art der baulichen Nutzung des Sondergebiets (SO) „generationsübergreifendes Wohnen“ aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan WW-20-00 „St. Paul, 2. Bauabschnitt“ wurde wortwörtlich als Festsetzung A 1.1 in den B-Plan WW-20-01 „St. Paul, 2. Bauschnitt, 1. Änderung“ übernommen.

Weitere direkte textliche Festsetzungen zu dem Thema „Mehrgenerationenhäuser“ hat es im rechtsverbindlichen Bebauungsplans WW-20-00 „St. Paul, 2. Bauabschnitt“ nicht gegeben. Die erforderlichen strukturellen städtebaulichen Änderungen (siehe obige Erläuterungen) führen nicht zu Änderungen an dem Inhalt „Mehrgenerationenhäuser“.

Die Festsetzung „Mehrgenerationenhäuser“ ist nach wie vor nicht konkretisiert und lässt einen erheblichen Interpretationsspielraum offen.

In der Begründung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans WW-20-00 „St. Paul, 2. Bauabschnitt“, wird in Kapitel 4.1, *Art und Maß der baulichen Nutzung*, Seite 19 sowie in der Begründung zur B-Planänderung, WW-20-01 „St. Paul, 2. Bauabschnitt, 1. Änderung“ Kap. 7.*1 Art der baulichen Nutzung* auf Seite 20 wie folgt ausgeführt:

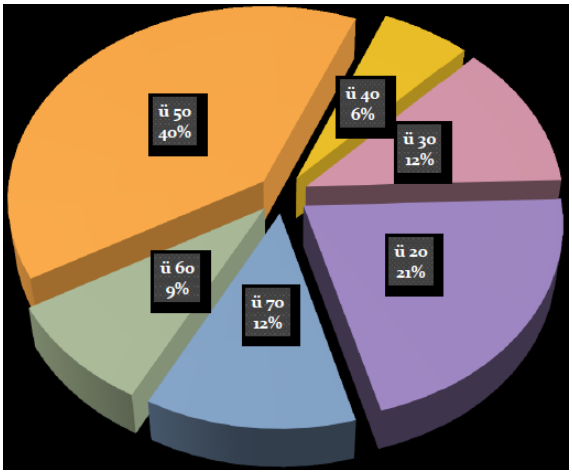
„Weder durch eine Angebotsplanung noch durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan lässt sich allerdings sicherstellen, dass in jeder Wohnanlage tatsächlich drei Generationen vertreten sind. Das lässt sich auch vertraglich nicht regeln, da die Bewohnerstrukturen sich ständig verändern werden. Die Bewohner werden alle älter und niemand kann gezwungen werden, in seiner Wohnung zu bleiben. Einem Eigentümer kann nicht untersagt werden, seine eigene Wohnung zu bewohnen, nur weil er derselben Altersgruppe angehört wie die Bewohner der anderen Wohnungen innerhalb derselben

Wohnanlage. Durch den Bebauungsplan können nur die städtebaulichen Rahmenbedingungen geschaffen, nicht jedoch Lebensverhältnisse gestaltet werden“.

Vor dem Hintergrund der obigen Ausführungen ist eine konkretere Festsetzung der „Mehrgenerationenhäuser“ weder inhaltlich noch rechtlich sinnvoll bzw. erforderlich.

Im Rahmen einer ersten Auswertung der Altersstruktur im Haus Arnold-Janssen-Str. 30 durch die Fa. glima Gebäudemanagement GmbH, Wittlich (siehe nachfolgende Abbildung) wurde nachfolgendes Ergebnis ermittelt:

21% der Bewohner befinden sich in der Altersklasse ü 20, 12% in der Altersklasse ü 30, 6% in der Altersklasse ü 40, 40% in der Altersklasse ü 50, 9% in der Altersklasse ü 60 und 12% in der Altersklasse ü 70.



Diese erste Auswertung belegt, dass eine Mischung der Generationen in der Praxis gegeben ist.

Der unter Ziffer 2 (Anlass und Ziel der Planung) der Begründung dargelegte Kern des Modells „Mehrgenerationenwohnen“ wurde somit überwiegend aufgegeben. Ein Bebauungsplan „Sondergebiet“ ist aufgrund der vorgelegten Planung nicht möglich.

Der Bebauungsplan WW-20-01 „St. Paul, 2. Bauschnitt, 1. Änderung, überplant lediglich einen Teil des bekannten Sondergebiets (SO) „generationsübergreifendes Wohnen“ von ca. 2 ha.

Die bekannte Art der Nutzung Sondergebiet (SO) „generationsübergreifendes Wohnen“ bleibt unverändert. Vor diesem Hintergrund besitzt die Begründung im vorgelegten Bebauungsplan WW-20-01 „St. Paul, 2. Bauschnitt, 1. Änderung, nicht die ursprüngliche Ausführlichkeit.
In der Begründung zum B-Plan, WW-20-01

„St. Paul, 2. Bauabschnitt, 1. Änderung“ Kap. 7.1 *Art der baulichen Nutzung* auf Seite 20 wird wie folgt ausgeführt.

„Grundsätzlich werden die textlichen Festsetzungen sowie die Schemaschnitte unverändert aus der Ursprungsplanung WW 20-00 übernommen. Änderungen / Ergänzungen werden nur soweit vorgenommen, wie dies aus der geänderten städtebaulichen Konzeption begründet ist. Es wird daher in diesem Kapitel darauf verzichtet, Festsetzungsinhalte, die gegenüber der Ursprungsplanung nicht geändert wurden, zu begründen. Lediglich auf das übergeordnete Planungsziel der „Mehrgenerationenhäuser“ wird nochmals eingegangen“.

Diese Vorgehensweise bedeutet jedoch nicht, dass das *Modell „Mehrgenerationenwohnen“ überwiegend aufgegeben* worden ist. **Diese Behauptung trifft nicht zu und wird zurückgewiesen**.

Das Gegenteil ist hier der Fall. Die in den letzten Jahren bei der Entwicklung eines Teil des Sondergebiets (SO) „generationsübergreifendes Wohnen“ gesammelten Erfahrungen fließen nunmehr in die Überplanung eines Teils des Sondergebiets (SO) „generationsübergreifendes Wohnen“ ein. Das generationsübergreifende Wohnen wird also nicht wie behauptet „*überwiegend aufgegeben“* sondern sinnvoll weiterentwickelt.

<u>Eine Fortführung dieses Bebauungsplanverfahrens ist sowohl aus raumordnerischer- als auch aus bauleitplanerischer Sicht nicht zulässig.</u>
Eine entsprechende Weiterführung der Bauleitplanung im Rahmen einer <u>Sondergebietsausweisung</u> ist erst dann möglich, wenn die wesentliche Unterscheidung zu einer allgemeinen Wohnnutzung ausführlich und rechtlich nachvollziehbar dargelegt und festgesetzt wurde.

Der Anregung wird entsprochen.

Der oben erläuterte Änderungsbedarf, die Weiterentwicklung des generationsübergreifenden Wohnens, die beibehaltenen Inhalte des Bebauungsplanes WW-20-00 „St. Paul, 2. Bauabschnitt“, werden ausführlicher und nachvollziehbarer dargelegt.

Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Alternativ dazu ist grds. die Ausweisung bspw. eines allgemeinen Wohngebietes

Aus den oben dargelegten Gründen wird an dem Sondergebiet (SO) „generations-

möglich, wenn nach entsprechendem Bedarfsnachweis und nach erforderlicher raumordnerischer Prüfung eine Flächennutzungsplanänderung zur Wohnbaufläche umgesetzt wurde.

übergreifendes Wohnen“ festgehalten.

Die aufgezeigte Alternative kommt somit nicht in Betracht.

Unabhängig von dieser ablehnenden bauleitplanerischen Stellungnahme wurde für den vorgelegten Entwurf „WW-20-01 St. Paul, 2. BA, 1. Änd.“ eine naturschutzfachliche Stellungnahme abgegeben, um deren Beachtung in einer weiteren Bauleitplanung gebeten wird.

Die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde wird, wie alle abgegebenen Stellungnahmen und Anregungen“ in die Abwägung eingestellt.

Außerdem weise ich auf folgendes hin:

Die Maßstabsangabe in der Planzeichnung 1: 500 ist falsch.

Die Feststellung ist korrekt. Die Angabe wird in Maßstab 1:1000 korrigiert.

Die Festsetzung zu den Garagengeschossen (A 3.1.2) ist unverständlich und sollte erläutert werden.

Die Festsetzung A 3.1.2 wird wie folgt vereinfacht:

Garagengeschosse werden auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht angerechnet. Bei Ermittlung der Geschoßfläche bleiben die Flächen von Stellplätzen in Tiefgaragen unberücksichtigt.

Die unter Ziffer A 1.1. genannten Gemeinschaftseinrichtungen sollten ausführlich bzgl. Größe, Ort und Zweck definiert werden.

Ausführliche Definitionen zu diesem Thema sind den textlichen Festsetzungen unter D 3 zu entnehmen.

Auf Seite 5 der Begründung ist angegeben, dass die Parkierung „zu mindestens 50 % in Tiefgaragen erfolgen sollte. Weitere Parkmöglichkeiten sind im Bereich der BPlan-Änderung nicht eingezeichnet. Wo sollen die restlichen erforderlichen Stellplätze hergestellt werden?

Ein Ziel der neuen Planung ist, den ruhenden Verkehr größtenteils in Tiefgaragen unterzubringen. Ausführungen hierzu siehe oben.

Nach überschlägiger Prüfung können die erforderlichen Stellplätze bei der Annahme eines Stellplatzschlüssels von 1:1 in den Tiefgaragen mehr als ausreichend nachgewiesen werden.

Darüber hinaus sind im Plangebiet ca. 50 oberirdische Stellplätze möglich. Zum einen an der Straße „Im Sommergarten“, wo oberirdische Stellplätze explizit ausgewiesen sind. Es sind darüber hinaus oberirdische Stellplätze auch auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen möglich.

Zur Klarstellung wird die Festsetzung A 2.2 wie folgt geändert:

Darüber hinaus ist innerhalb der Bauflächen die Errichtung von Tiefgaragen ohne Vollgeschosse sowie von oberirdischen Stellplätzen auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.

Die unter Ziffer 3.2 der Begründung aufgestellte Aussage, dass der BPlan aus dem FNP entwickelt ist, wird nicht begründet.

Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Naturschutzfachliche Stellungnahme:

Im Dezember 2012 wurde der Bebauungsplan „WW-20-00 - St. Paul, 2. Bauabschnitt“ beschlossen. Für den nordwestlichen Teilbereich dieses Geltungsbereiches, der mit „SO 4 - Generationsübergreifendes Wohnen“ gekennzeichnet war, soll nun eine 1. Änderung vorgenommen werden.
Die Änderungen umfassen:
Die verkehrliche Erschließung (verkehrsberuhigter Bereich) erfolgt durch 2 Stichstraßen innerhalb der Bebauung, so dass jedes Gebäude / jeder Gebäudekomplex eine direkte Zufahrt zur Straße hat.
Die randlichen Gemeinschafts-Stellplatzanlagen werden - bis auf eine allgemein zugängliche Stellplatzanlage im Süden - zu Gunsten von den Häusern direkt zugeordneten Tiefgaragen oder Stellplätzen aufgegeben.
Die Gebäudestellung, -höhe und -form werden an die neuen Anforderungen angepasst.
Es wird nur noch eine Grünfläche als Gemeinschaftsanlage ausgewiesen, die als kleiner Park dem Aufenthalt und dem Spielen dienen soll. Grundidee ist hier, abweichend vom bestehenden B-Plan, eine im Kernbereich zentral angeordnete, gemeinschaftlich nutzbare Erholungsfläche (Bruchteilseigentum) als verbindendes Element anzulegen. Die im noch gültigen B-Plan ausgewiesenen Gemeinschaftsflächen, Erholungsflächen oder sonstige Grünflächen sollten nach Möglichkeit in der Flächenausweisung unverändert bleiben, weil diese Nutzungen wesentlicher Bestandteil des Ursprungsplanes waren.
Die Kleingartenanlage im Westen wird zu Gunsten größerer, direkt den Häusern zugeordneter Grünflächen (Erholungsgärten) aufgegeben. In diesen dürfen pro

Zur Kenntnisnahme;
Die UNB zitiert hier die Änderungen aus der Begründung als einleitende Erläuterungen zur ihrer Stellungnahme.

Grundstück Nebenanlagen bis 100 m² errichtet werden.
Mit Änderung der städtebaulichen Konzeption müssen auch die Maßnahmen zur randlichen Eingrünung geändert werden, damit die landschaftliche Einpassung gewährleistet bleibt. Es werden sowohl im Westen als auch im Norden Gehölzpflanzungen auf privaten Grünflächen als landschaftsästhetische Ausgleichsmaßnahmen (A 1) festgesetzt.
Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl sind die privaten Grünflächen (Erholungsgärten und A 1) mit anzurechnen.

Zudem heißt es in der Begründung, dass „die im Bebauungsplan dargestellte Aufteilung […]nur einen Vorschlag [darstellt], es wird eine variable Aufteilung angestrebt.“ Worauf sich die variable Aufteilung bezieht, ist nicht verständlich. Dies ist noch darzulegen.

In Kap. 7 wird im Absatz "Geplante Änderung" folgender Satz ergänzt (Ergänzung in Fettdruck):
Die im Bebauungsplan dargestellte Aufteilung der Baugrundstücke (s. auch Abb. 4, nächste Seite) stellt nur einen Vorschlag dar, es wird eine variable Aufteilung angestrebt.

Gegenüber dem aktuell rechtskräftigen B-Plan WW 20-00 werden nach Umsetzung der Planung WW 20-01 ca. 2420 m² weniger versiegelt sein. Damit verringern sich die Eingriffe in Boden und Wasserhaushalt etwas, was sich aber im Rahmen der Gesamtentwicklung des Mehrgenerationendorfes nur unwesentlich positiv auswirken wird. Für die im B-Plan WW 20-00 festgelegten externen Ausgleichsflächen A2 und A3 ergibt sich kein Änderungsbedarf. Die Ausführungen und Untersuchungen zum Artenschutz sind ausreichend.

Zur Kenntnisnahme.

Die textlichen Festsetzungen sind jedoch wie nachfolgend beschrieben noch zu konkretisieren:

Unter Punkt D Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft steht unter Punkt 2: „Pro 10 lfm. Grundstücksgrenze sind alternativ anzupflanzen:

mind. je 1 kleiner Laubbaum 2. Ord. und 25 Laubsträucher als lockere Gruppen oder geschlossene Hecke oder

mind. 1 hochstämmiger Obstbaum in lokaler Sorte oder 1 mittelgroßer Laubbaum als Baumreihe“

Das Wort "alternativ" wird in der Festsetzung D 2) – 1. Spiegelstrich ersatzlos gestrichen.

Hier sollte das Wort alternativ gestrichen werden. Dadurch, dass die verschiedenen Varianten im Folgenden aufgezählt werden, kommt es hier zu einer Doppelung, die Festsetzung ist somit nicht eindeutig bestimmt.

„Es sind ausschließlich blickdurchlässige Einfriedungen lässig.“
Das Wort lässig ist durch das Wort zulässig zu ersetzen, damit diese Festsetzung eindeutig bestimmt ist.

Die Festsetzung D 2) - 3. Spiegelstrich, wonach nur blickdichte Einfriedungen zulässig sind, wird auf Anregung des Bau- und Verkehrsausschusses vom 20.06.2017 ersatzlos gestrichen.

Unter Absatz D. 4 und unter Absatz E. 1 steht, „die vorrangig für die einzelnen Bepflanzungsmaßnahmen gem. der Festsetzungen D 1 bis D 4 zu verwendenden Gehölzarten sind der Begründung - Kap. Umweltbelange zu entnehmen“.
Dies ist im Sinne des Bestimmtheitsgrundsatzes zu ungenau, denn der Verweis in der Planurkunde auf dort selbst nicht wiedergegebene textliche Festsetzungen genügt nicht dem Bestimmtheitsgebot, vielmehr sind derartige textliche Festsetzungen entweder in die Planurkunde selbst aufzunehmen oder als separate Urkunde mit Zugehörigkeitsvermerk zu versehen und der Planurkunde beizufügen. Dies bedeutet hier, dass die verwendeten Gehölzarten entsprechend den Formulierungen in der Begründung hier als textliche Festsetzung aufgeführt werden müssen.

Die Festsetzung D 4 wird entsprechend der Anregung wie folgt geändert (Änderung in Fettdruck):
4. Für die einzelnen Bepflanzungsmaßnahmen gem. der Festsetzungen D 1 bis **D 3 sind vorrangig als Gehölzarten zu verwenden:**
Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Eberesche (Sorbus aucuparia), Esche (Fraxinus excelsior), Feldahorn (Acer campestre), Mehlbeere (Sorbus aria), Schwedische Mehlbeere (Sorbus intermedia) oder Zierlaubbäume;
Obstbäume lokaler Sorten
Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus), Hartriegel (Cornus sanguinea), Hasel (Corylus avellana), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Weißdorn (Crataegus laevigata), Wildrosen (Rosa spec.) oder Laub-Ziersträucher

Bei der Beschreibung der naturschutzfachlichen Maßnahme Nr. A5 Baumpflanzungen hat sich ein Fehler eingeschlichen.
Gemäß der Maßnahmenbeschreibung handelt es sich hierbei nach meinem Verständnis um die im B-Plan mit St gekennzeichneten Flächen (Stellplätze) und nicht um die mit G gekennzeichneten Flächen (Gemeinschaftsanlagen). Dies ist zu überprüfen und gegebenenfalls zu korrigieren.

Die Begründung wird im Kap. "Maßnahmenbeschreibung" entsprechend der Anregung geändert, da sich A 5 in der Tat auf die Stellplatzanlagen bezieht und nicht auf die gemeinschaftliche Grünanlage.

Aus naturschutzfachlicher Sicht kann der Planung unter Berücksichtigung der o.g. Sachverhalte zugestimmt werden.

Zur Kenntnisnahme

Beschlussempfehlung 1:

Entsprechend Stellungnahme der Verwaltung.

2. Polizeipräsidium Trier, Polizeiinspektion Wittlich, Schloßstraße 28, 54516 Wittlich

Keine Stellungnahme abgegeben

3. Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz, Leit- und Koordinierungsstelle, Postfach 320125, 56044 Koblenz-Rübenach

Keine Stellungnahme abgegeben

6. SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier, Deworastraße 8, 54290 Trier
(Schreiben vom 15.03.2017, 34-11/14/82)

Im Änderungsbereich soll sich **als Altlast** eine stillgelegte „Nato-Pipline“ befinden. Laut Wehrbereichsverwaltung Zweibrücken wurde die Leitung 1996 entleert und gereinigt. Nach Feststellung der Wehrbereichsverwaltung kann sich im Laufe der Zeit erneut eine exfähige Atmosphäre aufbauen bzw. kann sich in der Leitung noch eine Restflüssigkeit (Gemisch aus Betriebsstoff und Reinigungsflüssigkeit) befinden. Bei einer Suche im Rahmen der Erschließungsarbeiten unter Aufsicht der Wehrbereichsverwaltung konnte die Leitung nicht geortet werden.

Der Begriff „Altlast“ im Sinne des § 2 Abs. 5 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) ist nicht zutreffend und sollte deshalb auch nicht im Text unter Ziffer 3.4 verwendet werden. Wir bitten aus obigem Text die beiden Wörter „als Altlast“ zu streichen. Eine Altlast im Sinne des BBodSchG setzt eine bereits eingetretene schädliche Veränderung des Bodens und/oder des Grundwassers voraus, was im vorliegenden Fall noch nicht eingetreten ist. Evtl. ist aufgrund der von der Wehrbereichsverwaltung genannten Ex-

Der Anregung wird entsprochen.

In Kap. 3.4 der Begründung wird der Begriff "Altlast" ersatzlos gestrichen.

plosionsgefahr die Verkehrssicherheit nicht gewährleistet.

Beschlussempfehlung 2:

Entsprechend Stellungnahme der Verwaltung.

7. SGD Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Deworastraße 8, 54290 Trier
(Schreiben vom 08.03.2017)

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht stehen der 1. Änderung des o. g. BP keine Bedenken entgegen, da an der grundsätzlichen Planung und zukünftigen Nutzung keine immissionsschutzrelevanten Änderungen vorgenommen werden.

Zur Kenntnisnahme

9. Landesbetrieb Mobilität Trier, Dasbachstraße 15 c, 54292 Trier
(Schreiben vom 23.02.2017, IV/J)

Gegen die Änderung bestehen keine Bedenken.

Zur Kenntnisnahme

10. DLR Mosel, Görresstraße 10, 54470 Bernkastel-Kues
(Schreiben vom 22.02.2017, GA03_820)

Der o. g. Bereich befindet sich außerhalb des laufenden Unternehmensflurbereinigungsverfahrens Altrich-Platten-Wengerohr. Daher bestehen aus Sicht der Abteilung Landentwicklung und ländliche Bodenordnung keine Bedenken. Unsererseits liegen keine Planungen vor.

Zur Kenntnisnahme

11. Vermessungs- und Katasteramt Westeifel-Mosel – Gutachterausschuss- Im Viertheil 24, 54470 Bernkastel-Kues

Kein Stellungnahme abgegeben

13. Landesbetrieb Mobilität, Fachteam Anbau & Verkehr, Bahnhofsplatz 1, 56410 Montabaur

Kein Stellungnahme abgegeben

15. Forstamt Wittlich, Beethovenstraße 3, 54516 Wittlich
(Schreiben vom 20.02.2017)

Seitens der Forstverwaltung bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Bebauungsplanes WW-20-01 „St. Paul, 2. Bauabschnitt, 1. Änderung“, da forstliche Belange nicht berührt werden.

Zur Kenntnisnahme

16. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBW),Referat Infra I 3,Fontainengraben 200, 53123 Bonn

Kein Stellungnahme abgegeben

17. Bundeswehrdienstleistungszentrum Mayen, Holler Pfad 6, 56727 Mayen

Kein Stellungnahme abgegeben

18. Zweckverband Wasserversorgung, Eifel-Mosel, Max-Planck-Straße 13, 54516 Wittlich
(Schreiben vom 20.02.2017)

Im Planungsbereich befinden sich keine Anlagen des Zweckverbandes.
Insofern werden unsere Belange nicht berührt.

Zur Kenntnisnahme

21. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Bau- und Kunstdenkmalpflege, Schillerstraße 44 - Erthaler Hof, 55116 Mainz
(Schreiben vom 27.03.2017)

Wir danken Ihnen für die Unterlagen zum im Betreff genannten Vorhaben.
In Bezug auf dieses Vorhaben sind aus der Sicht der Direktion Landesdenkmalpflege keine denkmalpflegereichen Belange betroffen.
Die Direktion Landesarchäologie ist gesondert zu beteiligen.

Zur Kenntnisnahme

Alle betroffenen Behörden / Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt.

22. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesar-

chäologie, Außenstelle Trier (Rheinisches Landesmuseum), Weimarer Allee 1, 54290 Trier
(Schreiben vom 21.02.2017)

Beidseits des Feldweges am Westrand des Planungsgebietes ist seit 1998 eine Streuung aus römischen Ziegeln und ortsfremden Sandsteinen bekannt (Fundstelle Dorf 4). Sie lassen darauf schließen, dass sich hier östlich des Weges, also im Plangebiet auf dem Rücken zwischen zwei Bachläufen, eine römische Baulichkeit befand. Wegen der aktuellen Grünlandbedeckung lassen sich über Ausdehnung, Intensität und Charakter der Baulichkeit keine verlässlichen Aussagen machen.

Einer Bebauung sollte diese Fundstelle aber nicht entgegenstehen, falls für die Beobachtung und ggf. Dokumentation archäologischer Strukturen durch Auflagen ausreichend Vorsorge getragen wird:

1. Erdarbeiten im Planungsgebiet sind mit der Landesarchäologie Trier zeitlich und sachlich abzustimmen (z. B. Oberbodenabtrag mit glattem, breitem Baggerlöffel).

2. Bei Bedarf ist der Landesarchäologie Trier nach Oberbodenabtrag für archäologische Untersuchungen ein Zeitraum von 10 Arbeitswochen (Mo-Fr) einzuräumen.

3. Für notwendige archäologische Untersuchungen ist eine Beteiligung des Maßnahmeträgers gemäß § 21 (3) DSchG vorzusehen.

Hier läge es wohl im allseitigen Interesse, wenn über mögliche archäologische Spuren frühzeitig und nicht erst im Zuge der beginnenden Baumaßnahmen Klarheit geschaffen wird. Ggf. notwendige Ausgrabungen würden dann nicht bereits angelaufene Baumaßnahmen verzögern und könnten auf begrenzte Flächen eingeschränkt werden. Wir möchten daher folgendes Vorgehen vorschlagen:

Über das Gelände werden von Westen nach Osten in den Hauptbauachsen zwei Baggerschnitte von je etwa 150 m Länge

Kap. 4.8 der Begründung wird gem. den nebenstehenden Aussagen zur Fundstelle ergänzt.

Der Hinweis auf die Fundstelle wird durch folgende Aussagen ergänzt (Ergänzung in Fettdruck):

9. Im westlichen Randbereich der Planung gibt es Hinweise auf eine römische Siedlungsstelle (Dorf 4), deren genaue Lage und Ausdehnung unbekannt ist. **Daher ist folgendes zu beachten:**

a) Vor Beginn der Bauarbeiten sollten über das Baugebiet zwei Baggerschnitte von je etwa 150 m Länge von Westen nach Osten in den Hauptbauachsen durchgeführt werden. Nach Oberbodenabtrag mit glattem, breitem Baggerlöffel in Anwesenheit eines Vertreters der Landesarchäologie Trier lässt sich verbindlich feststellen, ob überhaupt und ggf. in welchen Teilflächen weitere archäologische Untersuchungen notwendig sind.

b) Bei Funden ist der Landesarchäologie Trier nach Oberbodenabtrag für archäologische Untersuchungen ein Zeitraum von 10 Arbeitswochen (Mo-Fr) einzuräumen.

c) Für notwendige archäologische Untersuchungen ist eine Beteiligung des Maßnahmenträgers gemäß § 21 (3) DSchG vorzusehen.
Auf die Anzeige- und Erhaltungspflichten nach §§ 17, 18 DSchG wird hingewiesen.

durchgeführt. Nach Oberbodenabtrag mit glattem, breitem Baggerlöffel in Anwesenheit eines Vertreters der Landesarchäologie Trier lässt sich verbindlich feststellen, ob überhaupt und ggf. in welchen Teilflächen weitere archäologische Untersuchungen notwendig sind. Diese Prospektionsmaßnahme sollte sich in 2 Tagen bewältigen lassen.

Für eine entsprechende Regelung wäre der Kollege Dr. L. Blöck (siehe CC bzw. 0651-9774-198) unmittelbarer Ansprechpartner.

Beschlussempfehlung 3:

Entsprechend Stellungnahme der Verwaltung.

23. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie/ Erdgeschichte, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz
(Schreiben vom 21.02.2017)

Wir haben das Vorhaben zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichte bestehen hiergegen keine Bedenken. Am weiteren Verfahren müssen wir nicht mehr beteiligt werden.

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

Zur Kenntnisnahme

Alle betroffenen Behörden / Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt.

24. Landesamt für Geologie und Bergbau, Postfach 100255, 55133 Mainz
(Schreiben vom 22.03.2017, 3240-0797-11/V3)

Aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:

Bergbau/Altbergbau:
Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes WW-20-01

Zur Kenntnisnahme

„St. Paul, 2. Bauabschnitt, 1. Änderung“ kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Boden und Baugrund
-allgemein:
Der Hinweis auf die einschlägigen Baugrund-Normen sowie die Empfehlung von Baugrunduntersuchungen in den Textlichen Festsetzungen unter Punkt 4 der Hinweise werden fachlich bestätigt.

Zur Kenntnisnahme

-mineralische Rohstoffe:
Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

Zur Kenntnisnahme

-Radonprognose:
Die in den Textlichen Festsetzungen unter Punkt 12 der Hinweise getroffene Aussage zum Radonpotential wird fachlich bestätigt.

Zur Kenntnisnahme

Die Aussagen zur Radonvorsorge dort basieren allerdings nur auf einem Radonpotenzial. Da der Austritt von Radon aus dem Boden kleinräumig stark variieren kann, kann erst mit realen Messwerten (Landzeitmessungen) eine Anpassung der vorsorgenden Baumaßnamen an die jeweilige lokale Situation erfolgen.
Demzufolge möchten wir Ihnen nun allgemeine Hinweise u Radonmessungen aus unserem Erfahrungsbericht mitteilen:
Studien des Landesamtes für Geologie und Bergbau haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Landzeitmessungen (ca. 3 – 4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6/ha, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein. Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen ver-

trauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:
-Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien;
-Radon-gerechte, ca. 1 m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes;
-Fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter;
-Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit; - Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma);
-Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen.
Wir bitten darum, uns die Ergebnisse der Radonmessungen mitzuteilen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen.
Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das Landesamt für Geologie und Bergbau. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem „Radon-Handbuch“ des Bundesamtes für Strahlenschutz entnommen werden. Für bauliche Maßnahmen zur Radonprävention wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Umwelt (Radon@lfu.rlp.de).

25. Handwerkskammer Trier, Postfach 4370, 54233 Trier
(Schreiben vom 06.03.2017)

Es bestehen unsererseits keine Bedenken gegen das Vorhaben der Stadtverwaltung Wittlich.

Zur Kenntnisnahme

26. Industrie- und Handelskammer Trier, Postfach 22 40, 54212 Trier
(Schreiben vom 20.03.2017)

Vielen Dank für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren. Dem Bebauungsplan WW-20-01 „St. Paul, 2. Bauabschnitt, 1. Änderung“ der Stadt Wittlich

Zur Kenntnisnahme

stehen seitens der Industrie- und Handelskammer Trier keine Bedenken entgegen. Von der IHK Trier zu vertretende Belange der Wirtschaft werden nach den uns vorliegenden Informationen durch die Planung nicht berührt.

27. Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Dienststelle Trier, Gartenfeldstraße 12 a, 54295 Trier
(Schreiben vom 27.02.2017, 14-04.03)

Wie bereits in der Stellungnahme unseres Hauses vom 11.08.2011 dargelegt, bestehen nach wie vor erhebliche Bedenken gegen den bereits erlassenen Bebauungsplan WW-20-00 „St. Paul, 2. Bauabschnitt“. Die damalig festgestellten Auswirkungen auf die Landwirtschaft sind erheblich und haben sich in den vergangenen 6 Jahren nicht verbessert, sondern im Gegensatz verschärft.

Aufgrund dessen lehnen wir nach wie vor den Bebauungsplan in seiner Gesamtheit ab.

Gegen die spezielle 1. Änderung werden aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken geäußert.

Zur Kenntnisnahme

Die Änderung des Bebauungsplanes bewegt sich in einem bereits baurechtlich zulässigen Baugebiet.
Die landwirtschaftlichen Belange wurden in diesem Verfahren sachgerecht in die Abwägung einbezogen.

Beschlussempfehlung 4:

Entsprechend Stellungnahme der Verwaltung.

28. Kreisbauern- und Winzerverband Bernkastel-Wittlich, Friedrichstraße 20, 54516 Wittlich

Keine Stellungahme abgegeben

30. Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co KG, Zurmaiener Straße 175, 54292 Trier
(Schreiben vom 23.03.2017)

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 16.02.2017. Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse set-

Zur Kenntnisnahme

zen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung.

33. Deutsche Telekom Technik GmbH, TI NL Mitte PTI 14, Bauleitplanung, Polcherstraße 15-19, 56727 Mayen
(Schreiben vom 20:03:2017)

Wir danken Ihnen für die Mitteilung Ihrer Planungsabsichten.
Die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 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.

Zur Kenntnisnahme

34. Westnetz GmbH, Regionalzentrum Trier, Eurener Straße 33, 54294 Trier

Keine Stellungnahmen abgegeben

35. Westnetz GmbH, DRW-S-LK-TM, Florianstraße 15-21, 44139 Dortmund
(Schreiben vom 07.03.2017, DRW-S-LK/X/112.665/Sk))

Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine 110-kV-Hochspanungsleitungen der Westnetz GmbH.
Planungen von 110-kV-Hochspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.
Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Hochspan-nungsnetzes und ergeht auch im Auftrag und mit Wirkung für die innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin des 110-kV-Netzes.
Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Zur Kenntnisnahme

Alle betroffenen Unternehmen wurden beteiligt.

36. Amprion GmbH, Abt. GT-B-LB, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund

Keine Stellungnahmen abgegeben

37. SWT Stadtwerke Trier, Versorgungs-GmbH, Ostallee 7-13, 54290 Trier
(Schreiben vom 22.02.2017)

Hinsichtlich der o. g. Bebauungsplanänderung möchten wir auf folgendes hinweisen:

Die im Mehrgenerationendorf im Jahre 2011 verlegte Erdgasversorgungsleitung endet etwa 60 m vor dem Bebauungsplangebiet WW-20-00, 2. Bauabschnitt. Die Bauabschnitte Wengerohrer Weg und Neuerburger Weg im 2. Bauabschnitt wurden seinerzeit nicht mit Erdgas erschlossen und dementsprechend wurde die Erdgasversorgungsleitung in der Arnold-Janssen-Straße nicht weitergeführt.

Die Versorgung des o. g. Plangebietes mit Erdgas ist, wie unter Punkt 5.5 Ver- und Entsorgung beschrieben, grundsätzlich möglich. Allerdings liegt bei den derzeitigen energetischen bzw. gesetzlichen Vorgaben speziell im Neubaubereich die zu erwartende Anschlussdichte deutlich unter 30%. Daraus resultierend ist eine Erdgaserschließung des o. g. Plangebietes seitens der SWT Stadtwerke Trier-Versorgungs-GmbH ohne eine erhebliche Kostenbeteiligung des Erschließungsträgers nicht wirtschaftlich darstellbar.
Detaillierte Informationen über bestehende Erdgasversorgungsleitungen können bei unserer Abteilung T-G bzw. über unsere Internetseite www.swt.de unter Bereich Netz – Netzauskunft angefordert werden.
Für Rückfragen und Erläuterungen stehen wir gerne zur Verfügung.

Zur Kenntnisnahme

In Kap. 5.5 wird aufgrund der nebenstehenden Aussagen der Begriff "Gasversorgung" gestrichen. Sofern eine Gasversorgung erwünscht ist, sind hierzu im Rahmen der Ausführungsplanung entsprechende Verhandlungen zu führen.

Beschlussempfehlung 5:

Entsprechend Stellungnahme der Verwaltung.

38. Creos Deutschland GmbH, Am Halberg 4, 66026 Saarbrücken

(Schreiben vom 06.03.2017)

Im o. g. Planungsbereich sind keine Anlagen der Creos Deutschland GmbH vorhanden. Gerne senden wir Ihnen unsere Stellungnahme auch auf dem Postweg zu. Wir bitten um kurze Mitteilung, falls dies notwendig ist.	Zur Kenntnisnahme

39. Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH, Hohlstraße 12, 55743 Idar-Oberstein
(Schreiben vom 21.02.2017)

Wir danken für die Beteiligung an im Betreff genanntem Vorhaben und teilen Ihnen mit, dass nach Prüfung der zugesandten Planunterlagen keine der von unserer Gesellschaft betreuten Anlagen betroffen sind.	Zur Kenntnisnahme

55. Stadtwerke
(Schreiben vom 13.03.2017)

Seitens der Stadtwerke Wittlich bestehen keine Bedenken gegen die Umsetzung der 1. Änderung des o. g. Bebauungsplanes.	Zur Kenntnisnahme

56. Ortsbeirat Wengerohr, Herrn Ortsvorsteher Platz, Bahnhofstraße 47, 54516 Wittlich

Keine Stellungnahmen abgegeben

Anregungen der Verwaltung:

1. Anstelle des Begriffes Gemeinschaftsanlagen wird zukünftig zur Klarstellung der in der Festsetzung A)1.1 definierte Begriff Gemeinschaftseinrichtungen verwendet. So wird in der Legende die Bezeichnung *Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen* in *Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftseinrichtungen geändert.*

2. Die Breite der Planstraßen G I und G II wird in der Planzeichnung von 4,75 m auf 5,00 m vergrößert und somit den Ausfrührungen der Begründung (Kapitel 7.5, Verkehrsflächen, Seite 23) angepasst.

3. Die Radien der Wendeanlagen am Ende der Planstraßen G I und G II werden entsprechend den Schleppkurzen eines 3-achsigen Müllfahrzeugs angepasst.

4. Für Besucher werden an der Straße „Im Sommergarten“ und an der Planstraße G II öffentliche Parkplätze vorgesehen.

Beschlussempfehlung 6:

Entsprechend der Anregung der Verwaltung.

Im Rahmen der Öffentlichen Auslegung wurden keine Anregungen und Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingereicht.