

Bebauungsplan W-76-00 „Industriegebiet III, Nord“

Zusammenstellung der Stellungnahmen und Anregungen

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
und Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
vom 30.07.2018 bis 07.09.2018

Stand 11.03.2020

Stellungnahmen und Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>1. Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich, Postfach 1420, 54504 Wittlich (Schreiben vom 07.09.2018)</p>	
<p>In den v. g. Beteiligungsverfahren teile Ihnen die Anregungen der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich wie folgt mit:</p>	
<p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen keine grundsätzlichen rechtlichen Bedenken.</p>	<p>Zur Kenntnis</p>
<p>Der Beschluss des Bebauungsplanes ist nach § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Die Bekanntmachung muss gemäß § 44 Abs. 5 BauGB einen Hinweis auf mögliche Entschädigungsansprüche und deren Erlöschen nach § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Absatz 4 BauGB enthalten. Außerdem ist auf die möglichen Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB sowie des § 24 Abs. 6 Gemeindeordnung hinzuweisen.</p> <p>Nach erfolgter Bekanntmachung bitte ich, uns eine Kopie derselben sowie 2 Ausfertigungen des kompletten rechtsverbindlichen Bebauungsplanes zu überlassen. Wir wären dankbar, wenn wir den Bebauungsplan in der rechtsverbindlichen Fassung zusätzlich als Datensatz zur Nutzung in den Geographischen Informationssystemen erhalten könnten.</p>	<p>Zur Kenntnis</p>
<p>Folgende Hinweise bitte ich zu beachten:</p>	
<p>Die geringfügige Überschreitung der Grenze der im FNP eingetragenen „gewerblichen Baufläche“ wird seitens der unteren Landesplanungsbehörde mitgetragen. Diese Grenze ist analog § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.</p>	<p>Zur Kenntnis</p>
<p>Die Bedeutung der in der Nutzungsschablone eingetragenen Ziffer „3“ sollte in den Textfestsetzungen und in der Begründung näher er-</p>	<p>Die Fläche dient dem angrenzend liegenden Gewerbebetrieb (Nr. 22) als Lagerfläche. Die Ausweisung überbaubarer Flächen ist nicht</p>

läutert werden. Dies ist ohne entsprechende Begründung nicht nachvollziehbar.

Die gem. § 18 BauNVO erforderlichen Bezugspunkte zur Höhenbestimmung sind konkret festzulegen. Die unter Ziffer 3.2 der Textfestsetzungen angedeuteten „Erdgeschossfußbodenhöhen über NN“ sind im Plan nicht oder nicht ausreichend zu entnehmen.

Unter Ziffer B) 2 ist aufgeführt, dass bestimmte Werbeanlagen im Wege der Ausnahme zugelassen werden können. Hier sollten die Ausnahmegründe aufgeführt oder näher begründet werden. Die Festsetzung ist ansonsten unkonkret.

Naturschutzfachliche Stellungnahme:

Die Stadt Wittlich hat den Bebauungsplan W-76-00 „Industriegebiet III, Nord“ in der Gemarkung Wittlich aufgestellt. Der Bebauungsplan verfolgt im Wesentlichen das Ziel weitere Gewerbeflächen auszuweisen und eine Straßenverbindung zwischen den Industriegebieten II und III zu schaffen. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wittlich ist der Bereich bereits als „gewerbliche Baufläche“ ausgewiesen. Die Fläche liegt am Rande des Verfahrensgebietes des Bodenordnungsverfahrens Altrich-Platten Wengerohr.

Die Fläche des geplanten Baugebietes ist nicht im Biotopkataster Rheinland-Pfalz von 2010 erfasst und liegt nicht innerhalb sonstiger naturschutzfachlich geschützter Bereiche. Es grenzt jedoch im Osten an den biotopkartierten und nach §30 Bundesnaturschutzgesetz pauschal geschützten Sterenbach an.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurden auch der Beirat für Naturschutz und die anerkannten Naturschutzverbände beteiligt. Die in der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Hinweise und Anregungen wurden in die Unterlagen eingearbeitet. Dem Vorschlag des Naturschutzbeirates, die Flächen für die Wasserwirtschaft am Rand des Geltungsbereiches um je 10m zu verbreitern, so dass hier zusätzlich großkronige Laubbäume zur Einbindung des Gebietes in die Landschaft angepflanzt werden können, wurde nicht gefolgt. Es wurde eine zusätzliche Fläche für die Wasserwirtschaft im südöstlichen Bereich des Bebauungsplanes ergänzt.

beabsichtigt. **Die Begründung wird entsprechend ergänzt.**

Der Begriff Erdgeschossfußbodenhöhen über NN in der textliche Festsetzungen A) 3.2 und in der Begründung wird durch den Begriff Geländehöhen ersetzt.

Dies entspricht den zeichnerischen Festsetzungen in der Planzeichnung.

Es handelt sich hierbei um mind. Geländehöhen aufgrund der Vorgaben aus dem Entwässerungskonzept.

Insbesondere temporäre Werbung, Flaggen o.ä. sind einem ständigen Wandel unterzogen. Sie sollten daher auf den jeweiligen Einzelfall bezogen im Wege der Ausnahme ermöglicht werden können.

Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Zur Kenntnis

Zur Kenntnis

Zur Kenntnis

In der Festsetzung unter C 1.3 ist festgelegt, dass Flachdächer vorrangig zu begrünen sind. Unter Punkt B.1 ist festgelegt, welche Farben geneigte Dächer aufweisen dürfen. Hier sollten neben diese Farben auch begrünte Dächer aufgeführt werden, um ein einheitliches Gesamtbild im Gewerbegebiet zu ermöglichen.

In Hinweis Nr. 15 wird daraufhin gewiesen, dass abgängige Bäume vor ihrer Fällung auf das Vorkommen von Fledermäusen untersucht werden sollen, um einen Verstoß gegen § 44 BNatSchG auszuschließen. Dieser Hinweis sollte auf das Vorkommen aller besonders geschützten Arten ausgeweitet werden, denn neben Fledermäusen können beispielsweise auch Bilche oder Vögel hier auftreten.

Die Ausgleichsmaßnahmen A1 und A2 erstrecken sich auf große Teile des Bebauungsplanes und werden daher nicht in der Karte aufgeführt, sondern nur in den Festsetzungen und im Bericht näher beschrieben. Dies kann zu Irritationen führen, hier sollte der Begriff „A1“ bzw. „A2“ auch im Plan oder zumindest in der Legende aufgeführt werden, so dass Maßnahmen besser zugeordnet werden können.

Auf den Flächen für die Wasserwirtschaft werden neue Gräben angelegt bzw. der vorhandene Graben verlegt. Diese Gräben kreuzen an mehreren Stellen Straßen, die hierfür vorgesehenen Durchlässe müssen, so groß gestaltet sein, dass sie auch eine ökologische Funktion erfüllen und die Vernetzung der Tiere in den einzelnen Grabenabschnitten ermöglichen.

Die externen Maßnahmen wurden nun festgelegt und befinden sich ganzheitlich in der Gemarkung Bengel. Die Maßnahme E1 sieht dabei unter anderem die ökologische Aufwertung eines intensiv genutzten Ackers durch Anlegen von Blühstreifen und Lerchenfenstern vor. Da die in Anspruch genommenen Flächen des Gewerbegebietes bei Extensivierung der Nutzung ein gutes Potential für Ackerwildkräuter (wie beispielsweise die Dicke Trespe) darstellen würden, sollte diese Maßnahme im Mix der verschiedenen Kompensationsmaßnahmen so beibehalten bleiben.

Aus natur- und artenschutzfachlicher Sicht kann der vorgelegten Planung zugestimmt werden. Außer den oben angegebenen Sachverhalten ergeben sich keine weiteren Anfor-

Die Festsetzung B 1 und C 1.3 sind hinreichend konkret.

Die Bäume wurden inzwischen gefällt, wobei zuvor durch das Fachbüro Hortulus eine Überprüfung auf alle besonders geschützten Arten durchgeführt wurde.

Hinweis Nr. 15 wird wie folgt ergänzt:

„Baumfällungen sind nur im gesetzlich vorgegebenen Zeitraum 1.10. bis 29.2. zulässig. Altbäume mit >30 cm BHD (Durchmesser in Bruthöhe) sind auf Bruthöhlen und ggf. Besatz mit besonders geschützten Arten zu überprüfen.“

Diese Maßnahmen können nicht genau lokalisiert werden und werden demzufolge auch nicht auf der Planurkunde dargestellt. Wenn in der Legende Inhalte erscheinen, die in der Karte nicht enthalten sind, kann auch das zu Irritationen führen. Der Anregung wird nicht gefolgt.

Wird im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Zur Kenntnis

Eine Umweltbaubegleitung wurde beauftragt und 2019 durchgeführt. Ein Bericht wurde erstellt und wird der UNB übergeben. Der Anregung wurde somit bereits gefolgt.

derungen an die Planung. Zur Gewährleistung der Erfolgskontrolle der vorgezogenen Kompensationsmaßnahme sollte eine Umweltbaubegleitung festgesetzt werden. Der Nachweis der Wirksamkeit der Maßnahme ist der UNB in Form eines aussagekräftigen Berichtes (Text und Karte) nachzuweisen.

Zur Erteilung des Bescheides gemäß § 10 Abs.1 Satz 3 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) i.V.m. § 17 Abs. 6 Satz 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist eine Dokumentation der festgesetzten Kompensationsflächen und -maßnahmen in digitaler Form vorzulegen, so dass diese für das landesweite Kompensationskataster KomOn genutzt werden können. Es sind konkrete Maßnahmenbeschreibungen (unter Verwendung des Mustermaßnahmenblattes) mit Angabe von Lage und Abgrenzung der Maßnahme, des Ausgangs- und Zielzustandes der Flächen der durchführenden Maßnahmen sowie des Unterhaltungszeitraumes der Maßnahme digital einzureichen (§ 3 Landeskompensationsverzeichnisverordnung-LKompVzVO).

Brandschutztechnische Stellungnahme:

Für die konkrete Umsetzung der Planung ist aus brandschutztechnischer Sicht folgendes zu beachten:

1. Im Brandfall muss eine wirksame Brandbekämpfung gewährleistet sein. Eine ausreichende Löschwassermenge muss deshalb zur Verfügung stehen. Die bereitzustellende Löschwassermenge ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW-Regelwerkes, Ausgabe Feb. 2008, zu bestimmen. (DVGW = Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.).

Für das geplante Gewerbegebiet muss eine Löschwassermenge von mindestens 1.600 l/min (26,6 l/s bzw. 96m³/h) über einen Zeitraum von 2 Stunden zur Verfügung stehen.

Die geplante Realisierung der Löschwasserversorgung ist vor der Ausführung mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen.

Allgemeiner Hinweis zur Löschwasserversorgung:

Die Industriebaurichtlinie (IndBauRL) definiert Industriebauten als Gebäude oder Gebäudeteile im Bereich der Industrie und des Gewerbes, die der Produktion (Herstellung, Behandlung, Verwertung, Verteilung) oder Lagerung von Produkten oder Gütern dienen.

Sie gilt somit unabhängig der Ausweisung eines Baugebietes als Industrie- oder Gewerbegebietes.

Die IndBauRL sieht eine differenzierte Be-

Die Unterlagen werden nach Rechtskraft des Bebauungsplans der Kreisverwaltung zur Verfügung gestellt.

Wird im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Zur Kenntnis

trachtung der Löschwasserversorgung vor.

So gilt:

Es ist von einem Löschwasserbedarf über einen Zeitraum von zwei Stunden

- von mindestens 96 m³/h (26,6 l/s) bei Brandabschnittsflächen bis zu 2.500 m² und
- von mindestens 192 m³/h (53,3 l/s) bei Brandabschnittsflächen von mehr als 4 000 m²

auszugehen.

Beschlussempfehlung 1:

Entsprechend Stellungnahme der Verwaltung.

- 2. Polizeipräsidium Trier, Polizeiinspektion Wittlich, Schloßstraße 28, 54516 Wittlich**
(Schreiben vom)

Keine Stellungnahme abgegeben.

- 3. Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz, Leit- und Koordinierungsstelle, Postfach 320125, 56044 Koblenz-Rübenach**
(Schreiben vom 03.08.2018)

Die Zuständigkeit des Kampfmittelräumdienstes RLP ist auf die zur Abwehr konkreter Gefahren unmittelbar erforderlichen Maßnahmen beschränkt.

Anfragen ohne konkreten Gefahrenhintergrund kann der KMRD mangels gefahrenrechtlicher Anknüpfungspunkte nach Polizei- und Ordnungsbehördengesetz (POG) nicht bearbeiten. (Mit "Abwehr konkreter Gefahren" ist in der Regel die Entschärfung / Sprengung / endgültige Beseitigung gefundener Kampfmittel gemeint.)

Für grundstücksbezogene historische Recherchen und Bewertungen verweisen wir auf die Möglichkeit der Beauftragung eines privaten Fachunternehmens.

Adressenlisten mit Fachfirmen sowie unser Merkblatt sind beigelegt.

Diese Regelung ist seit dem 01. Juli 2014 in Kraft und gilt auch für alle zukünftigen Anfragen zu Bauvorhaben. Außerdem weisen wir darauf hin, dass der Kampfmittelräumdienst kein Träger öffentlicher Belange ist. Wir bitten um Beachtung.

Da aus den vorliegenden Erkenntnissen kein konkreter Handlungsbedarf abgeleitet werden kann, wird auf eine präventive Absuche verzichtet.

Die künftigen Grundstückseigentümer werden auf die notwendige Sorgfalt bei den anstehenden Gründungsarbeiten bzw. Erdbewegungen hingewiesen.

6. SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier, Deworastraße 8, 54290 Trier
(Schreiben vom 23.08.2018)

Gegen die Änderungen/Ergänzungen in der Planfassung zur Offenlage vom Juni 2018 bestehen keine Einwände.

Zur Kenntnis

7. SGD Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Deworastraße 8, 54290 Trier
(Schreiben vom 05.09.2018)

Im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde eine schalltechnische Untersuchung der FIRU Gfl mbH, Bericht-Nr. P13-122/4-GL, vom 28.05.2018 vorgelegt. In dieser Untersuchung werden für das Plangebiet Emissionskontingente ermittelt, die auch in die Festsetzungen zum BP übernommen wurden. Zwar wird entgegen den ersten Planabsichten aus dem Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB in 2017 die Teilfläche TF 7 zum jetzigen Zeitpunkt nicht weiterverfolgt, aber die TF 7 wird weiterhin in der schalltechnischen Untersuchung betrachtet.

Dementsprechend wurden auch eine Anpassung der Tabellen und der Karten in der Untersuchung nicht vorgenommen.

Wie bereits im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB der FIRU mitgeteilt, bestanden 2017 von Seiten der Stadt Wittlich Planungsabsichten zur Aufstellung des BP WW-20-01 „St. Paul, 2. Bauabschnitt – 1. Änderung“. Dieser BP ist zwischenzeitlich rechtverbindlich geworden. In diesem Plangebiet wurde ein SO ausgewiesen werden, dessen Hauptnutzung als Wohnen vorgesehen ist. Dementsprechend sind auch die Immissionsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet anzusetzen. Der BP WW-20-01 wird nicht in der schalltechnischen Untersuchung P13-122/4-GL der FIRU berücksichtigt. Ein zusätzlicher Immissionspunkt „BP WW-20-01 West“ ist daher für das Planvorhaben Industriegebiet III, Nord, zu betrachten.

Als Ergänzung der lärmtechnischen Untersuchung wurde durch die FIRU Kaiserslautern nebenstehender Sachverhalt nochmals überprüft.

Ergebnis dieser Untersuchung

Zitat:

„Die im Entwurf des Bebauungsplans W-76-00 für den Nachtzeitraum festgesetzte Geräuschkontingentierung lässt an der nächstgelegenen Baugrenze des Sondergebiets „generationenübergreifendes Wohnen“ des Bebauungsplans WW-20-01 eine Gewerbelärmzusatzbelastung von aufgerundet 35 dB(A) zu. An der nächstgelegenen Baugrenze des Sondergebiets „generationenübergreifendes Wohnen“ des Bebauungsplans WW-20-00 wäre nach der Kontingentierungsfestsetzung nachts eine Gewerbelärmzusatzbelastung von aufgerundet 36 dB(A) zulässig. Die Gewerbelärmzusatzbelastung liegt an beiden Immissionsorten weniger als 6 dB(A) unter dem Immissionsrichtwert Nacht für allgemeine Wohngebiete von 40 dB(A) und wäre damit gemäß TA Lärm als relevant zu beurteilen.

Dagegen ist am Tag an den Baugrenzen der Sondergebiete „generationenübergreifendes Wohnen“ nicht mit relevanten Gewerbelärmwirkungen aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans W-76-00 zu rechnen.

Damit die zulässige Gewerbelärmzusatzbelastung aus dem Bebauungsplan W-76-00 auch an den Immissionsorten an den nächstgelegenen Baugrenzen der Sondergebiete „generationenübergreifendes Wohnen“ der Bebauungspläne WW-20-00 und WW-20-01 als nicht relevant beurteilt werden kann, sind die Emissionskontingente der Gewerbegebietsteilflächen um 1 bzw. 3 dB(A) zu reduzieren auf:

GE1, GE2, GE3, GE4: neu 54 dB(A) statt bisher 55 dB(A)

GE5, GE6: neu 51 dB(A) statt bisher 54 dB(A)“

Zitat Ende

Die Emissionskontingente der im Geltungsbereich des Bebauungsplans W-76-00 festgesetzten Gewerbegebietsteilflächen werden gemäß der Empfehlung reduziert.

Hinweis:

Die im Lärmgutachten genannten Bereiche GE 1 bis GE 4 wurden im B-Plan als GE 1 zusammengefaßt. Die Bereiche GE 5 und GE 6 wurden zu GE 2 zusammengefaßt.

Weiterhin ist zu überprüfen, ob die Bestimmung der Emissionskontingente über das Irrelevanzkriterium nach Nr. 3.2.1 der TA Lärm (s. 2.2.2 der schalltechnischen Untersuchung) auch für den neuen Immissionspunkt zutrifft. Das Irrelevanzkriterium besagt, dass eine Zusatzbelastung als nicht relevant anzusehen ist, wenn die Immissionsrichtwerte um mindestens 6 dB(A) unterschritten werden. Danach werden in der schalltechnischen Untersuchung die Planwerte in Tabelle 2 festgesetzt. Es ist zu vermuten, dass der Planwert 34 dB(A) nachts am Immissionsort „BP WW-20-01 West“ nicht mehr eingehalten wird. Entsprechend wäre die Vorbelastung aus den angrenzenden gewerblichen Nutzungen zu berücksichtigen.

Ich bitte daher um Überarbeitung der schalltechnischen Untersuchung.

Ergänzende Stellungnahme vom 04.03.2020

mit Mail vom 17.02.2020 haben Sie mir die überarbeitete schalltechnische Untersuchung vom 14.02.2020 übersandt.

Entsprechend meiner Stellungnahme vom 05.09.2018 wurden weitere Immissionspunkte berücksichtigt, weswegen eine Anpassung der zulässigen Emissionskontingente in den textli-

Nebensichende Fragestellung wurde durch den Lärmgutachter – FIRU Kaiserslautern – nochmals überprüft. Ergebnis dieser Untersuchung ist

Zitat:

„Mit der im April 2019 vorgeschlagen angepassten Kontingentierung liegen die Immissionsanteile an den beiden Immissionsorten unter 34dB(A). Der Immissionsrichtwert Nacht von 40dB(A) wird an den beiden zusätzlichen Immissionsorten um mehr als 6dB(A) unterschritten. Die mit diesem Kontingentierungsvorschlag in dem möglichen neuen Wohngebiet zulässige Zusatzbelastung ist damit als nicht relevant zu beurteilen.“

Eine weitergehende Anpassung der Kontingentierungsfestsetzung als die im April 2019 vorgeschlagene Anpassung ist nicht erforderlich.“

Zur Kenntnis

chen Festsetzungen erforderlich wird. Ebenso ist der Plan entsprechend den der Berechnung zugrunde gelegten Teilflächen anzupassen.

Die Nutzung des Gewerbegebietes soll neben der Festschreibung von Emissionskontingenten Ihrer Aussage nach zusätzlich insoweit eingeschränkt werden, dass ein Betrieb zur Nachtzeit (22:00 bis 06:00 Uhr) sowie ein Drei-Schicht-Betrieb nicht zugelassen werden.

Für einen Betrieb im Tagzeitraum (06:00 bis 22:00 Uhr) werden keine immissionsschutzrechtlichen Regelungen getroffen, so dass die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen ist.

Hinsichtlich der Einhaltung der Grenzwerte der 26. BImSchV möchte ich darauf hinweisen, dass nach Aussage der für das Planfeststellungsverfahren zuständigen Stelle bei der SGD Nord, Referat 21a, die Masten der geplanten 110 kV/380 kV-Leitung, die die Leitungen über das Plangebiet führen (M 176 und 177), erhöht werden würden und auch aufgrund der Mastkonfiguration eine Beeinträchtigung des Plangebietes deutlich vermindert werde. Die Ausweisung des „Industriegebiet III, Nord“ sei bei den Planungen der Leitungen bereits berücksichtigt worden. Ich empfehle daher in dem BP-Verfahren mit aufzunehmen, dass im Zuge von Baugenehmigungsverfahren in Abstimmung mit dem Betreiber der Leitungen ein Nachweis gemäß der 26. BImSchV vorgelegt werden muss. Dies gilt selbstverständlich auch für den Ist-Zustand mit den beiden vorhandenen Leitungen.

Damit bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes.

Eine grundsätzliche Einschränkung hinsichtlich des Betriebs zur Nachtzeit (22:00 bis 06:00 Uhr) sowie eines Drei-Schicht-Betriebes ist nicht beabsichtigt.

Bei der Vermarktung der Flächen wird auf die besonderen Anforderungen hingewiesen.

Zur Kenntnis

Die Emissionskontingente der im Geltungsbereich des Bebauungsplans W-76-00 festgesetzten Gewerbegebietsteilflächen werden gemäß der Empfehlung des Gutachters (FI-RU) reduziert.

Beschlussempfehlung 2:

Entsprechend Stellungnahme der Verwaltung.

9. Landesbetrieb Mobilität Trier, Dasbachstraße 15 c, 54292 Trier
(Schreiben vom)

Keine Stellungnahme abgegeben.

10. DLR Mosel, Görresstraße 10, 54470 Bernkastel-Kues
(Schreiben vom 27.08.2018)

Die Flächen des o.g. Bebauungsplans liegen

Zur Kenntnis

größtenteils im Unternehmensflurgebiet Alt-rich-Platten-Wengerohr. Seit Erlass der vorzeitigen Ausführungsanordnung mit Wirkung vom 19.12.2014 dient der Flurbereinigungsplan als amtliches Verzeichnis der Grundstücke bis zur Berichtigung des Liegenschaftskatasters. Diese ist für das Jahr 2019 vorgesehen. Werden bis dahin Vermessungen im Katasterbestand, z.B. Teilungen der Flächen zur Ausweisung von Baugrundstücken durch Öffentliche bestellte Vermessungsingenieure vorgenommen, bitten wir diese Vermessungen im Vorfeld mit uns abzusprechen. Die derzeitige für den Bebauungsplan verwendete Kartengrundlage entspricht dem aktuellen Bestand der Flurstücke.

Abschließend bestehen aus Sicht der Abteilung Landentwicklung und ländliche Bodenordnung gegen oben genannte Maßnahmen keine Bedenken.

11. Vermessungs- und Katasteramt Westeifel-Mosel –Gutachterausschuss- Im Viertheil 24, 54470 Bernkastel-Kues
(Schreiben vom 28.08.2018)

In dem oben genannten Planungsgebiet wird derzeit eine Flurbereinigung vom Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Mosel durchgeführt. Daher ist das Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Mosel als Liegenschaftskatasterführende Stelle an dem oben genannten Verfahren zu beteiligen.

Zur Kenntnis

13. Landesbetrieb Mobilität, Fachteam Anbau & Verkehr, Bahnhofplatz 1, 56410 Montabaur
(Schreiben vom)

Keine Stellungnahme abgegeben.

15. Forstamt Wittlich, Beethovenstraße 3, 54516 Wittlich
(Schreiben vom 31.07.2018)

Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 25. 07. 2018 Az. 2/610-13/el verweisen wir auf unsere Stellungnahme per Mail vom 13. Dezember 2016. Forstliche Belange werden durch diese Planung nicht berührt.

Zur Kenntnis

16. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Infra 3, Fontainengraben 200, 53123 Bonn
(Schreiben vom 03.08.2018)

Bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage

Zur Kenntnis

gibt die Bundeswehr zur o.g. Bauleitplanung folgende Stellungnahme ab: Von der Maßnahme ist die stillgelegte Produktenfernleitung Zweibrücken-Bitburg / Umlegung Wittlich Wengerohr betroffen.

In der Produktenfernleitung wurden Kraftstoffe der höchsten Gefahrenklasse für militärische Zwecke transportiert. Sie ist dem besonderen Schutz des § 109e des Strafgesetzbuches StGB (Wehrmittelbeschädigung) unterstellt. Beschädigungen können erhebliche Folgeschäden auslösen.

Zu Wartungs- und Reparaturzwecken, sowie zur Verhinderung einer Gefährdung durch äußere Einflüsse, ist die Produktenfernleitung durch einen 10,00 m breiten Schutzstreifen (5,00 m links und 5,00 m rechts der Rohrachse), zu Gunsten der Bundesrepublik dinglich gesichert.

In der hier vorliegenden Begründung zum Bebauungsplan der Stadt Wittlich, wird im Absatz 5.2.3 (Treibstoffleitung), sowie in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 8, bereits auf die stillgelegte NATO-Produktenfernleitung hingewiesen.

Ich bitte Sie, das Bundeswehrdienstleistungszentrum (BwDLZ) Zweibrücken, Telefon: 06332 / 5665-5414, 22er Straße 25, 66482 Zweibrücken, am weiteren Verfahren zu beteiligen. Von dort erhalten Sie u.a. Lagepläne über den Verlauf der Produktenfernleitung. Das BwDLZ Zweibrücken ist auch Ansprechpartner für die Vereinbarung eines eventuell erforderlichen Vor-Ort-Termins.

Für die im Grundbuch eingetragenen dinglich gesicherten Rechte ist die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Sparte Verwaltungsaufgaben 15 in 54292 Trier zuständig. Ich bitte zu beachten, dass Baumaßnahmen im Schutzstreifen ohne unsere Genehmigung bzw. ohne vertragliche Regelung nicht gestattet sind.

18. Zweckverband Wasserversorgung, Eifel-Mosel, Max-Planck-Straße 13, 54516 Wittlich

(Schreiben vom 14.08.2018)

Im Bereich des Bebauungsplanverfahrens einschließlich der Ausgleichsflächen bei Kinderbeuern/Bengel, betreibt der Zweckverband Wasserversorgung Eifel-Mosel keine Anlagen. Des Weiteren sind auch keine Anlagen für diesen Bereich geplant.

Zur Kenntnis

Insofern bestehen unsererseits keine Einwendungen gegen das Bebauungsplanverfahren.

- 19. LBB Niederlassung Landau, Postfach 13
40, 76803 Landau**
(Schreiben vom)

Keine Stellungnahme abgegeben.

- 20. LBB Niederlassung Trier, Postfach 34 10,
54224 Trier**
(Schreiben vom)

Keine Stellungnahme abgegeben.

- 21. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rhein-
land-Pfalz, Direktion Bau- und Kunstdenk-
malpflege, Schillerstraße 44 - Erthaler Hof,
55116 Mainz**
(Schreiben vom)

Keine Stellungnahme abgegeben.

- 22. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rhein-
land-Pfalz, Direktion Landesarchäologie,
Außenstelle Trier (Rheinisches Landesmu-
seum), Weimarer Allee 1, 54290 Trier**
(Schreiben vom 31.07.2018)

Der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier sind aus den unmittelbar an das o. g. überplante Gebiet anschließenden Flächen durch aktuelle Luftbilder Hügelgräber und weitere archäologische Befunde bekannt. Die tatsächlich überplanten Flächen können aufgrund der Vegetation, die zum Zeitpunkt der Luftbildaufnahmen dort anstand, nicht luftbildarchäologisch beurteilt werden.

Weiterhin befinden sich im Umfeld des überplanten Gebiets in vergleichbaren topographischen Lagen zahlreiche weitere archäologische Fundstellen bzw. nachgewiesene archäologische Kulturdenkmale.

Daher stuft die GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier den Planungsbe-
reich aus siedlungsarchäologischen und -
topographischen Gesichtspunkten als archäologische Verdachtsfläche ein. Dies bedeutet, dass dort bei Bodeneingriffen der geplanten Größenordnung damit zu rechnen ist, dass bisher unbekannte archäologische Denkmäler bzw. Funde gemäß § 16 DSchG zutage treten werden.

Um Art und Umfang von mutmaßlich betroffen archäologischen Befunden festzustellen, fordert die GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier, dass im Rahmen einer Sachverhaltsermittlung das überplante Gelände im Vorfeld von Baumaßnahmen und sonstigen Erdeingriffen durch geophysikalische Prospektionen (Magnetik) nach archäologischen Vorgaben untersucht wird, um Art und Umfang der von der Planung betroffenen archäologischen Befunde festzustellen.

Nach Durchführung der geophysikalischen Prospektion und der archäologischen Ausgrabungen bestehen keine Bedenken mehr gegen die Planung.

(Siehe ergänzende Stellungnahme vom 07.02.2020.)

Da gemäß § 21 (3) DSchG der Veranlasser

von archäologischen Untersuchungen für die Erstattung von Kosten herangezogen werden kann, sind die Prospektionen von dem Veranlasser der archäologischen Maßnahmen zu finanzieren und von einem nachweislich befähigten Dienstleister durchzuführen. Die GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier ist bei der inhaltlichen und zeitlichen Planung der Prospektionsmaßnahmen zu beteiligen.

Bei der Vergabe der Prospektionsarbeiten ist die GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier dann nachrichtlich zu beteiligen. Die ausführende Fachfirma benötigt für die Prospektion eine von der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier ausgestellte, projektspezifische Nachforschungsge-nehmigung gemäß § 21 (1) DSchG.

Die Prospektionsergebnisse sind der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier sowohl in digitaler als auch in analoger Form rechtzeitig zu übermitteln.

Durch die Auflösung der magnetischen Prospektion unter archäologischer Fragestellung sind die Messergebnisse auch für eine Auswertung hinsichtlich verborgener Kampfmittel anwendbar.

Wir halten bei Bedarf Adressen von Firmen vor, die auf Grundlage der Ergebnisse dieser Prospektion eine Auswertung hinsichtlich Kampfmittel durchführen.

Aufgrund der Prospektionsergebnisse wird dann die weitere archäologische Begleitung des überplanten Areals erfolgen.

Die Kontaktdaten zu der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier können Sie der E-Mail-Signatur entnehmen.

Wir bitten Sie, uns bei den weiteren Planungsschritten zu beteiligen.

Ergänzende Stellungnahme vom 07.02.2020

Gegen o. g. Planung brachten wir in unserem Schreiben vom 15.05.2019 erhebliche Bedenken vor, da sich im Bereich des Planungsgebiets nach Ausweis von Fernerkundungsdaten und magnetischen Prospektionen mindestens zwei Hügelgräber sowie einige Grubenbefunde befanden. Im Rahmen einer von uns vom 01.10.2019 bis zum 30.11.2019 durchgeführten archäologischen Ausgrabung wurden diese archäologischen Funde und Befunde gemäß § 19 DSchG RLP sachgemäß dokumentiert und geborgen, wobei sich der Veranlasser der Ausgrabungen im Rahmen von § 21 (3) DSchG RLP an den Kosten für die im Zusammenhang mit der Planung notwendigen archäologischen Maßnahmen beteiligte.

Daher bestehen unsere in unserem Schreiben vom 15.05.2019 geäußerten Bedenken gegen die o. g. Planung nicht mehr.

Für die nicht von uns archäologisch untersuchten Flächen, in denen sich weder in magnetischen Prospektionen noch in den Fernerkundungsdaten archäologische Befunde und Funde erkennen ließen, gilt noch die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde (§ 16–19 DSchG RLP), da sich mit den genannten archäologischen Methoden nicht zwingend alle archäologischen Funde und Befunde erfassen lassen.

23. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie/ Erdgeschichte, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz

(Schreiben vom 03.08.2018)

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.

Zur Kenntnis

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

24. Landesamt für Geologie und Bergbau, Postfach 100255, 55133 Mainz

(Schreiben vom 17.09.2018)

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 W-76-00 "Industriegebiet III, Nord" kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.'

Zur Kenntnis

Es erfolgte keine Prüfung der Ausgleichsflächen in Bezug auf Altbergbau. Sofern die Ausgleichsmaßnahmen den Einsatz von schweren Geräten erfordern, sollte hierzu eine erneute Anfrage zur Ermittlung eines möglichen Gefährdungspotenzials erfolgen

**Boden und Baugrund:
-allgemein:**

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und-2, DIN1054) zu berücksichtigen.

Die Tatsache, dass bereits ein Baugrundgutachter (Fa. sbt - Paul Simon & Partner Ingenieure) für das Planungsvorhaben eingeschaltet wurde, wird aus fachlicher Sicht begrüßt. Die in den Antragsunterlagen aufgeführte fachtechnische Stellungnahme zum Baugrund der Fa. sbt konnte mangels Vorliegen der betreffenden Unterlagen aus ingenieurgeologischer Sicht nicht geprüft werden.

Siehe ergänzende Stellungnahme vom 04.03.2020.

Auch unter Hinweis auf das Lagerstättengesetz bitten wir um Zusendung des geotechnischen Berichtes mit UTM 32 - Koordinaten der Bohrpunkte sowie den Schichtenverzeichnissen der Bohrungen.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

Ergänzende Stellungnahme vom 04.03.2020.

Vielen Dank für die Zusendung des Untersuchungsberichtes Nr. 18-1946-1 vom 07.11.2018 von sbt-Paul Simon & Partner, 54344 Kenn. Nach Prüfung dieser Unterlage ergänzen wir unsere Stellungnahme vom 17.09.2018 aus Sicht der Ingenieurgeologie wie folgt:

Zur Kenntnis

Der vorgenannte Untersuchungsbericht dokumentiert die geotechnischen und chemischen Untersuchungen in Vorbereitung zum geplanten Bau von Straßen und der Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen. Im Zuge der Untersuchungen wurden teils bindige und teils nicht bindige Böden oberflächennah angetroffen. Die bindigen Böden sind teils weich ausgebildet. Der Oberflächennahe Untergrund ist unterschiedlich scherfest und verformbar. Weiter wurden teilweise nur geringe Flurstände des Grundwassers zur Geländeoberfläche festgestellt. Auf diese Feststellungen ist bei allen Baumaßnahmen Rücksicht zu nehmen. Mit untergrundbedingten Mehraufwendungen ist zu rechnen.

Gegen den Untersuchungsbericht bestehen von hier aus keine grundsätzlichen Einwände.

Vorsorglich ergeht der Hinweis, dass die bislang durchgeführten Untersuchungen keine Baugrunderkundung für geplante Neubauten ersetzt. Das heißt, dass weitere objektbezogene Baugrunduntersuchungen und die weitere Beteiligung eines Baugrundgutachters (Geotechniker) empfohlen werden.

Die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) sind zu beachten.

-mineralische Rohstoffe:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände wände.

Zur Kenntnis

-Radonprognose:

Die in den Textlichen Festsetzungen unter den Hinweisen getroffenen Aussagen zum Radonpotential und zu Radonmessungen werden fachlich bestätigt.

Die allgemeinen Hinweise über die Messungsart entnehmen Sie bitte unserem letzten Schreiben vom 13.01.2017 (Az.:3240-1566-16/V1).

Zur Kenntnis

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

Keine Stellungnahme abgegeben.

26. Industrie- und Handelskammer Trier, Postfach 22 40, 54212 Trier
(Schreiben vom 03.09.2018)

Der Bauleitplanung der Stadt Wittlich, Bebauungsplan W-76-00 „Industriegebiet III, Nord“ stehen seitens der Industrie- und Handelskammer Trier keine Bedenken entgegen.

Zur Kenntnis

27. Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Dienststelle Trier, Gartenfeldstraße 12 a, 54295 Trier
(Schreiben vom 07.08.2018)

Wir begrüßen die Reduzierung der Fläche um 2,5 ha auf 18,7 ha.

Zur Kenntnis

Nichtsdestotrotz wiederholen wir unsere Bedenken hinsichtlich des landwirtschaftlichen Flächenverbrauchs in der Region Wittlich (vgl. Stellungnahme vom 20.12.2016). Auch wenn es sich bei dem Verlust der hier angesprochenen Flächen lediglich um kleinste Einheiten bei einzelnen Betrieben handelt, so ist damit nicht die Existenzbedrohung ausgeschlossen. Die Betriebe verlieren stetig Flächen, durch immer beständige bauliche Entwicklungen. Hier muss die Summationswirkung betrachtet werden, nicht die Einzelmaßnahme an sich.

Die Problematik ist seit langem bekannt, und die Stadt bemüht sich, den Flächenverlust für die von der Ausweisung neuer Gewerbeflächen betroffenen Landwirte durch die Verlagerung von Ausgleichsflächen an Gewässer oder durch Ausweisung von Ausgleichsflächen auf anderen Gemarkungen außerhalb des Hoheitsgebiets der Stadt Wittlich zu vermindern.

Hinsichtlich der externen Ausgleichsmaßnahmen auf der Gemarkung Bengel ist anzumerken, dass wir diese kritisch sehen. Bei den Flächen Flur 10, Nr. 155 und 156, sowie Flur 21 Nr. 71 und 81 sind überwiegend sehr gute

Die in Rede stehenden Flächen stehen mittlerweile im Eigentum der Stadt Wittlich.

Das OLG Zweibrücken hat den diesbezüglichen Kaufverträgen mit seinen Beschlüssen mit den

Böden (größtenteils > 45 Bodenpunkte) betroffen. Gerade bei den Parzellen 155 und 156 handelt es sich um große, arrondierte Schläge, die gut zu bewirtschaften sind und in aufwendigen Flurbereinigungsverfahren so arrondiert wurden. Weiterhin wurden alle genannten Flächen in Nachmeldungen zur Fortschreibung des Regionalen Raumordnungsplanes Region Trier als für die Landwirtschaft sehr bedeutende Flächen eingestuft und damit als zukünftige Vorrangflächen Landwirtschaft im Verfahren behandelt.

Auch die Fläche Flur 21 Nr. 155 liegt inmitten eines großen arrondierten Schlages. Die Maßnahme würde die Fläche zerschneiden, so dass nicht mehr rentabel gewirtschaftet werden kann. Die Fläche weist ebenfalls Bodenpunkte von bis zu 45 Bodenpunkten auf, was für die Region als bedeutende Böden einzustufen ist. Lediglich in der Meldung zu der Fortschreibung des Regionalen Raumordnungsplanes wurde diese Fläche nicht gemeldet.

Az.: 4 WLw 39/19, 4 WLw 40/19 und WLw 41/19 die Genehmigung nach dem Grundstücksverkehrsgesetz unter folgender Auflage erteilt:

„Sollte innerhalb von zwei Jahren, beginnend ab dem 01. Januar 2020, der Bebauungsplan W-76-00 „Industriegebiet III, Nord“ mit der Festsetzung der verfahrensgegenständlichen Grundstücke als externe Ausgleichsmaßnahme nicht beschlossen sein, sind diese Grundstücke von der Stadt Wittlich zu angemessenen Bedingungen an einen leistungsfähigen Neben- und Haupterwerbslandwirt zu veräußern.“

Durch die Veräußerungsaufgabe soll sichergestellt werden, dass die Grundstücke nicht entgegen den derzeitigen Planungsabsichten, ohne entsprechende Einbeziehung in die Bauleitplanung als naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche, der landwirtschaftlichen Intensivnutzung entzogen werden.

Bei den Flächen in Flur 10, Nr. 155 u. 156 trifft die Feststellung der LWK, in Bezug auf die Bodenqualität, teilweise zu. Bei der Parzelle 155 eine Grünlandnutzung vor und bei der Parzelle 156 handelt es sich um eine Ackernutzung. Aufgrund dieser unterschiedlichen Nutzungsarten wird deutlich, dass es sich nicht um einen arrondierten Schlag, der einheitlich bewirtschaftet wird, handelt. Die Stadt hat die Flächen von unterschiedlichen Eigentümern erworben. Das Grundstück Flur 10 Nr. 155 war im Übrigen nicht an einen Bewirtschafter verpachtet. Diese beiden Flächen haben zusammen eine Größe von fast 1,9 ha und können zukünftig als eine Bewirtschaftungseinheit genutzt werden.

Bei den anderen Flächen sind keine erheblichen Konflikte erkennbar: Die Fläche im Füllersbachtal Flur 21, Nr. 81 wird bereits weniger intensiv bewirtschaftet. Eine Extensivierung kann hier, wie auf der Fläche Flur 21, Nr. 71, erfolgen. Bei Flur 21 Nr.155 ist das westlich angrenzende große Flurstück in der Biotopkartierung als nach §15 LNatSchG geschützte artenreiche Flachland-Mähwiese erfasst. Damit kann die Extensivierung der zusammen mit dieser bewirtschafteten Ausgleichsfläche weder zu einer Zerschneidung des Schlages noch zu einer sonstigen Erschwernis der Bewirtschaftung führen. Die jeweiligen Bewirtschafter erhalten darüber hinaus die vollen EU-Zahlungsansprüche aus der Agrarförderung.

Die oben dargestellten Maßnahmen sind heute vor dem Hintergrund der Stärkung landwirtschaftlicher Belange durch Bundes- und Landesgesetz und dem stetigen Verbrauch land-

Das Ausweichen auf die Flächen in Bengel dient der Vermeidung weiterer Flächenverluste für die stark betroffenen Landwirte in im Wittlicher Tal. Den Forderungen der LWK den Flächenver-

wirtschaftlicher Nutzflächen, insbesondere in der Region Wittlich, nicht mehr zeitgemäß und vertretbar.

brauch im Wittlicher Tal durch Verlegung von Ausgleichsflächen auf Gemarkungen außerhalb des Hoheitsgebietes der Stadt Wittlich zu reduzieren und aus dem Hoheitsgebiet der Stadt Wittlich, wird in vollem Umfang Rechnung getragen. Die Forderungen der LWK stehen in einem diametralen Widerspruch zueinander. Auf der einen Seite wird gefordert Flächen aus dem Wittlicher Tal herauszunehmen und gleichzeitig wird der Erwerb von Ausgleichsflächen außerhalb des Hoheitsgebietes der Stadt Wittlich kritisiert. Im Übrigen ist ein Erwerb von Ausgleichsflächen nur dort möglich, wo Flächen zum Kauf angeboten werden.

Die Umsetzung von extensiven produktionsintegrierten Maßnahmen, wie durch die Stadt zum naturschutzrechtlichen Ausgleich durchgeführt werden soll, ist sehr wohl zeitgemäß und vertretbar.

In dem Agrarpolitischen Bericht 2019 bekennt sich die Bundesregierung unter anderem dazu, dass der ökologische Landbau weiter gestärkt werden soll (Agrarbericht 2019, S. 36, Nr. 5.2.3) und die Biologische Vielfalt in der Landwirtschaft gesichert bleibt (Agrarbericht 2019, S. 36, Nr. 5.3.). In Bezug auf den Erhalt der biologischen Vielfalt in der Landwirtschaft heißt es:

*„Die biologische Vielfalt, einschließlich der vom Menschen geschaffenen und genutzten sogenannten Agrobiodiversität, geht weltweit und auch in Deutschland zurück. Die Ursachen sind vielfältig und insgesamt komplex. **Auch die intensive landwirtschaftliche Nutzung ist eine der wichtigsten Ursachen für den Verlust der biologischen Vielfalt.** Deshalb muss die Landwirtschaft ihren Beitrag zur Erreichung der Nachhaltigkeitsziele im Bereich der biologischen Vielfalt leisten. Durch den Schutz und die nachhaltige Nutzung der biologischen Vielfalt können einerseits Ökosystemleistungen gesichert werden. Dazu gehören auch Ökosystemleistungen, die die Produktionsmöglichkeiten der Landwirtschaft in einer sich wandelnden Umwelt sichern (z. B. Bestäubung, Bodenfruchtbarkeit). Andererseits ist das Vorkommen vieler Arten der Agrarlandschaft an die Aufrechterhaltung einer nachhaltigen, extensiven Bewirtschaftung gebunden.“ (Agrarbericht 2019, S. 36, Nr. 5.3.).*

Mit der Extensivierung von landwirtschaftlichen Flächen wird der aktuell agrarpolitischen Zielsetzung der Bundesregierung in vollem Umfang entsprochen. Die durchgeführten Maßnahmen stehen in vollem Einklang mit den heutigen Anforderungen an die Belange der Landwirtschaft.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8 a-c BauGB neben den Belangen der Landwirtschaft auch die Belange der

Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung und die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, zu berücksichtigen.

Hierzu gehört auch die Bereitstellung von Ausgleichsflächen.

Das OLG Zweibrücken hat dies in seinen o.g. Beschlüssen bezüglich des Flächenankaufs der Stadt bestätigt.

In den Beschlüssen heißt es wie folgt:

„Die Stadt Wittlich ist eine nach § 9 Abs. 6 GrdstVG privilegierte Erwerbsinteressentin. Mit der beabsichtigten Ausweisung eines Bebauungsplans und dem damit im Zusammenhang stehenden Erwerb von naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen verfolgt die Stadt Wittlich allgemeine volkswirtschaftliche Belange im Sinne von § 9 Abs. 6 GrdstVG. Die dabei vorgesehene Rückführung der landwirtschaftlichen Flächen in eine extensive Bewirtschaftung ist ebenfalls ein Bestandteil der zu fördernden agrarpolitischen Strukturverbesserung. Die Flächen stehen der Landwirtschaft weiterhin zur Verfügung, wenn auch nicht mehr im Rahmen einer intensiven Bewirtschaftung.“

Wir möchten an dieser Stelle zum wiederholten Male auf die Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes (In Kraft seit dem 01.03.2010) aufmerksam machen, wodurch die Belange der Landwirtschaft im Rahmen der Kompensation gestärkt wurden. So wird in § 15 (3) Bundesnaturschutzgesetz die Rücksichtnahme auf agrarstrukturelle Belange gestärkt, in dem darauf verwiesen wird, dass "...für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen" sind. Demnach sind andere Maßnahmen (z. B. Maßnahmen zur Entseigelung oder Wiedervernetzung) vorrangig zu prüfen und zu vermeiden, dass weitere Flächen aus der Nutzung genommen werden müssen.

Auf Seite 25 der Begründung zum Bebauungsplan heißt es, dass produktionsintegrierte Maßnahmen durchgeführt werden sollen. Dazu möchten wir auf folgendes hinweisen: die Planung und Umsetzung von PIK's soll entsprechend dem Einführungserlass des Umweltministeriums RLP vom 05.11.15 erfolgen. Dort heißt es explizit, dass Kompensationsmaßnahmen "...werden im Regelfall von Anfang an mit den Bewirtschaftern gemeinsam entwickelt." Auch in dem Papier „Hinweise zur Umsetzung von Produktionsintegrierten Kompensationsmaßnahmen – PIK – im Rahmen

Der Vorrang von Maßnahmen zur Entseigelung, Renaturierung oder Wiedervernetzung von Flächen wird unterstützt. Allerdings stehen für die Entseigelungsmaßnahmen keine Flächen zur Verfügung. Im Übrigen ist mit den vorgesehenen Maßnahmen keine Herausnahme von Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung verbunden, da es sich lediglich um eine Extensivierung handelt. Die Extensivierung von landwirtschaftlichen Flächen steht im Einklang mit den agrarstrukturellen Belangen, wie bereits oben bereits hinreichend erläutert wurde. Die gesetzlichen Vorgaben werden somit eingehalten.

Das OLG Zweibrücken hat, wie oben dargelegt, den Ankauf der Ausgleichsflächen genehmigt. Die Flächen befinden sich mittlerweile im Eigentum der Stadt Wittlich. Der bisherige Bewirtschafter hat seinen Vertrieb in der Zwischenzeit veräußert. Die Pachtverträge wurden seinerzeit bereits von den Alteigentümern/Verkäufern gekündigt und sind abgelaufen. Aktuell bestehen somit keine Pachtverhältnisse. Eine Abstimmung mit dem bisherigen Bewirtschafter ist somit überhaupt nicht mehr möglich und notwendig. Die Stadt Wittlich wird neue Pachtverträge mit Landwirten abschließen, die an einer

der Eingriffsregelung nach dem Landesnaturschutzgesetz RLP vom 15. Oktober 2015 der Landwirtschaftskammer RLP, März 2016" wird deutlich gemacht, dass nur von PIK'S zu sprechen ist, wenn hierzu eine frühzeitige Absprache mit dem Bewirtschafter erfolgt ist (S. 5). Nach bisherigem Wissen, ist dies in dem zugrundeliegenden Fall nicht geschehen.

extensiven Bewirtschaftung interessiert sind und denen eine Integrierung in ihren Betrieb möglich ist. Es ist selbstverständlich, dass eine Abstimmung mit den zukünftigen neuen Bewirtschaftern der Flächen, bezüglich der verbindlichen extensiven Bewirtschaftung der Flächen, stattfinden wird. In die Pachtverträge werden entsprechende Regelungen aufgenommen. Die Ausgleichsflächen sind in einem mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmten Grünordnungsplan dargestellt. Die zuständige Untere Naturschutzbehörde aus natur- und artenschutzfachlicher Sicht der vorgelegten Planung zugestimmt. Eine der Ausgleichsfläche liegt in einem FFH-Gebiet, eine andere grenzt an eine Pauschalschutzfläche an. Es werden die im Erlass beschriebenen PIK vorgesehen (ökologische Verbesserung bestehender landwirtschaftlicher Nutzungen, Verbesserung von Dauergrünland, Entwicklung geschützter Biotoptypen).

Die hier angedachten Kompensationsmaßnahmen werden solange kritisch gesehen, bis eine Klärung mit dem zuständigen Bewirtschafter erfolgt ist, ob dieser die Maßnahmen in seinen Betrieb integrieren kann. Wird dies bejaht, so können unsere Bedenken als ausgeräumt angesehen werden.

Eine Klärung mit dem bisherigen Bewirtschafter ist aufgrund der Veräußerung seines Betriebes nicht mehr notwendig. Insoweit sind die geäußerten Bedenken auf Grund neuer Bewirtschaftungsverhältnisse nicht mehr aktuell und als unbeachtlich anzusehen.

Die Planung wird beibehalten.

Beschlussempfehlung 3:

Entsprechend Stellungnahme der Verwaltung.

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

(Schreiben vom)

Keine Stellungnahme abgegeben.

30. Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co KG, Zurmaiener Straße 175, 54292 Trier

(Schreiben vom)

Keine Stellungnahme abgegeben.

33. Deutsche Telekom Technik GmbH, TI NL Mitte PTI 14, Bauleitplanung, Polcherstraße 15-19, 56727 Mayen

(Schreiben vom 03.09.2018)

Wir danken Ihnen für die Mitteilung Ihrer Planungsabsichten.

Zur Kenntnis

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 Drit-

ter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Wir weisen jedoch auf folgendes hin:

Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH zur Versorgung des o. g. Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom Deutschland GmbH. Daher ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien (TK-Linien) erforderlich.

Daher beantragen wir folgendes sicherzustellen:

- dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist.

- dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festzusetzen entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird.

- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen nach DIN 1998 vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.

Wir bitten folgenden fachlichen Hinweis in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten.

Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass für die Arbeiten der Telekom Deutschland GmbH ein mit uns abgestimmtes eigenes Zeitfenster eingeplant wird.

Bitte informieren Sie uns 3 Monate vor Beginn der Erschließungsarbeiten, damit alle Koordinationsvorteile für den Aufbau der Telekommunikationsversorgung genutzt werden können.

Bitte beteiligen Sie uns weiterhin im Rahmen des Bauleitplanverfahrens bei der Aufstellung von Bebauungsplänen gemäß § 4 des BauGB.

**34. Westnetz GmbH, Regionalzentrum Trier,
Eurener Straße 33, 54294 Trier**
(Schreiben vom 18.08.2018)

Zum o.g. Bebauungsplan gilt weiterhin unserer Stellungnahme gemäß dem Schreiben vom 23. Januar 2017.

Werden unsere Belange in diesem Sinne beachtet, dann bestehen aus unserer Sicht gegen Ihre weiteren Planungen keine Bedenken.

Zur Kenntnis

Die Anforderungen der Stellungnahme gemäß dem Schreiben vom 23. Januar 2017 wurden im B-Plan berücksichtigt.

Das Netz der Nieder- und Mittelspannungsleitungen wurden in die Planzeichnung übernommen.

Im Falle einer Bebauung werden die genannten Sicherheitsabstände im Einzelnen mit dem Leitungsträger abgestimmt. Ein entsprechender Hinweis ist unter Nr. 6 im B-Plan aufgenommen.

**35. Westnetz GmbH, DRW-S-LK-TM, Florian-
straße 15-21, 44139 Dortmund**
(Schreiben vom 13.08.2018)

Zum obigen Bebauungsplan haben wir mit unserem Schreiben DRW-S-LK/0881/d/111.447/Bx vom 04.01.2017 und mit unserem Schreiben DRW-S-LK/0881/d/121.620/cl vom 23.05.2018 eine Stellungnahme abgegeben.

Die Anregungen aus beiden Stellungnahmen wurden aus unserer Sicht ausreichend berücksichtigt, sodass wir zum obigen Verfahren keine weiteren Anregungen vorzubringen haben.

Die Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Netzes und ergeht auch im Auftrag und mit Wirkung für die innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin des 110-kV-Netzes.

Zur Kenntnis

**36. Amprion GmbH, Abt. GT-B-LB, Rheinland-
damm 24, 44139 Dortmund**
(Schreiben vom 09.08.2018)

Zur o.g. genannten verbindlichen Bauleitplanung haben wir bereits mit Schreiben vom 27.01.2017 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Zur Kenntnis

bereits eine Stellungnahme abgegeben. Diese Stellungnahme liegt Ihnen vor.

Mit der vorgenannten Bauleitplanung, wie im beigefügten Bebauungsplan der Stadt Wittlich W-76-00 „Industriegebiet III, Nord“ im Maßstab 1:2000 (Ambrion-Vermerk vom 08.08.2018) eingetragen, können wir uns auch weiterhin einverstanden erklären. Die Auflagen und Rahmenbedingungen aus vorgenannter Stellungnahme sind weiterhin zu beachten.

Wie Sie bereits wissen, soll die im Betreff unter 1. genannte Höchstspannungsfreileitung demontiert und durch die im Betreff unter 2. genannte Freileitung ersetzt werden. Die ungefähre Lage der geplanten Leitung können Sie unserem Übersichtsplan im Maßstab 1:5000 vom 19.07.2018 entnehmen. Die Einreichung der Unterlagen für das Genehmigungsverfahren ist für das 1. Quartal 2019 vorgesehen.

Im Bereich der geplanten externen Ausgleichsflächen zur Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.

37. SWT Stadtwerke Trier, Versorgungs-GmbH, Ostallee 7-13, 54290 Trier
(Schreiben vom 09.08.2018)

Hinsicht der o.g. bestehen unsererseits keine weiteren Bedenken oder Anregungen. Unsere Stellungnahme vom 29.12.2016 hat weiterhin Bestand.

Zur Kenntnis

38. Creos Deutschland GmbH, Am Halberg 4, 66026 Saarbrücken
(Schreiben vom 29.08.2018)

Die Überprüfung Ihrer oben genannten Anfrage hat ergeben, dass Ihre Maßnahme die Gashochdruckleitung unseres Unternehmens tangiert. Parallel zu unserer Gashochdruckleitung ist zusätzlich ein Steuerkabel verlegt. Die Gashochdruckleitung ist durch einen definierten Schutzstreifen gesichert. Die Breite des Schutzstreifens beträgt in der Regel 8,0 m d. h. jeweils 4,0 m rechts und links der Leitungssachse.

Zur Kenntnis

Den Verlauf der Gashochdruckleitung haben wir Ihnen in dem beigefügten Plan gelb-rot markiert.

Bezüglich notwendiger Sicherheits- bzw. Änderungsmaßnahmen und technischer Ausführ-

rungen an unseren Anlagen, bitten wir Sie die folgenden Hinweise zu beachten:

Bei Ihrer Planung und Bauausführung beachten Sie bitte die beiliegende „Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen“ der Creos Deutschland GmbH. Bei allen Tätigkeiten ist immer der sichere und störungsfreie Betrieb unserer Anlagen zu gewährleisten. Wir bitten den Bestand der Leitung einschließlich des Schutzstreifens sowie die Auflagen der beiliegenden „Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen“ der Creos Deutschland GmbH in die rechtliche Festsetzung des Bebauungsplanes gemäß §9 Abs.1 Nr.13 und Nr.21 BauGB zu übernehmen.

Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass die Übernahme der Leitung in den Bebauungsplan nicht davon entbindet, weitergehende Detailplanungen erneut mit uns abzustimmen.

Werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Grundstücke durch Umlegung neu geordnet, in denen Leitungen oder Teile des Schutzstreifens der Leitung liegen, die bisher nicht grundbuchlich gesichert sind, so bitten wir im Umlegungsverfahren die Eintragung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten zu veranlassen. Die hierfür anfallenden Kosten und ggfs. Entschädigungszahlungen werden von Creos Deutschland GmbH übernommen.

Im Bereich des Schutzstreifens unserer Leitung sind Baumaßnahmen nicht zulässig. Bei Kreuzungen und Parallelführungen von Ver- und Entsorgungsleitungen ist vor Baubeginn eine detaillierte technische Abstimmung mit uns vorzunehmen.

Besonders zu beachten ist, dass zur Sicherheit der Gasversorgung und um eine Gefährdung auf der Baustelle auszuschließen, im Schutzstreifenbereich der Leitungen Erdarbeiten nur nach vorheriger Einweisung durch einen Beauftragten der Creos Deutschland GmbH ausgeführt werden dürfen.

Das Befahren bzw. überqueren des Schutzstreifens mit schweren Fahrzeugen ist im Vorfeld mit dem Beauftragten abzustimmen.

Wir weisen Sie besonders darauf hin, dass die Zustimmung für Arbeiten im Leitungsbereich unter Beifügung von Plänen (Lagepläne, Grundrisse, Querprofile usw.) rechtzeitig, mindestens jedoch 20 Werkzeuge vor Beginn der Arbeiten, bei der Creos Deutschland GmbH schriftlich zu beantragen ist.

Ansprechpartner für Rückfragen ist
Creos Deutschland GmbH, Technisches Büro,
Am Zunderbaum 9, 88424 Homburg; Telefon:

08841 19886 - 180

**39. Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH,
Hohlstraße 12, 55743 Idar-Oberstein**
(Schreiben vom 27.08.2018)

Zuständigkeitshalber haben wir Ihre Anfrage an folgende Dienststelle zur Beantwortung abgegeben:

Zur Kenntnis

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Infra I3 TÖB, Fontainengraben 200, 53123 Bonn

Info: Die in unserem Zuständigkeitsbereich befindlichen Produktenfernleitungen der NATO und der Bundeswehr sind vom Vorhaben nicht betroffen.

48. Verbandsgemeindeverwaltung Wittlich-Land, Kurfürstenstraße 1, 54516 Wittlich
(Schreiben vom)

Keine Stellungnahme abgegeben.

49. Verbandsgemeindeverwaltung Traben-Trarbach, Am Markt 3, 56841 Traben-Trarbach
(Schreiben vom 07.09.2018)

Zunächst weisen wir auf die Tatsache hin, dass uns Ihr o.a. Schreiben erst am 17.08.2018 erreicht hat. Insofern behalten wir uns vor, weitergehende Stellungnahmen auch noch nach der von Ihnen benannten Frist vorzutragen.

In dem Bauleitplanverfahren nehmen Sie Grundstücke auf der Gemarkung Bengel als externe Ausgleichsflächen in Anspruch. Die „Beschlagnahme“ von Flächen außerhalb des eigenen Hoheitsgebietes stellt jedoch eine Eingriffsplanung dar und kann ggf. zu erheblichen Behinderungen unseres eigenen Planungs- und Entwicklungswillens führen.

D.h., hier wird praktisch das eigene Planungsrecht entzogen. Gemäß § 1 Abs. 1 BauGB ist es Aufgabe der Bauleitplanung, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des BauGB vorzubereiten und zu leiten.

Das Zuordnen von Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des eigenen Hoheitsbereiches ist rechtlich zulässig.

Ein Verstoß gegen die Planungshoheit der Gemeinde ist nur dann gegeben, wenn die Ausweisung als Ausgleichsfläche den konkreten Planungen der Gemeinde Bengel zuwiderläuft. Der Stadt Wittlich sind solche gegenläufigen Planungsabsichten weder bekannt, noch werden sie seitens der Ortsgemeinde/Verbandsgemeinde vorgetragen. Im Übrigen weist der gültige Flächennutzungsplan die in Rede stehenden Flächen als Landwirtschaftliche Nutzflächen aus.

Der Begriff „Beschlagnahme“ entbehrt jeglicher Grundlage. Die Stadt Wittlich hat die landwirtschaftlich genutzten Flächen rechtmäßig erworben und wird sie auch zukünftig einer landwirtschaftlichen Nutzung zuführen.

Die Verbandsgemeinde Traben-Trarbach befindet sich im Verfahren zur Neuaufstellung ihres Flächennutzungsplanes. Im Zuge unseres weiteren Planungsprozesses werden wir nunmehr die Sicherungsinstrumente anwenden, damit uns eine geordnete Entwicklung, nach unseren Vorstellungen, ermöglicht bleibt.

Das BauGB ermöglicht in §200a eine räumliche Entkopplung von Eingriff und Ausgleich, sofern dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, sowie den Zielen der Raumordnung und des Naturschutzes vereinbar ist.

Wir erheben jetzt schon unsere Bedenken, dass hier die kommunalen Gebietsgrenzen keine Beachtung gefunden haben. Das kommunale Abstimmungsgebot (§ 2 Absatz 2 BauGB) ist verletzt. Wir bezweifeln, dass das Bauplanungsrecht die Möglichkeit eröffnet Ausgleichsflächen andernorts auszuweisen.

Der räumlich funktionale Zusammenhang ist erfüllt und wurde auch von der Unteren Naturschutzbehörde bestätigt.

Die Eingriffs- und Ausgleichsflächen stehen hier in keinem räumlichen Zusammenhang mehr. Weswegen wir die Ausgleichsflächen als solche in Frage stellen.

Da keine Flächen aus der Nutzung genommen werden, sondern lediglich eine extensivere Nutzung erfolgen soll, ist kein Verstoß gegen § 15 BNatSchG gegeben (vgl. Stellungnahme 27).

Auch werden Bedenken geltend gemacht wegen möglichen Verstoßes gegen die sog. „Landwirtschaftsklausel“ (§ 15 Abs.3 BNatSchG)

Auch ist es zwingend erforderlich, dass sich die für den Ausgleich vorgesehenen Flächen bereits im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses im Eigentum der Stadt Wittlich befunden haben oder in sonstiger Weise ein zeitlich unbestimmtes Verfügungsrecht über diese Flächen gesichert war.

Die Stadt Wittlich ist mittlerweile Eigentümer der Flächen. Die Ausgleichsflächen befinden sich somit zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses im Eigentum der Stadt Wittlich.

Uns ist jedenfalls nicht bekannt, dass ein solches Verfügungsrecht über die als externe Ausgleichsflächen benannten Grundstücke in der Gemarkung Bengel existiert bzw. zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses existiert hat.

Weiteren Vortrag behalten wir uns auch nach dem 07.09.2018, wie bereits eingangs erwähnt, vor.

Die Planung wird beibehalten

Beschlussempfehlung 4:

Entsprechend Stellungnahme der Verwaltung.

55. Stadtwerke

(Schreiben vom 17.08.2018)

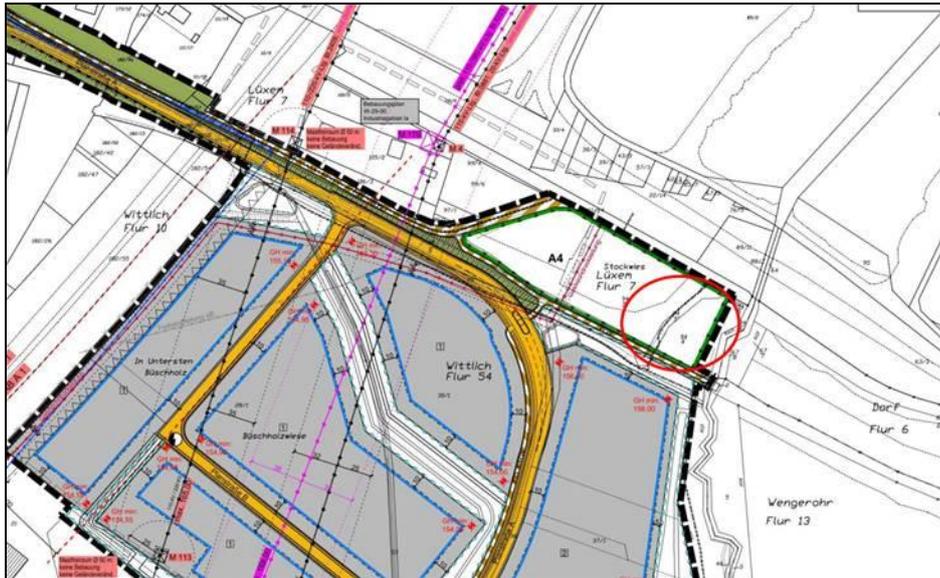
Seitens der Stadtwerke bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans.

Zur Kenntnis

Anregungen der Verwaltung (*Änderungen sind rot markiert*)

1. Die textliche Festsetzung A) 2.2 wird wie folgt geändert:
Zu öffentlichen Verkehrsflächen ist hierbei ein Abstand von 1,5 m (bisher 3 m) einzuhalten.
2. In den textlichen Festsetzungen unter B) 2 festgesetzte 100 m Baubeschränkungszone wird durch die Bezeichnung *40 m Bauverbotszone* ersetzt.

3. Satz 1 der Festsetzung F1) wird wie folgt geändert:
*Für notwendige Grundstückszufahrten gem. § 9(1)11 BauGB ist eine Unterbrechung festgesetzter straßenbegleitender Flächen für die Wasserwirtschaft, **der Rad- und Fußwege** je Grundstück auf max. 10 m (bisher 5 m) Breite zulässig.*
4. Der Wirtschaftsweg links des Sterenbachs soll wie im Umweltbericht dargestellt erhalten bleiben. Er wird entsprechend in die Planzeichnung des Bebauungsplanes übernommen. Der Zeichenfehler wird damit behoben.



5. Die textliche Festsetzung 1.1 wird wie folgt ergänzt:

Gewerbegebiet (GE) gem. § 8(2)1, 2 und 4 BauNVO

Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Geschäfts- Büro- und Verwaltungsgebäude.
- **Anlagen für sportliche Zwecke**

Unzulässig sind gem. § 1(9) BauNVO Nutzungen nach § 8(2)3 sowie (3)1,2 und 3 BauNVO:

- Tankstellen
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungsstätten

Beschlussempfehlung 5:

Entsprechend der Anregung der Verwaltung.

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