Bebauungsplan WW-13-02 “Industriegebiet Wengerohr-Süd-, 2. Änderung“

Zusammenstellung der Stellungnahmen und Anregungen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 02.06.2020 bis 07.07.2020

Stand 02.12.2020

Stellungnahmen und Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
1. Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich, Postfach 1420, 54504 Wittlich (Schreiben vom 01.07.2020)	
In den v. g. Beteiligungsverfahren teile Ihnen die Anregungen der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich wie folgt mit:	
Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen aus planungsrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.	Zur Kenntnis
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.	Zur Kenntnis
Nach erfolgter Bekanntmachung bitte ich, mir 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.	
<u>Hinweise, Anregungen und Bedenken:</u>	
Die in der Planurkunde aufgeführten Rechtsgrundlagen sind auf den zum Zeitpunkt der Offenlage aktuellen Stand zu aktualisieren.	**Der Anregung wird entsprochen.**
Zu Ziffer 1.1.3 der TF: Gem. § 1 Abs. 9 BauNVO rechtfertigen nur „besondere städtebauliche Gründe“ die Zulässigkeit bzw. Nichtzulässigkeit bestimmter baulicher An-	Die besonderen städtebaulichen Gründe sind in der Begründung in Kap. 5.2.3 benannt. Durch die Vorgaben des rheinland-pfälzischen Abstandserlasses haben sich für das Gebiet

lagen. Diese „besonderen städtebaulichen Gründe“ sind zu benennen.

unterschiedliche Abstandsklassen ergeben, die entsprechende Festsetzungen im Hinblick auf die Zulässigkeit von Einrichtungen in den einzelnen Teilgebieten erforderten. Die in die Begründung eingebundene Plangrafik verdeutlicht die erforderlichen Abstände.

Zu Ziffer 2.2 der TF: Bei Überschreitung einer Baulänge von 50 m handelt es sich nicht mehr um eine „offene Bauweise“ (§ 22 Abs. 2 BauNVO) sondern um eine „ab-weichende Bauweise“ gem. § 22 Abs. 4 BauNVO.

Die Festsetzung A) 2.2 wird wie folgt neu gefasst:
Für die Errichtung baulicher Anlagen wird gem. § 22(4) BauNVO „abweichende Bauweise“ festgesetzt. Hierbei darf eine Baulänge von 50 m überschritten werden.

Ziffer 2.3 ist missverständlich. Sind nur Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 unzulässig oder alle Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, auf den sich § 23 Abs. 5 BauNVO bezieht?

Die Festsetzung A) 2.3 wird wie folgt neu gefasst:

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen nach § 14(1) BauNVO unzulässig.

Ausgenommen sind offene Stellplätze, Werbeanlagen gemäß. Festsetzung B)4, sowie Nebengebäude zur Unterbringung von Transformatoren o.ä,.

Ziffer 3, Festsetzung der max. zul. Gebäudehöhe: Ich empfehle diesen Passus umzuformulieren. Wenn eine „max. zulässige Obergrenze“ festgesetzt wird (Satz 1), ist es unlogisch, wenn dann noch bspw. Aufzugsschächte, Schornsteine und Dachaufbauten errichtet werden dürfen.
Außerdem empfehle ich, für zulässige Aufbauten sowohl eine max. Höhe als auch eine max. zulässige Grundfläche (insbes. für Dachaufbauten) festzusetzen.

Ein weitergehender Reglungsbedarf für unter geordnete Aufbauten besteht nicht. Erforderliche Aufbauten stehen in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Betriebszweck und können daher vorab in Art und Umfang nicht eingeschätzt werden. Die optische Wirkung ist auch nur in Wechselwirkung der Größe der Betriebsgebäude zu beurteilen.

Die Festsetzung wird beibehalten. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Zu B 1 –Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen-:
Die Festsetzung von Dachformen, Dachneigungen, Dachfarben und Dachmaterial ist grundsätzlich in Bebauungsplänen möglich. Dies ist jedoch zu begründen und es bedarf einer Abwägung darüber, ob diese Materialien geeignet sind, das Ortsbild zu beeinträchtigen. (vgl. OVG RLP 1 A 10362/08)
In alten gewachsenen Ortsstrukturen mag dies vorstellbar sein; in einem Industriegebiet wie hier, fällt mir derzeit eine belastbare Begründung für die Vorgaben der Ziffer 1 nicht ein.

Der erste Satz der Festsetzung B)1 entfällt: *„Es sind Flachdächer sowie Sattel- und Pultdächer bis max. 25° und Sheddächer bis max. 45°zulässig“*

In Satz 2 entfällt die Festsetzung zur Materialwahl: „ausschl. in Schiefer, Kunstschiefer oder Pfannen“.

Die weitere Festsetzung B1 wird beibehalten. Die Festsetzung einer großen Bandbreite an Grautönen für geneigte Dächer gemäß RAL-Liste dient einem einheitlichen Erscheinungsbild und der harmonischen Einbindung des Industriegebietes in das Landschaftsbild.

Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

B 4: Die Festsetzungen zu Werbeanlagen

Die Festsetzung wird im Sinne von „zuläs-

sollten genauer definiert werden. Insbesondere die Ausnahmeregelung für Hinweistafeln und Werbepylone bis 9 m Höhe!!! lässt einen erheblichen Interpretationsspielraum, insbes. bzgl. der Anbringung an Dächern, zu. Die Ausnahmemöglichkeiten des letzten Satzes sollten benannt werden.

sig, nicht zulässig bzw. als Ausnahme zulässig“ klarer gefaßt.

Auf den nachfolgenden Einschub „*hiervon ausgenommen sind“* wird verzichtet.

Die aktuelle Festsetzung wäre damit:
„Reklame- und Werbeanlagen sind gem. § 5 i.V.m. § 52 LBauO nur am Betriebsgebäude bis zu einer Größe von max. 5% der Fassadenfläche auf zwei Außenseiten gestattet. Sie sind auf den Betriebsinhaber und die Dienstleistung zu beschränken. Das Anbringen oberhalb der Traufe ist nicht statthaft. Lichtwerbungen und Werbeanlagen an Gerüsten, Dächern und Krahnbahnen sind unzulässig

Hinweistafeln sowie Werbepylone von max. 9,0 m Höhe, Markenwerbung, Flaggen, sich bewegende Teile o. ä. sowie temporäre Werbung können im Wege der Ausnahme außerhalb des Betriebsgebäudes zugelassen werden.“

Auf die weitere Konkretisierung temporäre Werbung etc. wird verzichtet. 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.

B 5: Die Festsetzung ist bzgl. der „Filigranität“ und der Größenordnung der bestimmenden Farbe zu unbestimmt und lässt sich ohne genauere Darlegung entsprechender Kriterien im Baugenehmigungsverfahren nicht prüfen.

Der Anregung wird entsprochen
Die Festsetzung B) 5 entfällt.

Zu Ziffer 2.3 der Begründung: Der aufgeführte § 6 ist durch § 9 BauNVO zu ersetzen.

Der Anregung wird entsprochen.

Zu Ziffer 3.3 der Begründung: Der Bereich des Bebauungsplans ist im derzeit gültigen Flächennutzungsplan (FNP) m. E. nicht als „geplante“ gewerbliche Baufläche sondern als „gewerbliche Baufläche“ dargestellt.
Eine Darstellung des FNP unter Ziffer 3.3 als Plan wäre wünschenswert. Die nunmehr mit einbezogene Bahnfläche sollte bei nächster Möglichkeit im FNP angepasst werden.

Der Anregung wird entsprochen

Ziffer 5.2.3 der Begründung:
Die Aussagen des 1. Absatzes sollten genauer erläutert werden. Diese kollidieren m. E. teilweise mit der Ziffer 3 auf Seite 10 des Abstandserlasses vom 26.02.1992.
Unter 3.1, 2. Absatz, ist ausgeführt, dass die Abstandsliste lediglich ein Anhalt dafür ist, ob

In Satz 1 wird die Formulierung „und im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen“ gestrichen.

bei der Erteilung der Baugenehmigung Gefahren… für die Nachbarschaft oder Allgemeinheit zu erwarten sind. Ein Nichteinhalten der Abstände begründet jedoch nicht automatisch eine ablehnende Stellungnahme.

Ergänzende Stellungnahme vom 21.07.2020

Ergänzend zu meiner Stellungnahme vom 01.07.2020 zum B-Plan „IG Wengerohr-Süd, 2. Änderung“ teile ich noch folgendes mit:
Da Werbeanlagen (an der Stätte der Leistung) gem. Rechtsprechung „Nebenanlagen“ im Sinne des § 14 BauNVO sind, werden diese durch die TF 2.3 außerhalb der überbaubaren Grundstückfläche für unzulässig erklärt. Ist dies so gewollt? Ansonsten empfehle ich eine Neuformulierung.

Siehe Antwort zu A) 2.3

Naturschutzfachliche Stellungnahme:

Die Stadt Wittlich plant die 2. Änderung des Bebauungsplans „WW-13-02 Industriegebiet Wengerohr Süd“. Im Rahmen der Änderungen wurden vor allem öffentliche Grünflächen zu Industrie- und Gewerbeflächen umgewandelt, bisherige Bahnflächen in die Industrieflächen einbezogen, eine Erschließungsstraße geändert, die erfolgte Erweiterung des P + R Platzes nachgetragen, eine neue Stellfläche der DB übernommen und die östlichen Randeingrünung nach Norden verlängert.

Zur Kenntnis

Gemäß Festsetzung C 7 sind Flachdächer und Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 8° und mit einer Ausdehnung von mehr als 100m² extensiv zu begrünen. Statt der Anlage eines extensiven Gründaches können auch 1m² Gehölzanpflanzung pro 10 m² Dach angelegt werden.
Diese Gehölzpflanzungen können gemäß Umweltbericht auf dem eigenen Grundstück oder auf einer externen Fläche, wobei diese im klimatischen Ausgleichsraum nach LEP IV liegen muss, durchgeführt werden. Diese Festsetzung führt in vielen Industriegebieten zu Konflikten, da kaum Firmen bereit sind die Kosten für ein Gründach und die damit verbundenen statischen Anforderungen zu tragen, sie aber auch keine Fläche für die alternativen Gehölzpflanzungen „hergeben“ wollen. Die hier getroffene Regelung, dass auch externe Flächen genutzt werden dürfen, wird hier sicherlich zur Entschärfung des Problems führen.

Zur Kenntnis

Die genaue Flächendefinition sollte aber nicht nur im Umweltbericht stehen, sondern auch dementsprechend in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgeführt werden.

Der Anregung wird entsprochen.

Die Festsetzung C) 7 wird wie folgt geändert.

	Flachdächer / Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 8° und mit einer Ausdehnung von mehr als 100 m² sind extensiv zu begrünen. Alternativ ist die Anlage von Fotovoltaikanlagen auf der gesamten Dachfläche (ohne Aufbauten oder technisch erforderliche Abstände) zulässig. Eine Kombination aus PV-Anlagen und Gründach sind ebenfalls zulässig. *Ausnahmen können zugelassen werden, wenn je 10 m² nicht begrünter Dachfläche oder mit Fotovoltaik belegter Dachfläche 1 m² Gehölzpflanzungen zusätzlich zur Festsetzung C) 4 auf dem betreffenden Betriebsgrundstück angelegt werden.* *Diese können auch auf externen Ausgleichsflächen im gleichen Naturraum (Wittlicher Tal) nachgewiesen werden, wenn die Eignung durch Fachplaner nachgewiesen wird.*
In der Festsetzung C 4 ist festgelegt, dass mind. 20% der einzelnen Grundstücke als extensiv gepflegte Grünflächen anzulegen sind und beiderseits des Grenzverlaufes zwischen zwei Gewerbegrundstücken sowie entlang der Grenze zu öffentlichen Grünflächen jeweils eine zweireihige Hecke anzulegen ist. Weiter wird aufgeführt, dass zu erhaltende, über 30-jährige Gehölze hierauf mit dem Faktor 2 angerechnet werden. Die Art und Weise der Benutzung dieses Faktors ist für mich noch nicht vollständig nachvollziehbar. Können diese Bäume nur auf die zu pflanzenden Bäume oder auch auf sonstige Gehölze angerechnet werden? Können erhaltene Bäume nur auf Bäume innerhalb der 20%-Grünfläche angerechnet werden oder auch auf die zweireihige Hecke? Wenn ja, wie erfolgt dann hier die Anrechnung? Ist der Anrechenfaktor für unter 30-jährige Bäume 1:1 oder gibt es keine solchen Bäume im Bebauungsplan?	Die doppelte Anrechnung erhaltener alter Gehölzbestände dient als Anreiz zur Erhaltung dieser Bäume trotz prinzipieller Überbaubarkeit. Wegen des höheren Wertes wurde auch bei der Ermittlung des Ausgleichs für eine Rodung dieser Bestände ein doppelter Flächenbedarf angesetzt. Die Anrechnung erfolgt auf die gesamten Pflanzpflichten auf dem Grundstück, wobei der Wert 20% alle Pflanzpflichten beinhaltet. Der Erhalt jüngerer Bäume würde 1:1 angerechnet, was aber nicht vorkommt. Die Festsetzung wird beibehalten.
Auf der öffentlichen Grünfläche dürfen auch Spielflächen und Erholungseinrichtungen errichtet werden. Diese sollten möglichst bodenschonend hergestellt werden, um keine zusätzlichen erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erzeugen.	Zur Kenntnis
Da die Landeskompensationsverzeichnisverordnung (LKompVzVO) auch für Bebauungspläne gilt, ist darauf zu achten, dass der Bebauungsplan (mit Eingriffsort und Kompensationsmaßnahmen) spätestens zur Zulassung des Planes in das landesweite KomOn-ServicePortal (KSP) einzutragen ist. Die Genehmigungsbehörde hat die hierfür erforderlichen Angaben unter Beachtung der elektronischen Vorgaben nach § 6 LKompVzVO spätestens zur Erteilung der Zulassung an	Zur Kenntnis

die Eintragungsstelle (UNB) zu übermitteln.	
Der Bebauungsplan WW-13-01 ist bereits in KSP eingetragen und sollte in diesem Zusammenhang an die neuen Festsetzungen angepasst werden. Zur besseren Übersichtlichkeit der aktuellen Bestimmungen sollte der B-Plan WW-13-00 mit eingetragen werden. Bitte teilen Sie mir daher mit, ob ich die Objekte dem Planungsbüro oder der Stadtverwaltung Wittlich zuordnen soll.	Zur Kenntnis Die Erfassung wird durch die Stadtverwaltung durchgeführt.
Im Umweltbericht ist die Änderung der Flächenversiegelung aufgeführt. Durch die zahlreichen Änderungen der Flächennutzungen und die Überlappung der verschiedenen Bebauungspläne ist die Tabelle der Flächenversiegelung schwer nachvollziehbar. Die Zahl der neu überbaubaren Flächen ist beim Vergleich von Tabelle 1 mit den Angaben von 3.3.3 im Umweltbericht nachvollziehbar, die Angaben der anderen Flächen ist hier nicht nachvollziehbar und sollte klarer dargelegt werden.	Die Überlappung der verschiedenen Flächen ist für die Eingriffsbewertung nicht von Belang. Entscheidend ist die Veränderung gegenüber dem bisher rechtskräftigen Zustand in der Summe. **Die Bilanzen in Tab. 1 und in Kap. 3.3.3 werden miteinander abgeglichen.** **Der Anregung wird somit entsprochen.**
Für diesen großen Bebauungsplan werden auch zahlreiche externe Ausgleichflächen benötigt. Hierfür werden größere zusammenhängende Maßnahmen umgesetzt; dies ist aus naturschutzfachlicher Sicht sehr sinnvoll, hat einen größeren Vorteil bei der Verbesserung des Biotopverbundes und ist auch einfacher in der späteren Kontrolle. Das vorgeschlagene Monitoring sollte in dieser Form durchgeführt werden.	Zur Kenntnis
Durch die zahlreichen Änderungen der Flächennutzungen und die Überlappung der verschiedenen Bebauungspläne ist es schwer nachvollziehbar, welche (externen) Kompensationsmaßnahmen aktuell gültig sind. Hier wäre ein Vergleich der alten und neuen Kompensationsmaßnahmen sehr hilfreich.	Die aktuell gültigen externen Ausgleichsflächen sind alle in den Karten 2 (Bieberbachtal) und 3 (Schattengraben) im Anhang dargestellt. Ein Überblick über die Veränderungen ist in Kapitel 3.3.3 sowie in der Bilanztabelle auf Seite 25 gegeben. **Die Veränderungen gegenüber dem WW-13-00 werden zusätzlich in einer Karte dargestellt. Der Anregung wird somit entsprochen.**
Im Kompensationskonzept sind verschiedene Ersatzmaßnahmen geplant. Hier fehlt noch die Angabe, wann die ökologische Funktionsfähigkeit dieser Maßnahmen erwartet wird und wie lange sie danach weiter gepflegt werden müssen (Unterhaltungspflege).	Die Funktionsfähigkeit der Maßnahmen wird z.T. unmittelbar (Blühstreifen), z.T. erst nach >10 Jahren (Magerwiesen auf bisherigem Ackerstandort) erreicht werden. Die Pflege ist nach Rechtsauffassung des Ministeriums für Umwelt solange zu gewährleisten wie der Eingriff fortbesteht.
Gemäß § 40 BNatSchG dürfen seit dem 01.03.2020 für Pflanz- und Ansaatmaßnahmen ausschließlich einheimische Gehölze und Saatgut regionaler Herkunft (hier: Nr. 7-Rheinisches Bergland) verwendet werden; hierauf ist bei der Durchführung der Kompensationsmaßnahmen zu achten. In wie weit eine regionale Version der „Göttinger Saat-	Die Rechtslage ist der Stadt bekannt. Es wird ausschließlich zulässiges Saatgut verwendet werden und die UNB vor Durchführung der Maßnahmen informiert. Die speziell für Rebhühner entwickelte Göttinger Mischung besteht aus blühenden Ackerfrüchten wie Buchweizen, Ackersenf usw. und ist deshalb vom §40 BNatSchG nicht betrof-

gutmischung“ für Maßnahme B existiert, ist hierbei besonders zu überprüfen.	fen.
Die Artenschutzgutachten sind aus dem Jahr 2012. In der Regel sollten faunistische Gutachten nicht älter als 5 Jahre sein, da hier relativ hohe Fluktuationen in der Artenzusammensetzung und –abundanz auftreten können. Daher sind diese Gutachten nur bedingt aussagekräftig. Auf Grund der Lage des Bebauungsplanes, da es sich um eine Änderung eines bereits bestehenden Bebauungsplanes handelt und die Daten offenbar (durch Rücksprache mit Ortskundigen) auf ihre Plausibilität überprüft wurden, sind sie aktuell jedoch ausreichend.	Zur Kenntnis
Das Rebhuhn tritt im Bereich Wengerohr häufiger auf und bedarf daher der besonderen Beachtung bei der Planung und Umsetzung des Bebauungsplanes und seiner externen Ausgleichsflächen.	Zur Kenntnis
Im Artenraster wurde die Kreuzkröte nachgewiesen. Diese könnte durch die neuangelegten Retentionsmulden hier ein neues geeignetes Habitat finden. Hierauf ist besonders bei der Ausgestaltung und Unterhaltung der Retentionsanlagen zu achten.	Zur Kenntnis
In der Beschreibung der Ausgleichsflächen wird angeführt, dass eine Steinkauz-gerechte Pflege der öffentlichen Grünflächen erforderlich ist. Gilt dies für alle öffentlichen Grünflächen oder nur für die Flächen der Obstbaumallee? Was hier unter Steinkauzfreundlicher Bewirtschaftung verstanden wird, sollte näher beschrieben und definiert werden.	Die Maßnahme betrifft alle öffentlichen Grünflächen im Geltungsbereich und die als externer Ausgleich geplanten Grünland- und Streuobstflächen. **Eine detailliertere Beschreibung wird im Umweltbericht ergänzt.**
Im Umweltbericht wird angegeben, dass an der Bahnstrecke Mauereidechsen vorkommen könnten. Daher sind bei Bauarbeiten auf den Grundstücken an der Bahnstecke ggf. artenschutzrechtliche Maßnahmen (wie Aufstellen eines Reptilien-Schutzzaunes) notwendig. Hierauf sollte in den Hinweisen des Bebauungsplanes unter dem Punkt „Artenschutz“ explizit hingewiesen werden.	Aktuell wird die Fläche nicht von Mauereidechsen besiedelt. **Ein Hinweis auf ggf. notwendige Vermeidungsmaßnahmen wird im Bebauungsplan wie folgt ergänzt:** *e) Vor Bauarbeiten entlang der Bahnanlagen ist bei Bedarf (Vorkommen von Mauereidechsen) ein Reptilien-Schutzzaun aufzustellen, damit die Art nicht in die Bauflächen einwandert.*
Auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen wurden der Beirat für Naturschutz und die anerkannten Naturschutzverbände beteiligt. Der LAG erscheinen die geplanten externen Kompensationsmaßnahmen als nicht ausreichend, um die dauerhaft wirkende Überbauung zu kompensieren. Die anderen Verbände und der Naturschutzbeirat haben keine Bedenken oder zusätzliche Anregungen in diesem Verfahren.	Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ist in der Übersichtstabelle auf S.25 dargelegt. Demzufolge werden die Eingriffe vollständig kompensiert.

Brandschutztechnische Stellungnahme:

Für die konkrete Umsetzung der Planung ist nachfolgendes zu beachten:

1. Im Brandfall muss eine wirksame Brandbekämpfung gewährleistet sein. Eine ausreichende Löschwassermenge muss 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 Gewerbegebiete ist in der Regel eine Löschwassermenge von mind. 1.600 l/min (26,7 l/s) über einen Zeitraum von 2 Stunden zur Verfügung zu stellen. Für Industriegebiete beträgt die erforderliche Löschwassermenge im Regelfall 3.200 l/min (53,3 l/s) über 2 Stunden.

Zur Kenntnis

2. In Abständen von höchstens 150 m sind Hydranten für Feuerlöschzwecke (DIN EN 14339 bzw. DIN EN 14384) anzuordnen.

Zur Kenntnis

3. Für die Abmessungen von Wendemöglichkeiten in Stichstraßen sind mindestens die Maße der „Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen -RASt06-“ anzuwenden. Als Feuerwehrfahrzeug ist ein (H)LF 20 (DIN 14 530, Teil 11) mit einer Länge von 8,60 m zu Grunde zu legen.

Zur Kenntnis

<u>Allgemeiner Hinweis zur Löschwasserversorgung:</u>
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 Betrachtung 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.
Um die Nutzungsmöglichkeiten potentieller Bauherren nicht einzuschränken sollte für Industriegebiete auf jeden Fall eine Löschwasserversorgung von 53,3 l/s über einen Zeitraum von 2 Stunden vorgesehen werden.

Zur Kenntnis

Beschlussempfehlung 1:

Entsprechend der 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 04.06.2020)

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 und <u>unser Merkblatt</u> sind beigefügt (wir empfehlen die Kenntnisname des Merkplattes – dort die zweite Seite, die fünf letzten Abschnitte.)
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.

Zur Kenntnis

6. SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier, Deworastraße 8, 54290 Trier
(Schreiben vom 09.07.2020)

Der Geltungsbereich des B-Plans WW-13-02, IG Wengerohr Süd, 2. Änderung, liegt südlich der Bahntrasse Trier-Koblenz und überlagert weitestgehend den rechtskräftigen B-Plan WW-13-00 IG Wengerohr-Süd.

Die jetzige Änderung verfolgt als wesentliche Ziele:

- die Erweiterung bestehender Gewerbe- und Industrieflächen, insbesondere die Erweiterung eines ansässigen Großbetriebes
- die Erweiterung eines bestehenden P+R Parkplatzes und

- die geänderte Feinerschließung des Gebietes (Änderung der Erschließungsstraßen, Einbeziehung von Eisenbahnflächen).

So sollen zusätzlich 3,7 ha gewerblich-industrielle Bauflächen bereitgestellt werden.

Der jetzige Vorhabenbereich überplant nahezu vollständig Flächenanteile der beabsichtigten Schutzzone III (weitere Schutzzone) des ehemaligen Wasserschutzgebietes, WSG 129 „Wittlich-Wengerohr- Brunnen Vor dem Haag“.
Die Rechtsverordnung (RVO) zum Schutz des nach wie vor für die Sicherstellung der öffentlichen Trinkwasserversorgung genutzten Brunnens „Vor dem Haag“ ist wegen Fristablauf außer Kraft getreten.
Nach bisherigen Erkenntnissen läge der Geltungsbereich auch weiterhin in einer Schutzzone III.

Zur Kenntnis

Jedoch ist das vermeintliche Schutzgebiet gegenwärtig bereits durch weitreichende industrielle und gewerbliche Ansiedlungen, Wohnbebauung, Straßen, und sonstige Gefährdungspotentiale im Einzugsgebiet des Brunnens anthropogen überprägt.
Dies führt in nicht unerheblichem Maß zur Verletzung der das Grundwasser schützenden Deckschichten, zur Versiegelung von Flächen und wirkt sich zumindest kleinräumig negativ auf den Wasserhaushalt, bzw. das Grundwasserdargebot aus und birgt permanent hinzukommende Gefährdungen für das zur Trinkwasserversorgung genutzte Grundwasser.

Das betrifft sowohl die beabsichtigte Schutzzone II (engere Schutzzone) als auch die Schutzzone III (weitere Schutzzone) des Einzugsgebietes des Brunnens „Vor dem Haag“.
Nachfolgende Tabelle zeigt die Bodennutzungsanteile im beabsichtigten WSG 129 Wengerohr und damit eindrücklich den Nutzungskonflikt zwischen Wasserschutz und Bauleitplanung.

Bodennutzungsanteile im Entwurf

Bodennutzungsart	Anteil in %	Schutzzone
Acker	10	Zone II
Siedlung allgemein	53	Zone II
Siedlung Industrie und Gewerbe	20	Zone II
Wald und Gehölz	3	Zone II
Acker	32	Zone III
Ohne oder nicht bestimmte Vegetation	2	Zone III
Siedlung allgemein	26	Zone III

Siedlung Industrie und Gewerbe	13	Zone III
Verkehr	6	Zone III
Wald und Gehölz	2	Zone III

(aktuelles Beispiel: Fa. Shatri, Banhnhofstr., Wengerohr: kurzfristige Einstellung der Förderung am Brunnen d.d. ZWEM wegen akuter Grundwassergefährdung!)

Eine zukünftige, behördliche Unterschutzstellung des Brunnens in Wengerohr und die Ausweisung eines neuen Wasserschutzgebietes ist aus fachlicher Sicht deutlich erschwert, ggf. sogar fraglich, da die erforderliche Schutzfähigkeit und Schutzwürdigkeit neu zu bewerten ist. Im Rahmen der Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Entnahme von Grundwasser aus dem Brunnen „Vor dem Haag“, Bescheid der oberen Wasserbehörde vom 17.01.2019. Az. 34-11/05/48, zugunsten des Zweckverbands Wasserversorgung Eifel-Mosel (ZWEM) wurde auf das Fehlen der Schutzkriterien hingewiesen und die Neuausweisung eines Wasserschutzgebietes wäre damit rechtlich ggf. obsolet.

Zur Kenntnis

Das dies nicht im Interesse des ZWEM als Wasserrechtsinhaber und Nutzer des Brunnens liegt, steht wohl außer Frage.

Bisher konnten die Zielkonflikte zur Sicherstellung der Trinkwasserversorgung und die Einhaltung der Schutzkriterien einerseits und die konkurrierenden Nutzungen andererseits, durch behördliche Auflagen und Nebenbestimmungen in den planungs- und baurechtlichen Entscheidungen sichergestellt werden und unsere dazu ergangene Stellungnahme gilt vollumfänglich.

Für den in Rede stehenden B-Plan WW-13-02, IG Wengerohr Süd, 2. Änderung, gilt das gleichermaßen.

Aus Sicht des vorbeugenden Grundwasserschutzes sind folgende Aspekte zu berücksichtigen:

Zur Kenntnis

- Herausleiten des Abwassers aus dem derzeit nicht festgesetzten WSG über dichte Rohrleitungen, (Prüfung der Leitungen)
- Niederschlagwasserbeseitigung nach wasserwirtschaftlichen Zielsetzungen, d.h. i.d.R. Rückhaltung und Versickerung über die belebte Bodenzone vor Ableitung
- Verletzung der Deckschichten nur auf das unabdingbare Maß,
- Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nach den Vorgaben der AwSV,

Die genannten Aspekte (Spiegelstriche 1-4 und 6) werden als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.

- Verbot von Dachflächen mit unbeschichteten Eindeckungen aus Kupfer, Zink, Blei,
- Vorsorgender Grundwasserschutz ist gesetzlich verpflichtend (§§ 5, 6 ff. WHG), dieser gilt immer.

Bei Fragen wenden Sie sich bitte an Herrn Künzer Tel. 0651/4601-5417

Ergänzendes Schreiben von Herrn Künzer vom 26.10.2020:

Bezugnehmend auf unser Telefonat vom 23.10.2020 teile ich Ihnen zu der Trinkwasserfassung „Brunnen Wengerohr“ und zum WSG folgendes mit:

Das Einzugsgebiet des Trinkwasserbrunnens in Wengerohr- “Brunnen vor dem Haag“ ist anthropogen stark überprägt durch Industrie, Gewerbe, Straßen und Wohnbebauung und damit verbundenen Gefährdungen für das Grund- und Trinkwasser ausgesetzt. (Heizöllagerung, Verletzung der das Grundwasser schützenden Deckschichten, Abwasserleitungen, Verkehr, etc. pp.)
Über mehrere Jahrzehnte wurde das Einzugsgebiet des Brunnens bauplanerisch durch die Ausweisung von IG überplant.
(Ansiedlung von Fa. Shatri in de Schutzzone II !!! ist das letzte unrühmliche Beispiel für einen nicht existenten vorbeugenden Trinkwasserschutz)
Die wasserwirtschaftlichen Belange wurde versucht durch Auflagen in den B-Plänen zu gewährleisten.
Zwischenzeitlich ist die Rechtsverordnung (RVO) zum Schutz dieses Brunnens wegen Fristablauf außer Kraft getreten.

Der Brunnen soll vom Zweckverband Wasserversorgung Eifel-Mosel (ZWEM) mit Sitz in Wittlich, bis auf eine momentane Ausnahme (Fa. Shatri), weiter für die Sicherstellung der öffentlichen Wasserversorgung genutzt werden.
Alleine schon wegen der großen Entnahmemengen kann der ZWEM ohne weiteres oder ohne Ersatz geschaffen zu haben (neuer Brunnen!) auf diesen Brunnen kurzfristig nicht verzichten.
Aus diesem Grund wurde auch kürzlich ein neues Wasserrecht durch die obere Wasserbehörde in Höhe von 320.000 m³/a für diesen Brunnen im Januar 2019 nochmal erteilt.

Um eine erneute Unterschutzstellung des Brunnens durch die Ausweisung eines neuen Wasserschutzgebietes nach § 51 WHG i. V. m § 54 LWG zu rechtfertigen, müssen die

Die Festsetzung B)1 wird wie folgt ergänzt:
Dach- und Fassadenflächen aus Metallen wie Kupfer, Zink und Blei sind nur dann zulässig, wenn sie korrosionsresistent beschichtet sind.

Attribute, Schutzwürdigkeit, Schutzbedürftigkeit und Schutzfähigkeit durch die Obere Wasserbehörde bestätigt werden.
Zumindest für die Schutzfähigkeit bestehen hier sehr große Bedenken, insofern wurde am 29.09.2020 mit dem ZWEM und dem Planungsbüro Dr. Hanauer vereinbart, den Br. Wengerohr solange weiter zu betreiben (sodann es qualitativ zulässig ist), bis ein Ersatz geschaffen werden konnte.

Ein neues Wasserschutzgebiet soll dort demnach nicht wieder festgesetzt werden.

Die das Wasserschutzgebiet betreffenden Festsetzung C) 1 ist demnach entbehrlich und wird gestrichen.

Die Begründung wird entsprechend angepasst.

Schutzfähigkeit:
Bei der Schutzfähigkeit ist zu prüfen, welche Betroffenheiten die Ausweisung des WSG für die bestehenden (und geplanten) Nutzungen auslöst und welche zumutbaren Alternativen zur Trinkwasserversorgung abseits der Nutzung des in Rede stehenden Wasservorkommens bestehen. Je größer die Betroffenheiten und je einfacher die Alternativen (z. B. eine einfach zu realisierende Wasserversorgung durch einen anderen Wasserversorger mit freien Lieferkapazitäten), umso schwieriger ist die Anerkennung der Schutzfähigkeit im Rahmen einer Abwägungsentscheidung.
Im Rahmen der Abwägung ist der Grundsatz der ortsnahen Wasserversorgung gem. § 50, Abs. 2 WHG zu berücksichtigen.
Generell schutzfähig ist ein Wasservorkommen dann, wenn sein Schutz ohne unverhältnis-mäßige Beschränkung der Rechte Dritter möglich ist. Bestehen im Einzugsgebiet Nutzungen und Handlungen, welche die Förderung und Qualität des Grundwassers für die öffentliche Trinkwasserversorgung grundsätzlich in Frage stellen, muss die Schutzfähigkeit kritisch hinterfragt werden.

Abwasserbeseitigung (Schmutz- und Niederschlagswasser)

Der Planungsbereich kann abwassertechnisch an die leistungsfähige mechanisch-biologische Zentralkläranlage Wittlich-Wengerohr (Ausbaugröße 38.100 EW) angeschlossen werden.
Die Schmutzwasserbeseitigung des Planbereiches ist somit als gesichert anzusehen.

Zur Kenntnis

Mit den Ausführungen zu Punkt-Nr. 5.3.2 (hier: Abwasser und Niederschlagswasser) der vorliegenden “Begründung zum Bebauungsplan“ besteht in fachlicher Hinsicht Einverständnis.

Mit dem vorgesehenen Entwässerungskonzept (aufgestellt vom fachkundigen Ingenieurbüro stratec, Wittlich) werden die gesetzlichen Zielvorgaben hinsichtlich der Niederschlagswasserbewirtschaftung für den Planungsbereich soweit wie möglich umgesetzt.

Diesem Entwässerungskonzept wird in fachlicher Hinsicht zugestimmt.

Beschlussempfehlung 2:

Entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung.

7. SGD Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Deworastraße 8, 54290 Trier
(Schreiben vom 10.06.2020)

Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 28.05.2020 (Az.: FB II/eld) teile ich Ihnen mit, dass unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Ermittlung flächenbezogener Schallleistungspegel zur Änderung des Bebauungsplanes durch das Ingenieurbüro Pies aus 56154 Boppard-Buchholz (Gutachten Nr. 19486/ 0320/ 1 vom 19.03.2020) aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes von hier aus keine Bedenken gegen die o. g. Änderung des Bebauungsplanes bestehen.

Zur Kenntnis

9. Landesbetrieb Mobilität Trier, Dasbachstraße 15 c, 54292 Trier
(Schreiben vom 24.06.2020)

Von Ihrer Ersatzmaßnahme E1 sind ebenfalls Flächen Nr. 174/2, Flur 14, Gemarkung Wengerohr, Nr.34 und 36, Flur 27, Gemarkung Zeltingen Rachtig erfasst. Auf den Flächen sind Dienstbarkeiten zu Gunsten der Bundesstraßenverwaltung im Zusammenhang mit dem Planfeststellungsbeschluss zum Neubau der B 50 eingetragen. Die Flächen sind mit landespfegerischen Maßnahmen belegt, die keinesfalls gefährdet oder beeinträchtigt werden dürfen. Eine Doppelbelegung im Zusammenhang mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes WW-13-02 können wir nicht befürworten. Wir bitten Sie daher, die Flächen aus dem Geltungsbereich ihrer Ersatzmaßnahme herauszunehmen.

Wir bitten Sie und am weiteren Verfahren zu beteiligen und übersenden Sie uns eine Kopie des Abwägungsergebnisses de städtischen Gremien.

Die bereits mit einer Dienstbarkeit zugunsten des LBM belegten Flächen werden aus der Planung herausgenommen.

Der nicht im Bereich „Bieberbach“ zu deckende Ausgleichsbedarf wird auf Ausgleichsflächen im Bereich „Schattengraben“ nachgewiesen.

Die entsprechenden Ausgleichsflächen sind im Umweltbericht auf Karten dargestellt.

Die Planung wird entsprechend angepasst.

Beschlussempfehlung 3:

Entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung.

10. DLR Mosel, Görresstraße 10, 54470 Bernkastel-Kues
(Schreiben vom 02.06.2020)

Das im o.g. Vorentwurf abgebildete Planungsgebiet liegt teilweise im Unternehmensflurbereinigungsverfahren Altrich- Platten - Wengerohr. Die von der Flurbereinigung tangierten Flächen wurden durch das DLR bereits in den kommunalen Grundbesitz überführt. Aus diesem Grund stehen dem o.g. Vorhaben aus der Sicht der Abteilung Landesentwicklung und ländliche Bodenordnung am DLR Mosel kein Bedenken entgegen.	Zur Kenntnis
11. Vermessungs- und Katasteramt Westeifel-Mosel –Gutachterausschuss- Im Viertheil 24, 54470 Bernkastel-Kues (Schreiben vom)	Keine Stellungnahme abgegeben
13. Landesbetrieb Mobilität, Fachteam Anbau & Verkehr, Bahnhofsplatz 1, 56410 Montabaur (Schreiben vom 17.06.2020)	
Gegen die 2. Änderung des o. g. Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken.	Zur Kenntnis
14. Eisenbahnbundesamt, Ast. Frankfurt, SB 1, Unter Mainkai 23-25, 60329 Frankfurt (Schreiben vom 25.06.2020)	
Ihr Schreiben ist am 02.06.2020 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.	
Das Plangebiet liegt an der Eisenbahnstrecke 3010 Koblenz – Perl (ca. in Höhe von Bahn-km 75,43 bis ca. Bahn-km 76,69). Zudem erfolgt im Westen des Plangebietes eine Überspannung durch die 110-kV-Bahnstrmleitung Bengel – Karthaus.	
Ich weise darauf hin, dass die Deutsche Bahn AG als Träger öffentlicher Planungen und aufgrund der Tatsache, dass sie in der Nähe der geplanten Maßnahme Betriebsanlagen einer Eisenbahn betreibt, zu beteiligen ist (Ansprechpartner / Koordinationsstelle: Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte, Camberger Straße 10, 60327 Frankfurt am Main).	Ist am Verfahren beteiligt
Aus den mir zur Verfügung stehenden Unterlagen kann nicht eindeutig bestimmt werden, ob „Bahnflächen“ überplant werden, die noch nicht von ihren Betriebszwecken gemäß § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz freigestellt wurden. Sofern dies der Fall ist, beachten Sie	Zur Kenntnis

bitte, dass das Überplanen von Eisenbahnbetriebsanlagen grundsätzlich möglich ist. Allerdings entfaltet Ihr Plan gem. § 38 Baugesetzbuch hinsichtlich der eisenbahnspezifischen Nutzungen keine Wirkung, sofern Ihre Planungen dem Fachplanungsrecht der Bahn widerspricht.

Bitte um Korrektur (Textliche Festsetzungen, Abschnitt F, Nachrichtliche Übernahmen):
- Bitte ersetzen Sie § 36 Bundesbahngesetz durch § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz.

Der Anregung wird entsprochen.

Beschlussempfehlung 4:

Entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung.

15. Forstamt Wittlich, Beethovenstraße 3, 54516 Wittlich
(Schreiben vom 02.06.2020)

Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 28. 05. 2020 Az. FB II/eld zum o. g. Bebauungsplan teilen wir Ihnen mit, dass forstliche Belange durch diese Planung nicht berührt werden, da Wald nicht betroffen ist.

Zur Kenntnis

16. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Infra 3, Fontainengraben 200, 53123 Bonn
(Schreiben vom 22.06.2020)

Zu der im Betreff angegebenen Bauleitplanung nehme ich bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage wie folgt Stellung:

Von der Maßnahme ist die Produktenfernleitung Zweibrücken - Bitburg betroffen. In der Produktenfernleitung werden 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 Deutschland dinglich gesichert.

Für den technischen Betrieb der in Betrieb befindlichen NATO-Produktenfernleitung ist die Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH (FBG), Tel.: 06781/206-117, Hohlstraße 12 in 55743 Idar-Oberstein zuständig. Ich bitte Sie,

Zur Kenntnis

die im Anhang befindliche Stellungnahme der FBG – Az 06/01/B34825/20 vom 09.06.2020 und die darin aufgeführten Auflagen und die Hinweise zu beachten, sowie die FBG am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Für die im Grundbuch eingetragenen dinglich gesicherten Rechte ist die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Sparte Verwaltungsaufgaben, Ostallee 3-5 in 54292 Trier zuständig.

Ich bitte zu beachten, dass Baumaßnahmen im Schutzstreifen ohne unsere Genehmigung bzw. ohne vertragliche Regelung nicht gestattet sind.

17. Bundeswehrdienstleistungszentrum Mayen, Holler Pfad 6, 56727 Mayen
(Schreiben vom)

Keine Stellungnahme abgegeben

18. Zweckverband Wasserversorgung, Eifel-Mosel, Max-Planck-Straße 13, 54516 Wittlich
(Schreiben vom 08.06.2020)

Bei der Durchsicht des Bebauungsplanentwurfes ist mir aufgefallen, es fehlt die Fernleitung des ZWEM aus der Oberen Salm zum Zentralhochbehälter Reil in Ihrem Bebauungsplan.

Die Darstellung der Fernleitung des ZWEM wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Leitung ist die sehr bedeutende überregionale Fernwasserleitung, bestehend aus duktilem Gusseisen, Durchmesser 300 mm, mit einem Betriebsdruck größer 16 bar. Mit verlegt wurden sowohl ein Steuerkabel als auch ein Stromkabel. Die Leitung ist über eine beschränkt persönliche Grunddienstbarkeit gesichert. Auf einem Streifen von 3 m, 1,5 m rechts u. links der Leitung dürfen keine Einbauten vorgenommen werden, die den Leitungbestand gefährden.

Flach wurzelnde Bodendecker, besser noch Rasenflächen sind kein Problem. Die Flächen müssen jederzeit zur Reparatur oder zur Neuverlegung der Leitung erreichbar sein. Die genaue Lage müsste in den Bebauungsplan übernommen werden. Hierzu könnten wir die Leitung orten und digital aufnehmen und anschließend mit unseren DXF Plan vergleichen.

In der Anlage erhalten Sie zunächst der Übersicht wegen zwei PDF Dateien, eine im Maßstab 1:5000 und eine unmaßstäblich mit Beschriftung der Leitung.

Für weitere Rückfragen stehen und weitern Abstimmungsdetails wir gerne zur Verfügung

Beschlussempfehlung 5:

Entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung.

21. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Bau- und Kunstdenkmalpflege, Schillerstraße 44 - Erthaler Hof, 55116 Mainz
(Schreiben vom 16.06.2020)

Vielen Dank für Ihr Schreiben zum o.g. Vorhaben in Wengerohr.

Aus Sicht der Direktion Landesdenkmalpflege sind denkmalpflegerische Belange durch ein Wegekreuz betroffen, welches sich östlich der Dr.-Oetker-Straße 30 (Flurst. 320|5) befindet. Als Kulturdenkmal wird das Kreuz als Bestandteil der Denkmalliste geführt und genießt daher Erhaltungsschutz gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 DSchG sowie Umgebungsschutz gem. § 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG. Der Umgebungsschutz bezieht sich u.a. auf angrenzende Bebauung, städtebauliche Zusammenhänge und Sichtachsen.

Der Bebauungsplanentwurf äußert sich nicht zum Kulturdenkmal, in der Planurkunde ist es nicht verzeichnet.

Laut § 9 Abs. 6 BauGB ist das Kulturdenkmal in den Bebauungsplan zu übernehmen, durch entsprechende Kennzeichnung in der Planurkunde sowie nachrichtlich in der schriftlichen Begründung. Der Verweis auf den denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsvorbehalt lt. § 13 Abs. 1 Satz 3 DSchG ist als Rechtsgrundlage aufzuführen.

Das Wegekreuz ist im Verzeichnis der Kulturdenkmäler (Stand 03.08.2020) wie folgt aufgeführt:
Wegekreuz an der Römerstraße nördlich von Wahlholz. Schaftkreuz, Sandstein, 1892, Steinzeugkorpus frühes 20. Jh.

Das Kulturdenkmal wird in den zeichnerischen Festzungen des B-Planes übernommen. Die Begründung wird ergänzt.

Während wir gegen den Bebauungsplan keine prinzipiellen Einwände vorbringen, ist unsere abschließende Stellungnahme von der Frage abhängig, wie bei den Planungen mit dem Wegekreuz verfahren werden soll. Dieses ist an seinem Standort zu belassen. Ein würdiger Rahmen (etwa eine Gestaltung innerhalb einer gew. Grünfläche) ist sicherzustellen.

Wir vermuten, dass sich das Wegekreuz innerhalb des als „öffentliche Grünfläche“ deklarierten Bereiches befindet. In diesem Falle würden wir die vorgenannten Bedingungen als erfüllt betrachten.

Das Wegkreuz befindet sich in einer festsetzten öffentlichen Grünfläche.

Über eine entsprechende Auskunft würden wir uns sehr freuen. Vielen Dank vorab. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

In Nachgang der Stellungnahme gab es einen fachlichen Informationsaustausch mit dem Vertreter der Fachbehörde.

Beschlussempfehlung 6:

Entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung.

22. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier (Rheinisches Landesmuseum), Weimarer Allee 1, 54290 Trier
(Schreiben vom 02.07.2020)

Von der o. g. Planungsänderung sind bodendenkmalpflegerische Belange nicht betroffen. Grundsätzlich sei darauf verwiesen, dass eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde besteht (§ 16–19 DSchG RLP).

Zur Kenntnis

23. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie/ Erdgeschichte, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz
(Schreiben vom 18.06.2020)

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 Kenntnis

24. Landesamt für Geologie und Bergbau, Postfach 100255, 55133 Mainz
(Schreiben vom 07.07.2020)

Das Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) nimmt Stellung als Träger öffentlicher Belange und unterstützt damit Ihre Vorhaben. Um die steigenden Anforderungen effizient erfüllen zu können, bittet das LGB Sie, zukünftig das zentrale Internetportal des LVermGeo zur Erfassung von Plänen der Offenlagen für das Geoportal

https://lvermgeo.rlp.de/de/geodaten/geodateninfrastruktur-rheinland-pfalz/kommunaler-server0/

zu nutzen.

Bitte achten Sie dabei auf die genaue Übereinstimmung aller für das jeweilige Verfahren überplanten Flächen mit den zeichnerischen Festsetzungen (Eingriffs- und Ausgleichsflächen).
Aus Sicht des Landesamtes für Geologie und

Zur Kenntnis

Bergbau Rheinland-Pfalz (LBG) werden zum obigen genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:

Bergbau / Altbergbau:
Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes WW-13-01 „Industriegebiet Wengerohr-Süd, 2. Änderung kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergbauaufsicht erfolgt.
Es erfolgte keine Prüfung der Ausgleichsfläche in Bezug auf Altbergbau. Sofern die Ausgleichsmaßnahme den Einsatz von schweren Geräten erfordert, sollte hierzu eine erneute Anfrage zur Ermittlung eines möglichen Gefährdungspotentials erfolgen.

Zur Kenntnis

Boden und Baugrund:

- **allgemein:**

Neben den in den Textlichen Festsetzungen unter Punkt 1 der Hinweise bereits enthaltenen Hinweis zur Durchführung von objektbezogenen Baugrunduntersuchungen wird die Beachtung der einschlägigen Regelwerke bei Eingriffen in den Baugrund (u.a. DIN 4200, DIN EN 1977-1 und -2, DIN 1054) empfohlen.
Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

Zur Kenntnis

- **Mineralische Stoffe:**

Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehe aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

Zur Kenntnis

- **Radonprognose:**

Die in den Textlichen Festsetzungen unter Punkt 8 der Hinweise getroffenen Aussagen zum Radonpotential und zu Radonmessungen werde fachlich bestätigt.
Zusätzlich möchten wir Ihnen nun allgemeine Hinweise zu Radfonmessungen aus unserem Erfahrungsbereich mitteilen:

Zur Kenntnis

Aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau (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 WD-05-00 „In der Spitz“ kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Zur Kenntnis

Boden und Baugrund – allgemein:
Der Hinweis auf die einschlägigen Baugrund-Normen sowie die Empfehlung von objektbe-

Zur Kenntnis

zogenen Baugrunduntersuchungen in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 5 der Hinweise werden fachlich bestätigt

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

Zur Kenntnis

Radonprognose:
Die in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 4 der Hinweise getroffenen Aussagen zum Radonpotential und zu Radonmessungen werden fachlich bestätigt.

Zur Kenntnis

Zusätzlich möchten wir Ihnen nun allgemeine Hinweise zu Radonmessungen aus unserem Erfahrungsbereich mitteilen:

Studien des LGB haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3-4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge der 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 mir diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:

- Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien;
- Radongerechte, ca. 1m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme der 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 LGB. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem „Radonhandbuch“ 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 16.06.2020)

Bezugnehmend auf Ihr vorgenanntes Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass gegen das o. g. Vorhaben unsererseits keine Bedenken erhoben werden.

Zur Kenntnis

26. Industrie- und Handelskammer Trier, Postfach 22 40, 54212 Trier
(Schreiben vom 01.07.2020)

Vielen Dank für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren. Der 2. Änderung des Bebauungsplanes WW13-02 „Industriegebiet Wengerohr-Süd“ der Stadt Wittlich stehen seitens der Industrie- und Handelskammer Trier keine Bedenken entgegen.

Wir begrüßen die angestrebte Erweiterung von Gewerbe- und Industrieflächen und der damit verbundenen Schaffung/Sicherung von Arbeitsplätzen.

Zur Kenntnis

27. Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Dienststelle Trier, Gartenfeldstraße 12 a, 54295 Trier
(Schreiben vom 29.06.2020)

Der o.g. BP ist seit 2003 rechtskräftig. Die hier geplante Änderung bezieht sich auf die Landwirtschaft unrelevante Bereiche innerhalb des Gebietes.

Ziel der B-Planänderung ist u.a. das bestehende Industriegebiet Wengerohr-Süd besser zu nutzen, um z.B. neue Planungen von Industriegebieten im Außenbereich zu reduzieren und somit auch Belastung für die Landwirtschaft zu minimieren.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden damals, mit der Landwirtschaft zusammen, Ausgleichsmaßnahmen entwickelt, die im Bieberbachtal stattfinden sollten. Diese wurden nie umgesetzt (Begründung S.25)
Aufgrund, sicher auch diverser weiterer Planungsvorgänge und Flächentauschaktionen, als auch durch einfache Nichterfüllung der Kompensationsanforderung von 2003, wurde diese Fläche nie in Gänze realisiert. Nun hat

Seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes wurden die Flächen von Landwirten 15 Jahre weiter als Acker bewirtschaftet, so dass für diese ein Vorteil bestand. Von den insgesamt 26,4 ha werden 18 ha jetzt wie ursprünglich geplant umgesetzt, 2,8 ha mussten für ein Regenrückhaltebecken verlagert werden, 6 ha werden aus der Gemarkung Wahlholz heraus an den Schattengraben verlegt. Von diesen sind nur 2,3 ha solche Flächen, die 2003 als Feuchtwiesenbrachen kartiert worden waren

sich der noch nicht realisierte Teil durch Sukzession so hochwertig entwickelt (Auwald), so das hier die Erfüllung der Ausgleichsverpflichtung in Form von Feuchtgrünland nicht mehr möglich sein soll.

Der nun vorgelegte Bebauungsplan sieht deshalb die Verlagerung der Ausgleichsfläche auf die Gemarkung Neuerburg vor, die bereits längst erfüllt hätten sein sollen.

Dieses Vorgehen lehnt die Landwirtschaft ab.
Es kann nicht sein, dass gemeinsam mit der Landwirtschaft Konzepte für eine verträgliche Kompensation aufgestellt werden, diese dann einfach nicht durchgeführt werden und dann eine Durchführung nicht mehr möglich sein soll, da sich der Standort „von alleine hochwertig entwickelt hat“. Eine erneute Maßnahme auf dieser Fläche würde nun einen weiteren Eingriff darstellen (S.38 Umweltbericht), so dass dafür Ersatz gesucht werden müsste.

Diese Taktik wird unsererseits abgelehnt.
Es kann nicht sein, dass die Landwirtschaft doppelt dafür bestraft wird, dass die Stadt Wittlich es versäumt hat, ihr Verpflichtungen zu erfüllen.

Die agrarstrukturellen Belange in der Wittlicher Senke werden an allen Stellen ständig durch kommunale Planungen beschnitten. Hier besteht kein weiter Spielraum, um Flächen der Landwirtschaft zu entziehen.
Aufgrund dessen lehnen wir die Planung ab.

und als Feuchtwiesen gepflegt werden sollten. Nur diese werden durch Flächen am Schattengraben ersetzt.

Die vorliegende Ausgleichskonzeption entspricht im Wesentlichen dem gemeinsam mit der Landwirtschaft entwickelten Bachauenkonzept. Zum Bachauenkonzept führte der Dienststellenleiter der Landwirtschaftskammer in Trier mit Schreiben vom 09.02.2017 aus: „Allgemein wird begrüßt, dass gemeinsam mit allen Beteiligten – Stadt Wittlich, Wasserwirtschaft und Landwirtschaft – Möglichkeiten untersucht werden, auf welche Weise städtische Kompensationsverpflichtungen (und auch Kompensationsverpflichtungen weiterer Maßnahmenträger) mit wasserwirtschaftlichen Zielen so kombiniert werden, dass die landwirtschaftlichen Nutzflächen möglichst wenig beansprucht werden. Nur auf diese Art kann es gelingen, dass das beschränkte Potential an landwirtschaftlichen Ressourcen in dem eng begrenzten Stadtgebiet in größtmöglichem Umfang erhalten bleibt. Nur so können die örtlichen Landwirte die ertragsreichen und betriebsnahen und somit besonders begünstigen [Flächen] in der Bewirtschaftung halten und damit ihre Betriebe weiter stärken.“

Die Maßnahmen werden ganz überwiegend auf städtischen Flächen umgesetzt. Daneben findet Flächentausch statt. Alle betroffenen Landwirte sind in die Planung eingebunden und haben ihre Zustimmung geäußert. Die Kompensationsflächen können nach ihrer Herstellung weiter durch die jetzigen Bewirtschafter bewirtschaftet werden.

Die Planung wird beibehalten.

Beschlussempfehlung 7:

Entsprechend der 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 22.06.2020)

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren

Zur Kenntnis

Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Im Rahmen der Gigabitoffensive investiert Vodafone in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der nächsten Generation - Next Generation Access (NGA)- Netzen. In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten möchten wir hiermit unser **Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln** bekunden.
Um die Unternehmung bewerten zu können, benötigen wir Informationen hinsichtlich Potenzial und Kosten. **Deshalb bitten wir Sie uns Ihre Antwort per Mail an greenfield.gewerbe@vodafone.com zu senden und uns mitzuteilen, ob hierfür von Ihrer Seite Kosten anfallen würden. Für den Fall, dass ein Kostenbeitrag notwendig ist, bitten wir um eine Preisangabe pro Meter mitverlegtes Leerrohr. Des Weiteren sind jegliche Informationen über die geplante Ansiedlung von Unternehmen hilfreich (zu bebauende Fläche, Anzahl Grundstücke, Anzahl Unternehmen, etc).**
In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit der Glasfaserverlegung können wir somit die Telekommunikations-Infrastruktur in Ihrer Gemeinde fit machen für die Gigabit-Zukunft. Wir freuen uns darüber, wenn Sie uns zudem einen Ansprechpartner mitteilen würden, bei dem wir uns im Anschluss melden können.

Weiterführende Dokumente:

- Kabelschutzanweisung Vodafone
- Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland
- Zeichenerklärung Vodafone
- Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland

Die Bebauungsplanänderung sieht, mit Ausnahme der Stichstraße, keine neuen öffentlichen Straßen vor.

Kabel Deutschland wird im Rahmen der Ausbauplanung entsprechend beteiligt.

31. DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Frankfurt, Camberger Straße 10, 60327 Frankfurt/Main
(Schreiben vom 14.08.2020)

Auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unterneh-

men, hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren.
Gegen das geplante Vorhaben haben wir folgende Bedingungen/Auflagen und Hinweise:

Die DB Netz AG plant im Bereich des Bebauungsplanes einen Technischen Gebäudestandort (TSO) und den Gleisfeldkonzentrator (GFK) Wittlich.

TSO-Gelände:
Die von der DB Netz AG erworbenen Grundstücke für den TSO sind im Bebauungsplan als Bahnanlage deklariert.

Zur Kenntnis

Zufahrt zum TSO-Gelände und GFK:
Hier gibt es Kollisionen zur Planung der DB Netz AG. Nach dem vorgelegten Bebauungsplan WW 13-02 wird der Parkplatz so umgestaltet, dass die Zufahrt von der P&R-Anlage sowohl zum TSO-Gelände als auch zum GFK nicht mehr möglich ist. Die Zufahrt vom Parkplatz zu den beiden Einrichtungen muss im neu vorzulegenden Bebauungsplan ausgewiesen werden.

Gemäß der Baugenehmigung für den Neubau der Gebäude TSO und GFK vom 14.03.2019 (Bauschein Nr. BA 2018/0279) der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich erfolgt die Zufahrt zu den Flurstücken 302, 303 und 301 (t.w.) auf denen die Gebäude errichtet werden über den P&R-Parkplatz zum Flurstück 51/128 der DB Netz AG.
Die Zufahrt kann auch nach Abschluss der Baumaßnahmen zukünftig so erfolgen.

Der bereits ausgebaute P&R-Parkplatz wird lediglich in den Entwurf des vorliegenden Bebauungsplanes aufgenommen. Durch den B-Plan wird keine Umgestaltung ausgelöst.

Laderampe Wittlich:
Hier ist entscheidend, wann der neue Bebauungsplan WW-13-02 rechtskräftig wird.
Momentan gibt es Kollisionen zur Planung der DB Netz AG. Der Rückbau der Laderampe in Wittlich ist u. a. als Ausgleichsmaßnahme 014_E für den TSO im Landespflegerischen Begleitplan (LBP) vorgesehen. Diese Maßnahme wird nach Abschluss der Bauarbeiten am TSO ab Herbst 2022 ausgeführt.
Der Wirtschaftsweg, der zur Laderampe führt und als Baustraße vorgesehen ist, ist im Bebauungsplan WW 13-02 nicht mehr vorhanden. Die Fläche ist als eingeschränktes Industriegebiet ausgewiesen. Der ehemalige bahnparallele Dienstweg der DB ist in öffentliche Grünflächen geändert worden. Damit entfällt jegliche Zugangsmöglichkeit von Seiten der Straße zur Ladestraße.
Falls der neue Bebauungsplan erst im Jahr 2023 rechtskräftig wird, gibt es keine Kollisionen zu Planung der DB Netz AG.

Die überplanten Flurstücke 51/133, 51/134, 51/127, 51/126 und 51/132 befinden sich nicht im Eigentum der DB Netze AG.
Sollten diese Grundstücke zur Umsetzung der Baumaßnahme *Rückbau der Laderampe* benötigt werden, sollte mit dem Eigentümer frühzeitig Kontakt aufgenommen werden, um eine Lösung für die Zeit der Baumaßnahmen zu finden. Diese Thematik ist nicht auf der Ebene der Bauleitplanung zu lösen.

Die Festsetzung der Grünfläche dient dem Erhalt der bereits vorhandenen Grünstrukturen in diesem Bereich. Neben der ökologischen Bedeutung dient die Grünfläche u.a. als Abschirmung zwischen den Bahnanlagen und dem Industriegebiet.

Da sich die Flächen in privatem Eigentum befinden werden die Flächen als private Grünflächen festgesetzt. In der Planzeichnung wird die zeichnerische Festsetzung von öffentlicher Grünfläche in private Grünfläche geändert.

GFK Wittlich:
Auch hier gibt es Kollisionen zur Planung der DB Netz AG. Der Bereich, der für das GFK-Gebäude vorgesehen ist, ist als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Parkplatz) deklariert. Dieser muss wie der TSO-Bereich zwingend als Bahnanlage ausgewiesen werden.

Das Flurstück 368/2, auf dem sich der P&R-Parkplatz befindet, ist im Eigentum der Stadt Wittlich. Die Festsetzung *Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Parkplatz)* bleibt erhalten.

Das angrenzende Flurstück 51/128, auf dem das GFK-Gebäude erstellt wird, befindet sich im Eigentum der DB Netz AG.
Die Fläche bis zur Fußgängerunterführung wird als *Bahnanlage* im B-Plan festgesetzt. **Die Planzeichnung wird entsprechend geändert.**

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an die folgende Ansprechpartnerin:
Anne Kuhlbusch-Pitzius, DB Engineering&Consulting GmbH, Region Deutschland Mitte, Am Hauptbahnhof 4, 66111 Saarbrücken, Tel. 0681 3081002, Mail: anne.a.kuhlbusch-pitzius@deutschebahn.com.

Bei den überplanten Flächen handelt es sich um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§ 23 Absatz 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 2 BEVVG i.V.m. § 18 AEG). Die kommunale Überplanung ist mit der Zweckbestimmung der Fläche, dem Betrieb der Bahn zu dienen, nicht vereinbar und daher bis zu einer Freistellung der Fläche von Bahnbetriebszwecken durch das EBA nicht zulässig (BVerwG, Urteil v. 16.12.1988, Az. 4 C 48.86).
DB Energie GmbH

Vom Bebauungsplan ist ebenfalls die Bahnstromleitung 110-kV-Bahnstromleitung BL 498 Bengel-Karthaus betroffen. Die DB Energie GmbH Karlsruhe, Hans Lang, hat Ihnen die Stellungnahme zum Bebauungsplan direkt mit Schreiben vom 30.06.2020 übersandt.

Zur Kenntnis

Kommunikationstechnik
Der angefragte Bereich enthält TK-Kabel/-Anlagen der DB Netz AG. Die Lage der Systeme kann den beigefügten Planausschnitten entnommen werden.
Es ist eine örtliche Einweisung durch einen Mitarbeiter der DB Kommunikationstechnik GmbH notwendig.
Bitte teilen Sie der DB Kommunikationstechnik GmbH schriftlich (mindestens 10 Arbeitstage vorher) und unter Angabe der Bearbeitungs-Nr. 2020017837 den Termin zur TKKabeleinweisung mit.
DB Kommunikationstechnik GmbH
Dokumentationsservices Essen
E-Mail: DB.KT.Dokumentationsservices-

Zur Kenntnis

Die Ausführungen haben eher Hinweischarakter und betreffen die Tiefbauarbeiten. Festsetzungen im B-Plan sind nicht möglich.

Essen@deutschebahn.com
Tel.: 069 265 26449
Fax: 069-26901-3776

Die erfolgte Einweisung ist zu protokollieren.
Ihre Baumaßnahme erfordert möglicherweise (Feststellung bei Kabeleinweisung) umfangreiche Vorbereitungsarbeiten und Sicherungsvorkehrungen zum Schutz des TK-Kabels und der TKAnlagen.
Zur Einleitung der Vorarbeiten, welche unter Umständen mehrere Monate dauern können, empfehlen wir Ihnen die baldige Beauftragung dieser Arbeiten bei dem für Sie zuständigen vertrieblichen Ansprechpartner:
DB Kommunikationstechnik GmbH – Kundenmanagement Anschrift: DB Kommunikationstechnik GmbH, Kundenbetreuung, Alfred-Herrhausen-Allee 3-5, 65760 Eschborn.
Telefon: 069-265-26333 Telefax: 069-265-26332, E-mail: Kundenmanagement.West@Deutschebahn.com

Die Forderungen des Kabelmerkblattes sind strikt einzuhalten. Das Merkblatt sowie eine Empfangsbestätigung/Verpflichtungserklärung liegen dem Schreiben bei. Die Verpflichtungserklärung ist rechtzeitig und von der bauausführenden Firma unterzeichnet an die DB Kommunikationstechnik GmbH zurückzusenden. Diese Zustimmung (unter Einhaltung o.a. Auflagen) bezieht sich ausschließlich auf den Zeitraum von 3 Monaten. Für Vorhaben außerhalb dieses Zeitraumes ist die Zustimmung erneut einzuholen. Dies gilt ebenso für Maßnahmen außerhalb des in der Zeichnung genau abgegrenzten Bereiches.
Die Ihnen überlassenen Unterlagen bleiben Eigentum der DB Netz AG und sind vertraulich. Sie dürfen weder an Dritte weitergeleitet, noch vervielfältigt werden. Sämtliche Unterlagen sind nach Abschluss der Arbeiten zu vernichten. Treten unvermutete, in den Plänen nicht angegebene Kabel und Leitungen auf, ist umgehend die folgende Stelle zu informieren: DB Kommunikationstechnik GmbH Dokumentationsservices Alfred-Herrhausen-Allee 3-5, 65760 Eschborn Telefon: 069-265-26449 Telefax: 069-26091-3776

<u>Kabel der Vodafone GmbH</u>
Für den von Ihnen angefragten Bereich (öffentlicher Grund) liegen der DB Kommunikationstechnik GmbH keine weiteren Plandokumentationen vor. Es ist jedoch nicht ausgeschlossen, dass TK-Kabel oder TK-Anlagen der Vodafone GmbH betroffen sind.
Auskunft im Auftrag der Vodafone GmbH: Ab dem 1. April 2017 stehen die Bestandspläne der Vodafone und der Vodafone Kabel Deutschland Telekommunikationsanlagen für das gesamte Bundesgebiet gemeinsam über

Zur Kenntnis

das Webportal „externe Webauskunft“ zur Verfügung. Anfragen per Mail werden nicht mehr beantwortet! Bitte nutzen Sie daher den kostenlosen Self-Service unter https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/.
Der angefragte Bereich (Bahngrund) enthält das Streckenfernmeldekabel F 7305 LWL 144' der Vodafone GmbH.
Es ist eine örtliche Einweisung durch einen Mitarbeiter der Vodafone GmbH erforderlich. Bitte stimmen Sie rechtzeitig einen Termin mit dem zuständigen Ansprechpartner ab:
Udo Henkes, Network Deployment Region Süd-West, Vodafone GmbH, Zurmaiener Str. 175, 54292 Trier
Tel.: 069 2169 1005
Mobil: 0172 6623946
E-Mail: udo.henkes@vodafone.com

Die erfolgte Einweisung ist zu protokollieren. Die Forderungen der Kabelschutzanweisung der Vodafone GmbH sind strikt einzuhalten. Die Ihnen überlassenen Unterlagen bleiben Eigentum der Vodafone GmbH und sind vertraulich.
Sie dürfen weder an Dritte weitergeleitet, noch vervielfältigt werden. Sämtliche Unterlagen sind nach Abschluss der Arbeiten zu vernichten. Wir möchten Sie ausdrücklich darauf hinweisen, dass die DB Kommunikationstechnik GmbH für die Beschädigung an Telekommunikationsanlagen, die auf übermittlungsbedingte Planungenauigkeiten zurückzuführen sind, keine Haftung übernimmt.
Im Falle von Ungenauigkeiten oder Zweifel an der Plangenauigkeit darf mit der Baumaßnahme nicht begonnen werden, bevor diese durch die DB Kommunikationstechnik GmbH ausgeräumt sind.

Allgemeine Hinweise, Auflagen und Bedingungen

Zur Kenntnis

Abstandsflächen
Die Abstandsflächen gemäß LBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

Bauarbeiten
Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.
Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen sind stets zu gewährleisten.
Der Eisenbahnbetrieb darf weder behindert noch gefährdet werden.

Einsatz von Baukränen und Bauwerkzeu-

gen
Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.
Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 – 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist.

Einfriedung
Der Bauherr ist angehalten, das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird.
Die Einfriedungen zur Bahneigentumsgrenze hin sind so zu verankern, dass sie nicht umgeworfen werden können (Sturm, Vandalismus usw.). Ggf. ist eine Bahnerdung gemäß VDERichtlinien vorzusehen.
Die Einfriedung ist vom Bauherrn bzw. seinen Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

Bepflanzung von Grundstücken zur Gleisseite
Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Richtlinie (Ril) 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten. Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z.B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen Rückschnitt u. a.) ständig zu gewährleisten. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers

zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Wir bitten deshalb, entsprechende Neuanpflanzungen in unmittelbarer Bahnnähe von vornherein auszuschließen.

Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen
Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer
Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Kabel und Leitungen der DB AG
Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss.

Immissionen
Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.

Keine Beschädigung und Verunreinigung der Bahnanlagen
Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

Betreten von Bahngelände
Ein widerrechtliches Betreten und Befahren

des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen.

Haftungspflicht des Planungsträgers / Bauherrn

Für Schäden, die der Deutschen Bahn AG aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Planungsträger / Bauherr. Das gilt auch, wenn sich erst in Zukunft negative Einwirkungen auf die Bahnstrecke ergeben. Entsprechende Änderungsmaßnahmen sind dann auf Kosten des Vorhabenträgers bzw. dessen Rechtsnachfolger zu veranlassen.

Wir bitten uns im Zuge der weiteren Planungsphasen und späteren Baugenehmigungen einzubinden.

In Abhängigkeit zu den konkreten Maßnahmen sind ggf. weitere Bedingungen/ Auflagen seitens der DB Netz AG zu berücksichtigen.

Beschlussempfehlung 8:

Entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung.

32. DB Energie GmbH, Pfarrer-Perabo-Platz 2, 60326 Frankfurt/Main
(Schreiben vom 30.06.2020)

Die von Ihnen am 02.06.2020 zugesandte Anfrage haben wir auf die Belange der DB Energie GmbH hinsichtlich der öffentlich-rechtlichen Vorschriften überprüft.

Im Geltungsbereich der Bauanfrage, verläuft die o.g. planfestgestellte 110-kV-Bahnstromleitung. Die Leitung verfügt über einen Annäherungsbereich von 60 m (je 30 m beiderseits der Trassenachse).
Die folgende Stellungnahme gilt ausschließlich für die o.g. 110 kV, 16,7 Hz Bahnstromleitung der DB Energie in dem definierten Mastbereich.
Maßgebend sind nicht die aus den Planunterlagen abgeleiteten Werte, sondern die in der Örtlichkeit tatsächlich vorhandenen Abstände bzw. Höhen. Dies bezieht sich auch auf die Richtigkeit des Bahnstromleitungsverlaufes.

Zur Kenntnis

Übernehmen Sie bitte in den Bebauungsplan als Festsetzungen:

1. Die endgültigen Bauausführungspläne sind rechtzeitig bei uns zur Prüfung und Zustimmung (vorgeschriebene Sicherheitsabstände) einzureichen. Die Höhenangaben zur Oberkante der Bauwerke sind darin auf **Meter über NN** zu beziehen. Der Abstand der Bau-

Die Ausführungen haben eher Hinweischarakter und betreffen die Tief- bzw. Hochbauarbeiten. Festsetzungen im B-Plan sind nicht möglich.

werke zur Leitungsachse ist anzugeben.

2. Im Rahmen der Planung von Beleuchtungs-, Lärmschutz- und Beregnungsanlagen ist die Einwilligung der DB Energie einzuholen.

3. Im Bereich des Schutzstreifens müssen die Abstände gem. DIN VDE 0210 und DIN VDE 0105 eingehalten werden.

4. Die Standsicherheit der Maste muss gewahrt bleiben. In einem Radius von **10 Metern** von der Fundamentkante aus gesehen, dürfen keine Abtragungen bzw. Aufschüttungen von Erdreich durchgeführt werden.

5. Aufschüttungen, Abtragungen oder sonstige Maßnahmen, die das Erdniveau erhöhen, dürfen innerhalb des Schutzstreifens nur mit Zustimmung der DB Energie GmbH vorgenommen werden. Dies gilt auch für die Dauer von Baumaßnahmen.

6. Die Zufahrt zu den Maststandorten der Bahnstromleitung mit LKW muss jederzeit gewährleistet sein. Es muss damit gerechnet werden, dass die Leiterseile für Instandhaltungs- und Umbauarbeiten abgelassen werden müssen. Die Begehbarkeit des Schutzstreifens für Instandhaltungsarbeiten an der Bahnstromleitung muss jeder-zeit gewährleistet sein.

7. Die im Erdreich befindlichen Erdungsbänder (Bandeisen) dürfen nicht beschädigt werden.

8. Bitte beachten Sie, dass bei dem Bauvorhaben Arbeitsgeräte wie Kran, Autokran, Bagger etc. nur bedingt zum Einsatz kommen können. Eine Prüfung und eine Freigabe durch die DB Energie ist erforderlich. Die zur Prüfung eingereichten Unterlagen sollten einen Lageplan, EOK Höhen, Höhen der Arbeitsgeräte in Meter über NN und Abstände zur Trassenachse beinhalten.

9. Für den Fall, dass Antennen, Blitzableiter, Reklametafeln, und ähnliches angebracht werden, sind diese extra von der DB Energie GmbH zu genehmigen.

10. Eventuell im Leitungsschutzstreifen zu pflanzenden Gehölze sind im Benehmen der DB Energie zulässig.

11. Im Übrigen verweisen wir auf die von der 110-kV-Leitung ausgehenden Feldemissionen - elektrische und magnetische - Felder. Die Beurteilung der Felder erfolgt nach der 26. Verordnung zur Durchführung des Bundes-

Immissionsschutzgesetzes. (Verordnung über elektromagnetische Felder) - 26.BImSchV - vom 26.02.2016. Darin sind Schutz- und Vorsorgegrenzwerte für elektrische und magnetische Felder festgelegt, die dort einzuhalten sind, wo sich Menschen nicht nur vorübergehend aufhalten

12. Wir weisen zu den Messungen der elektrischen Felder darauf hin, dass die 110-kV-Bahnstromleitungen mit 16,7 Hz betrieben werden. Die Vorsorgegrenzwerte für die magnetische Feldstärke nach der „Verordnung über elektromagnetische Felder“ – 26.
13. BImSchV vom 26.02.2016, betragen umgerechnet auf 16,7 Hz 300 µT für die ganztä-ige Einwirkdauer auf Personen. Diese Grenzwerte werden im Einwirkungsbereich der Leitung bei weitem nicht erreicht. Bei Fragen hinsichtlich der elektromagnetischen Felder wenden Sie sich bitte an den zuständigen Sachbearbeiter, Herrn Müller, Tel. 0721-938 3215, email jens.zb.mueller@deutschebahn.com.

14. Darüber hinaus ist mit einer Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlich reagierenden Geräten zu rechnen. Auch eine Beeinträchtigung des Funk- und Fernsehempfanges ist möglich.

15. Wir bitten dies bei der Abwägung besonders zu berücksichtigen und regen an, im Erläuterungsbericht unter „Nutzungskonflikte“ den gekennzeichneten Text mit aufzunehmen.

16. Im Übrigen werden wir unsere Belange ggf. im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ausführlich darlegen.

17. Erfahrungsgemäß führt die in der Öffentlichkeit geführte Diskussion über die möglichen Folgen der Feldeinwirkung auf Menschen und der damit verbundenen Verunsicherung zu Vorbehalten bei der Kaufentscheidung von Grundstücken, sowie bei der späteren Nutzung von Gebäuden, wenn diese sich innerhalb des Leitungsbereiches befinden.

Diesem Schreiben legen wir unser Merkblatt für „Bauarbeiten im Bereich des Schutzstreifens von 110-kV-Bahnstromleitungen“ bei. Die darin enthaltenen Hinweise sind zu beachten. Folglich wird dazu beigetragen, Schäden an Versorgungsleitungen zu verhüten und die Sicherheit von Personen zu gewährleisten. Wir bitten sicherzustellen, dass die Merkblätter dem Bauherrn, dem Bauunternehmer und dem Bauleiter ausgehändigt werden.

Wir bitten nachdrücklich um Beachtung und Einhaltung unserer Auflagen aus diesem Schreiben.

33. Deutsche Telekom Technik GmbH, TI NL Mitte PTI 14, Bauleitplanung, Polcherstraße 15-19, 56727 Mayen
(Schreiben vom 17.06.2020)
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:

Zur Kenntnis

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 06.07.2020)

Im o.g. Bereich betreiben wir Umfangreiche Mittel.- Nieder- und Straßenbeleuchtungsnetze.
Als Anlage senden wir Ihnen Planungsunterlagen, in denen unsere im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorhandenen Leitungen eingetragen sind, mit der Bitte, diese bei Ihren weiteren Planungen zu berücksichtigen.

Zur Kenntnis

Für die vorhanden Kabel ist ein Schutzstreifen von 1,0 m Breite (0,5 m Breite beiderseits der Leitungsachse) freizuhalten, in dem eine Bebauung, das Anpflanzen von tiefwurzelndem Gehölz uns sonstige leitungsgefährdenen Maßnahmen untersagt sind.

Die elektronische Versorgung der im Baugebiet vorhandenen sowie zur Ansiedlung kommenden Kunden erfolgt nach derzeitigem Stand aus dem bestehenden bzw. zu erwartenden Mittel- bzw. Niederspannungsnetz.

In welchem Umfang weitere Versorgungsanlagen erforderlich werden, können wir heute noch nicht absehen. Dies kann erst dann erfolgen, wenn die Art der dort zur Ansiedlung kommenden Betriebe und die benötigten elektrischen Leistungen feststeht.

35. Westnetz GmbH, DRW-S-LK-TM, Florianstraße 15-21, 44139 Dortmund
(Schreiben vom)

Keine Stellungnahme abgegeben

36. Amprion GmbH, Abt. GT-B-LB, Rheinland-

damm 24, 44139 Dortmund
(Schreiben vom 19.06.2020)

Im Bereich des räumlichen Geltungsbereiches zur vorgenannten Bauleitplanung, wie in der eingereichten Festsetzungskarte im Maßstab 1: 2000 von April 2020 verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.

Zur Kenntnis

Allerdings verläuft im Bereich der geplanten Kompensationsmaßnahmen teilweise die im Betreff unter 1. genannte Höchstspannungsfreileitung.

Die Leitungsführung mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen haben wir in Ihren eingereichten Übersichtsplan „Maßnahmen Schattengraben“ im Maßstab 1: 5000 (Amprion-Vermerk vom 19.06.2020) eingetragen. Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitung ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt.

Wie Ihnen bereits bekannt ist, plant Amprion diese Freileitung zu demontieren und im vorhandenen Trassenraum die im Betreff unter 2. Genannte 110-/380-kV-Höchstspannungsfreileitung zu errichten. Im Rahmen dieses Leitungsneubauvorhabens wurden Sie bereits mehrfach beteiligt.

Abschließend teilen wir Ihnen mit, dass gegen die vorgenannte Bauleitplanung inklusive der in diesem Zusammenhang geplanten Kompensationsmaßnahmen unsererseits keine Bedenken bestehen.

Wir bitten Sie allerdings, im Zusammenhang mit der Entwicklung von Feuchtgrünland (Maßnahme F2) sowie dem Erhalt eines Auenwaldes (Maßnahme A) innerhalb des v. g. Leitungsschutzstreifens Folgendes zu berücksichtigen:

Zur Kenntnis

Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 10 m erreichen. Als Anlage ist beispielhaft eine Gehölzliste mit entsprechenden Endwuchshöhen beigefügt.
Durch höherwachsende Gehölze, die in den Randbereichen bzw. außerhalb der Leitungsschutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumumbruch die Höchstspannungsfreileitung beschädigt wird. Aus diesem Grund bitten wir Sie zu veranlassen, dass in diesen Bereichen Gehölze zur Anpflanzung kommen, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Anderenfalls wird eine Schutzstreifenverbreiterung erforder-

lich.
Sollten dennoch Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer/ den Bauherrn auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Kommt der Grundstückseigentümer/der Bauherr der vorgenannten Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und Setzen einer angemessenen Frist nicht nach, so ist die Amprion GmbH berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers/des Bauherrn durchführen zu lassen.

Die Leitung und die Maststandorte von Bestand und Planung müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten. Alle die Höchstspannungsfreileitung gefährdenden Maßnahmen sind untersagt. Wir bitten Sie uns innerhalb der weiteren Verfahrensschritte ebenfalls zu beteiligen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

37. SWT Stadtwerke Trier, Versorgungs-GmbH, Ostallee 7-13, 54290 Trier
(Schreiben vom 02.06.2020)

Hinsichtlich der Änderung des o.g. Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken. Eine vollumfängliche Erdgasversorgung des Plangebietes ist sichergestellt. Die innerhalb des Planungsgebietes befindlichen Parzellen sind dementsprechend bereits mit Erdgas versorgt oder können an das vorhanden Erdgasversorgungsnetz angeschlossen werden.
Detaillierte Informationen über bestehende Erdgasversorgungsleitungen können bei unserer Abteilung T-G bzw. über unsere Internetseite www-swt.de unter Bereich Netz-Netzauskunft angefordert werden. Wir bitt en um Beteiligung im weiteren Verfahren. Für Rückfragen stehe wir gerne zur Verfügung.

Zur Kenntnis

38. Creos Deutschland GmbH, Am Halberg 4, 66026 Saarbrücken
(Schreiben vom 03.07.2020)

Ihre Maßnahmen - vorrangig in den von Ihnen genannten Ausgleichsmaßnahmen E 1 und E3 - tangieren die oben genannten Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens. Diese sind durch einen definierten Schutzstreifen gesichert.
Der Verlauf der Gashochdruckleitungen ist in den beigefügten Planunterlagen dargestellt.
Bezüglich notwendiger Sicherungs- bzw.

Im Bereich der Leitungstrassen der CREOS AG gelegene Ausgleichsflächen dienen der Schaffung von extensiv genutztem. z.T. feuchtem Grünland, sowie Blühstreifen. Soweit Auswirkungen auf die Leitungstrasse möglich sind (z.B. bei Baumpflanzungen oder Bachrenaturierung) wird die Leitung mit ihrem Schutzstreifen berücksichtigt.

Änderungsmaßnahmen und technischer Ausführungen 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 in der jeweilig gültigen Fassung. Bei allen Tätigkeiten ist immer der sichere und störungsfreie Betrieb unserer Anlagen zu gewährleisten.

Im Bereich des Schutzstreifens unserer Gashochdruckleitungen sind Baumaßnahmen grundsätzlich 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 Gashochdruck-leitun-gen **Arbeiten nur nach vorheriger Einweisung durch einen Beauftragten der Creos Deutschland GmbH** ausgeführt werden dürfen.
Die Lagerung von Material und Aushub innerhalb des Schutzstreifens bedarf der vorherigen Zustimmung. Das Befahren bzw. Überqueren des Schutzstreifens mit schweren Fahr-zeugen ist im Vorfeld mit dem Beauftragten der Creos Deutschland GmbH abzustimmen. Gegebenenfalls sind zusätzliche Sicherheitsvorkehrungen zu treffen. Die Aufstellung von Krananlagen und anderen schweren Geräten muss grundsätzlich außerhalb des Schutz-streifens erfolgen.

Wir bitten Sie den Bestand der Leitung einschließlich des Schutzstreifens sowie die Auflagen der beiliegenden „Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen“ der Creos Deutschland GmbH in den Bebauungsplan zu übernehmen.

Die Übernahme der Gashochdruckleitung in den Bebauungsplan entbindet Sie nicht davon, weitergehende Detailplanungen erneut mit uns abzustimmen.
Wir weisen besonders darauf hin, dass die Zustimmung für Arbeiten im Leitungsbereich unter Beifügung von Plänen (Lagepläne, Grundrisse, Querprofile usw.) rechtzeitig, mindes-tens jedoch **20 Werktage** vor Beginn der Arbeiten, bei der Creos Deutschland GmbH schriftlich zu beantragen ist.

Ansprechpartner für Rückfragen:
Creos Deutschland GmbH
Technisches Büro
Telefon: 06841 / 9886 - 160

Die Leitungen werden in die Karten der Ausgleichsflächen übernommen.

planauskunft@creos-net.de

Beschlussempfehlung 9:

Entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung.

39. Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH, Hohlstraße 12, 55743 Idar-Oberstein
(Schreiben vom 09.06.2020)

Wir danken für die Beteiligung am vorgenannten Verfahren. Die Produktfernleitung Zweibrücken – Bitburg verläuft am östlichen Rand des Plangebietes auf einer Länge von ca. 585 m.

Zur Kenntnis

In ihren Unterlagen unter Punkt 5.2.4 „Vorhanden Leitungen“ ist die Produktenfernleitung als eine stillgelegte „Nato-Pipline angegeben. Diese Produktenfernleitung befindet sich im Betrieb, wir bitten dies zu ändern.

Das Wort *stillgelegte* unter Punkte 5.2.4 der Begründung wird gestrichen.

Für ein erste Übersicht und Beachtung bei Ihren weiteren Planungen haben wir einen Lageplan beigefügt. Der grobe Trassenverlauf der Produktenfernleitung ist bereits in ihren Planunterlagen dargestellt. Da Abweichungen zwischen Plandarstellung und tatsächlicher Lage der Produktenfernleitung nicht auszuschließen sind, ist die Eintragung nicht binden für den tatsächlichen Verlauf der Leitungstrasse und kann nur zur Übersicht für die weitere Bearbeitung des Planvorhabens genutzt werden.

Sollte für weitere Planungen eine örtliche Einweisung in den Verlauf der Produktenfernleitung erforderlich werden, so bitten wir um Kontaktaufnahme mit unserer zuständigen Betriebsstelle TL Bitburg 06568/96667-0, die auch zur Beantwortung technischer Fragen, Arbeitsfreigebe im Schutzstreifenbereich sowie Ortsterminen auf Anfrage zur Verfügung stehen.

Soweit für Ihre Planung exakte Lage- du Tiefenbestimmungen benötigt werden, sind diese Werte nur durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (z.B. durch Querschlag, Suchschlitz) in Handschachtung unter Aufsicht unserer Betriebsstelle vor Ort zu ermitteln.
Die Ortungs- und Markierungsarbeiten sind für den Veranlasser kostenfrei.

Arbeiten im Schutzstreifen der Produktenfernleitung dürfen grundsätzlich nur nach Rücksprache und im Einverständnis mit uns durchgeführt werden.

Eigentümer und Betreiber der Fernleitungsanlage ist die Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch das Bundesamt für Infrastruk-

tur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Kompetenzzentrum Baumanagement Wiesbaden (BAIUDBw KompZ BauMgmt). Die Fernleitungs- Betriebsgesellschaft mbH (FBG) ist mit der Durchführung von Aufgabe des Betriebes beauftragt. Wir werden zuständigkeitshalber eine Mehrausfertigung dieses Schreibens dem BAIUDBw KompZ BauMgmt zur Kenntnis vorlegen.

In der Produktenfernleitung werden Kraftstoffe der höchsten Gefahrenklasse für militärische Zwecke transportiert. Sie ist dem besonderen Schutz des § 109e des StGB (Wehrmittelbeschädigung) unterstellt. Beschädigungen können erhebliche Folgeschäden (Personen-, Vermögen,- und Sachschäden, insbesondere Grundwasserverunreinigungen) auslösen.

Zu Wartungs- und Reparaturzwecken sowie zur Verhinderung einer Gefährdung durch äußere Einflüsse ist die Fernleitung in Form einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit auf den einzelnen Grundstücken dinglich oder vertraglich durch einen 10 m breiten Schutzstreifen gesichert, dessen Mitte mit der Rohrachse in der Regel übereinstimmt. In diesem vorgeschriebenen Schutzstreifen dürfen keine Bauwerke errichtet werden und sind alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Bestand, den Betrieb und die Unterhaltung der Produktenfernleitung beeinträchtigen oder gefährden könnten.

Grundsätzlich sollte die Produktenfernleitung nicht durch bebautes Gebiet verlaufen, oder die ausgewiesene Fläche auf die Fläche ohne die Produktenfernleitung begrenzt werden.

- Die Auseisung des Schutzstreifen sollte als öffentliches Grünland erfolgen.
- Alle geplanten Einzelmaßnahmen, die den Schutzbereich der Leitungen berühren, müssen rechtzeitig unter Vorlage von Detailplänen bei unserer Gesellschaft zur Prüfung und Abgabe einer Stellungnahme vorgelegt werden, da gegebenenfalls größere Schutzabstände bzw. besondere Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind.
- Der dinglich gesicherte 10,0 m breite Schutzstreifen muss von jeglicher Bebauung und sonstigen baulichen Maßnahmen (hierzu zählen bereits Zaunfundamente, Mauern, Hofbefestigungen usw.) Bepflanzungen mit Bäumen und sonstigen tiefwurzelnden bewuchs entsprechend den bestehenden vertraglichen Regelungen freigehalten werden.
- Der Schutzstreifen kann nicht als Lagerfläche verwendet werden
- Sofern Sie Grenzen direkt an die Schutzstreifengrenze planen, muss der exakte

Verlauf der Produktenfernleitung mittels Suchschlitzen ermittelt und aufgemessen werden.

- Der ungehinderte Zugang zur Rohrleitungstrasse für eventuelle reparaturarbeiten, Wartungsarbeiten und Messungen sowie die uneingeschränkte Einsichtnahme der Trasse für die behördlich vorgeschriebenen Kontrollgänge und Leitungsbefliegungen muss jederzeit gewährleistet sein.
- Alle Arbeiten im Schutzbereich dürfen nur unter sorfältiger Beachtung der beigefügten „Hinweise für Arbeiten im Bereich der Produktenfernleitung der NATO und des Bundes in der Bundesrepublik Deutschland“ durchgeführt werden. Den Erhalt bitten wir auf der beigefügten Empfangsbescheinigung rechtzeitig vor Arbeitsbeginn zu bestätigen und an uns zurück zu senden.
- Die Rechte an der o.g. Produktenfernleitung – dingliche Sicherung einschließlich Schutzstreifen – müssen gewahrt bleiben.

Wir bitten sicher zu stellen, dass das BAIUDBw KompZ BauMgmt und die FBG an den weiteren Planungen beteiligt werden.
Wir weisen darauf hin, dass Kosten zu erforderlichen Leitungssicherungs- und Anpassungsmaßnahmen – sofern keine anderslautenden vertraglichen Regelungen bestehen – vom Veranlasser zu tragen sind.

Bei Rückfragen stehen wir Ihne gerne unter o.g. Telefonnummer zur Verfügung.

40 Inexio , Informationstechnologie und Telekommunikation KGaA Am Saaraltarm 1, 66740 Saarlouis
(Schreiben vom 03.06.2020)

Im angefragten Bereich befinden sich derzeit Leitungen unseres Unternehmens. Bitte laden Sie die Daten über folgenden Link herunter: https://share.inexio.net/index.php/s/3rfcdnxAr4fXHyp
Der Link ist bis zum 03.07.2020 aktiv. Ihr Passwort lautet: P4bs92nfzHke.
Für weitere Auskünfte zum angefragten Bereich, zu den übersandten Unterlagen oder zu anderen Liegenschaften steht Ihnen unser Online Portal "https://planauskunft.inexio.net" zur Verfügung.
Bitte beachten Sie auch unsere weiterführenden Informationen im anhängenden Merkblatt.

Zur Kenntnis

42 Evangelische Kirchengemeinde Wittlich, GemeindebüroTrierer Landstraße 11, 54516 Wittlich

(Schreiben vom) — Keine Stellungnahme abgegeben

43 Pfarreiengemeinschaft Wittlich, Pfarrbüro Karrstraße 14, 54516 Wittlich
(Schreiben vom) — Keine Stellungnahme abgegeben

51. Stadtwerke
(Schreiben vom 27.07.2020)

Wir weisen auf unsere Hinweise vom 20.04.2020 bezüglich der textlichen Festsetzungen zu C) 3. und 4. hin.

In der Vergangenheit wurden gerade die Forderung der maximalen Abgrabungstiefe von max. 0,40 m auf Antrag von der Unteren Wasserbehörde ausgesetzt.

Die Möglichkeit zur Anlage von Zisternen gem. Tab. 3 V5 setzt die Forderung zum Schutz der schützenden Deckschichten und der damit verbundenen max. Abgrabungstiefe von 0,40 m außer Kraft.

Die Rechtsverordnung des Wasserschutzgebietes „Brunnen vor dem Haag“ ist ausgelaufen.
Nach Aussage der SGD Nord, Wasserwirtschaft (siehe ergänzende Stellungnahme Nr. 6) soll ein neues Wasserschutzgebiet dort nicht wieder festgesetzt werden.

Die das Wasserschutzgebiet betreffenden Festsetzung C) 1 ist demnach entbehrlich und wird gestrichen. Die Begründung wird entsprechend angepasst.

An mehreren Stellen des Umweltberichts ist die vorrangige Erhaltung der vorhandenen Obstbaumallee beschrieben.
In dem Wirtschaftsweg zwischen den beiden Baumreihen ist der Einbau eines Regenwasserkanals der Dimension DN 1200 geplant.

Zum Erhalt der Baumallee könnte die geplante Kanaltrasse nach Nordwesten, parallel zur Allee, auf die privaten Grundstücke verschoben werden. Die Kanaltrasse befindet sich dann zwischen der äußeren Begrenzung des Baufensters und der Obstbaumallee. Im B-Plan sollte diese Trasse bereits mit einem Leitungsrecht mit einer Breite von 10 m zu Gunsten der Stadtwerke versehen werden.

Der Anregung wird entsprochen.

Es wird ein Leitungsrecht mit einer Breite von 10 m zu Gunsten der Stadtwerke ab der Europastraße in nordwestlicher Richtung parallel zur Baumalle in den B-Plan eingetragen.

Beschlussempfehlung 10:

Entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung.

52 Ortsbeirat Wengerohr, 54516 Wittlich
(Protokoll der Ortsbeiratssitzung vom 26.08.2020)

1.) Der Ortsbeirat beantragt, dass die bislang im vorbezeichneten Bebauungsplan vorhandene Grünfläche zwischen Wahlholzer Straße, Europastraße und Brüsselstraße vollumfänglich erhalten bleibet; mithin also an dieser Stelle kein neues bebaubares Gewerbegrundstück entsteht. Stattdessen befürwortet der Ortsbeirat die Durchführung einer noch zu

Auf Grund der starken Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen in Wittlich-Wengerohr, ist auf Anfrage der Wirtschaftsförderung angedacht, im Bereich der Europastraße / Brüsselstraße eine ca. 3.600 qm große Grünfläche zu einem eingeschränkten Gewerbegebiet umzunutzen.

konkretisierenden Ausgleichsmaßnahme an dieser Stelle.

Die komplette Erschließung ist vorhanden, sodass die Ausweisung eines weiteren Gewerbegrundstücks ohne zusätzlichen Erschließungsaufwand möglich ist.

Begründung:
Die ursprünglich im B-Plan verankerte Grünfläche wurde vom Plangeber installiert, um den städtebaulichen Übergang von Gewerbe- zum angrenzenden Mischgebiet abzupuffern und abzumildern.

Die verbleibende Grünfläche ist ausreichend dimensioniert, um den Übergang von Gewerbe- zum angrenzenden Mischgebiet abzupuffern und abzumildern. Die Abstände zwischen der überbaubaren Fläche des Mischgebiets und der überbaubaren Fläche des eingeschränkten Gewerbegebietes beträgen 80 bis 100 m.

Zum Zeitpunkt der damaligen Planung war nicht vorhersehbar, ob das Mischgebiet eine gewerbliche oder wohnbauliche Prägung erfährt. Inzwischen ist deutlich, dass das angrenzende Mischgebiet wohnbaulich geprägt ist. Dementsprechend ist es städtebaulich umso wichtiger, die vorhandene Grünfläche zu erhalten. Mit Schließung dieser, würde ein geschlossener Gewerbegürtel um das Wohnbaulich geprägte Mischgebiet herum entstehen.

Im Bereich der Wahholzer Straße ist gem. B-Plan WW-13-01 „Industriegebiet Wengerohr-Süd, 1. Änderung“ ein Mischgebiet (Mi) festgesetzt. Mischgebiete dienen dem Wohnen **und** der Unterbringung von Gewerbebetrieben die das Wohnen nicht wesentlich stören. Eine Ausgewogenheit dieser beiden Nutzungen ist zu gewährleisten.

Dies ist die Rechtsgrundlage, die bei Baugenehmigungen und weiteren Planungen zugrunde zu legen ist. Die Grundstücke wurden in Kenntnis der Festsetzung eines Mischgebietes erworben.
Im Bereich der Wahlholzer Straße Nr. 19 bis zum Wendehammer sind 6 gewerbliche Nutzungen genehmigt, was dem Wesen eines Mischgebietes entspricht.

2.) Darüber hinaus beantragt der Ortsbeirat, die Festsetzung der Traufhöhen im Bereich Brüsselstraße für die südlich der Brüsselstraße liegenden Gewerbegrundstücke bei 6 m zu belassen und mithin nicht auf 8 m zu erhöhen. Für die Grundstücke nördlich der Brüsselstraße wird einer Erhöhung der Traufhöhe auf 8 m zugestimmt.

Erfahrungen aus der Genehmigungspraxis zeigen, dass die bisher festsetzten Traufhöhen von max. 6 nicht mehr zeitgemäß sind. Dies ist. u.a. auch auf die erhöhten Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) zurück zu führen. Es wurde daher eine Anpassung an aktuelle Anforderungen an Gewerbebauten im Plangebiet vorgenommen.

Begründung:
Die Gewerbegrundstücke südlich der Brüsselstraße grenzen unmittelbar an die Gärten der Häuser im nördlichen Ring der Wahlholzer Straße an. Dort befindet sich vorwiegend Wohnbebauung. Die Erhöhung der zulässigen Traufhöhe würde aufgrund der geographischen Nähe dazu führen, dass die dortigen Bewohner eine massige Sichtbeeinträchtigung erleiden. Die ist umso mehr zu beachten, als dass die vorgehende Erhöhung, eine Erhöhung um ein Drittel darstellte und mithin der wohnbaulichen Entwicklung des Mischgebietes nicht in ausreichendem Maße Rechnung trägt.

Darüber hinaus besteht die Problematik der max. Traufhöhen auch im angrenzenden Mischgebiet. 11 Bauvorhaben in der Wahlholzer Straße haben eine Befreiung der Traufhöhe von 6 m im Mischgebiet erhalten.

Daher werden die max. Traufhöhen von 8 m die bereits im ursprünglichen B-Plan WW-13-00 IG Wengerohr-Süd in anderen Bereichen des Gewerbegebietes festgesetzt waren, übernommen.

Die bisher festgesetzte Firsthöhe von 10 m beleibt nach wie vor unverändert.

Somit besteht zukünftig eine einheitliche Festsetzung der max. Trauf- und Firsthöhen in Bereichen mit der Festsetzung Gewerbegebiet (GE) in den Nutzungsschablonen 5 und 6.

Zwischen den Baugrenzen des Mischgebietes (Wahlholzer Straße 32 bis 44) und dem eingeschränkten Gewerbegebiet (Brüsselstraße) besteht ein Abstand von ca. 31 m.

Zwischen der Bebauung z.B. in der Wahlholzer Straße 38 und der Baugrenze des eingeschränkten Gewerbegebietes (Brüsselstraße) besteht ein Abstand von ca. 38 m.

Vor diesem Hintergrund kann die befürchtete *„massige Sichtbeeinträchtigung, der dortigen Bewohner durch die geographische Nähe“* nicht nachvollzogen werden.

Die Planung wird beibehalten.

Beschlussempfehlung 11:

Entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden folgende Anregungen und Stellungnahmen eingereicht:

A **25 Anwohner Wahlholzer Straße, Sandweg und der Straße in „Im Hof“ gemäß Unterschriftenliste, 54516 Wittlich**
(Schreiben vom 25.06.2020)

Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zum Bebauungsplan WW-13-02 Industriegebiet Wengerohr-Süd, 2. Änderung äußern wir uns zu den vorliegenden Planungen und bitten um Berücksichtigung:

Wengerohr-Süd (aktuell)
➔ *wenige Grünflächen vorhanden*

Wengerohr-Süd 2. Änderung (Entwurf)
➔ *kaum noch Grünflächen vorhanden*

1. Öffentliche Grünflächen sollen maximal erhalten bleiben

Wir nehmen wahr, dass die öffentlichen Grünflächen im Bereich Wahlholzer Straße und deren Verlängerung mit den Streuobstbaumen erheblich in Gewerbe-/ Industieflächen umgewandelt werden sollen.
Die Allee wird regelmäßig von sehr vielen Wengerohrer Bürgern zum Spazieren zur Erholung genutzt und ist im aktuellen Bebauungsplan mit einem ca. 45 m breiten Grünstreifen versehen.

Der öffentliche Grünstreifen mit der Baumallee bleibt erhalten und ist auch zukünftig zum Zweck der Naherholung nutzbar.
Lediglich die Breite der öffentlichen Grünachse wird auf ein ausreichendes Maß von 20 m reduziert.

Die im hinteren Teil befindlichen sehr alten und großen Bäume werden somit sicher der Industrie weichen müssen.

Von den alten Birnbäumen kann nur einer, der sich im nördlichen Bereich auf dem Industriegrundstück befindet, nicht erhalten werden. Die übrigen bleiben, soweit technisch möglich, innerhalb des öffentlichen Grünstreifens erhalten.
Darüber hinaus sind im B-Planentwurf (siehe Planzeichnung und Legende) neben dem Erhalt der Bäume auch das Anpflanzen von Bäumen im öffentlichen Grünstreifen vorgesehen, so dass die Allee im Bestand ergänzt und in Richtung Dr. Oetker Straße erweitert wird.

Wir müssen hier in Wengerohr mit den unmittelbar an den Wohnortsbereich heranragenden Gewerbe / Industrieflächen ohnehin schon in erheblichem Umfang wohnwertmäßige Einschränkungen hinnehmen und es sollen nun auch noch in Bezug auf den Naturhaushalt wichtige ortsnahe Flächen zurückgefahren werden.

Bei der hier vorliegenden Planung des Bebauungsplanes WW-13-02 „Industriegebiet Wengerohr-Süd 2. Änderung handelt es sich um eine geringfügige Änderung des bestehenden rechtsverbindlichen B-Plans WW-13-00 „Industriegebiet Wengerohr-Süd“.
Die angedachten Änderungen umfassen u.a. folgende Punkte die in der Begründung ausführlich erläutert werden (S. 16 ff)

- Nachrichtliche Übernahme eines Bauvorhabens der DB Netz (Stellwerk) mit Zuwegung (Übernahme einer neuen Eisenbahnfläche)
- Änderung einer Erschließungsstraße
- Nachtrag der bereits erfolgten Erweiterung des P+R-Platzes
- Anpassung der Planung durch den Wegfall des geplanten Industriegleises
- Schaffung einer Fußwegeverbindung vom Altort Wengerohr zum Hauptbahnhof durch die Festsetzung eines Fußweges zwischen der Brüsselstraße und dem P+R-Platz) durchgängig festgesetzt.
- Teilweise Änderung von öffentlichen Grünflächen zu Industrie- und Gewerbeflächen

Auf Grund der starken Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen in Wittlich-Wengerohr, ist auf Anfrage der Wirtschaftsförderung angedacht, im Bereich der Europastraße / Brüsselstraße eine ca. 3.600 qm große Grünfläche zu einem eingeschränkten Gewerbegebiet umzunutzen.

Ca. 20,7 ha für den Naturhaushalt wertvolle ortsnahe Ausgleichsflächen sind im Bebauungsplan im Bereich des Bieberbaches festsetzt.
Die Flächen schließen direkt an den Fußweg, der von der Obstbaumalle weiterführt, die Dr.-Oetker-Straße quert und weiter durch das Industriegebiet nach Osten in Richtung Bieberbach verläuft an.

Hier sind u.a. die Anlage von Streuobst, extensivem artenreichem Grünland und Blüh-

streifen vorgesehen (siehe Umweltbericht und Karte 1 Maßnahmen Bierbach).

Die Umsetzung erster Maßnahmen ist für das Frühjahr 2021 vorgesehen.

Die im Rahmen des Bebauungsplanes festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen am Bieberbach, aber auch am Schattengraben werden von Seiten der Fachbehörde, der Unteren Naturschutzbehörde der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich im Rahmen Ihrer Stellungnahme im laufenden Bebauungsplanverfahren wie folgt beurteilet:

„Für diesen großen Bebauungsplan werden auch zahlreiche externe Ausgleichflächen benötigt. Hierfür werden größere zusammenhängende Maßnahmen umgesetzt; dies ist aus naturschutzfachlicher Sicht sehr sinnvoll, hat einen größeren Vorteil bei der Verbesserung des Biotopverbundes und ist auch einfacher in der späteren Kontrolle. Das vorgeschlagene Monitoring sollte in dieser Form durchgeführt werden.“

Wir geben nur zu Bedenken, dass beispielsweise in Hetzerath die Gemeinde ein näheres Heranrücken des Industriegebietes IRT an die Ortslage unter 500 m nicht zulässt.
Das zeigt uns doch, dass das Wohl der Menschen dort einen höheren Stellenwert einnimmt als das bei der Stadt Wittlich offenbar der Fall ist.

Bei der erwähnten Planung in Hetzerath geht es um eine Erweiterung des Industriegebietes IRT und der Ansiedlung von störenden Betrieben für die eine Genehmigung nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) erforderlich ist.
Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine geringfügige Erweiterung eines eingeschränkten Gewerbegebietes ohne Erhöhung der Lärmwerte im Bereich des bestehenden rechtsverbindlichen B-Plans WW-13-00 „Industriegebiet Wengerohr-Süd“. (siehe oben).

Um Wohl der Menschen gehört auch, dass Naturräume innerhalb so intensiv genutzter Flächen wie in Wengerohr-Süd beibehalten werden.
Ausgleichflächen können den hier wohnenden Bürgern nur dann Positives entgegenbringen, wenn diese auch real vor Ort existieren und verbleiben.

Die Anregungen stehen im diametralen Widerspruch zu den Anregungen unter Punkt B, die eine Verringerung der Grünflächen fordert. Diese unterschiedlichen Forderungen sind im Rahmen der Abwägung und dem Gebot der Konfliktbewältigung untereinander und gegeneinander abzuwägen.

Zu berücksichtigen ist in diesem Zusammenhang auch die Bodenschutzklausel des § 1a BauGB:
Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeit der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelung auf das notwendige

Maß zu begrenzen.

Das vorhandene Nachverdichtungspotential ist demnach im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Planung wird unter Beachtung der vorgenannten Ausführungen beibehalten.

2. Traufhöhen der Gebäude in der Brüssel Straße sollen nicht geändert werden:

Im aktuell gültigen Bebauungsplan Wengerohr-Süd gelten in der Brüsselstraße Traufhöhen von 6 m. Nun soll die zulässige Traufhöhe auf 8 m angehoben werden. Dies hat erstens, einen nicht unerheblichen Einfluss auf die Wohnqualität vornehmlich wohnbaulich genutzter Grundstücke an der Wahlholzer Straße und zum anderen geben wir zu Bedenken, dass diese Grundstücke unter der Voraussetzung einer Traufhöhe von 6 m auf den Nachbargrundstücken erworben wurden.
Eine höhere Traufhöhe lässt den Schluss zu, dass auch dort eine intensivere gewerbliche Nutzung ausgeübt werden kann. Das ist auf Grund der Nähe zu den wohnbaulich und gemischt genutzten Grundstücken nicht hinnehmbar.

Erfahrungen aus der Genehmigungspraxis zeigen, dass die bisher festsetzten Traufhöhen von max. 6 m nicht mehr zeitgemäß sind. Dies ist. u.a. auch auf die erhöhten Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) zurück zu führen.

Es wurde daher eine Anpassung an aktuelle Anforderungen an Gewerbebauten im Plangebiet vorgenommen. Daher werden die max. Traufhöhen von 8 m die bereits im ursprünglichen B-Plan WW-13-00 IG Wengerohr-Süd in anderen Bereichen des Gewerbegebietes festgesetzt waren, übernommen.

<u>Die bisher festgesetzte Firsthöhe von 10 m beleibt nach wie vor unverändert.</u>

Somit besteht zukünftig eine einheitliche Festsetzung der max. Trauf- und Firsthöhen in Bereichen mit der Festsetzung Gewerbegebiet (GE) in den Nutzungsschablone 5 und 6.

Darüber hinaus besteht die Problematik der max. Traufhöhen auch im angrenzenden Mischgebiet. 11 Bauvorhaben in der Wahlholzer Straße haben eine Befreiung der Traufhöhe von 6 m im Mischgebiet erhalten.
Dazu zählen auch einige der Unterzeichner der Eingabe, die selbst eine Traufhöhe von 6 m nicht einhalten konnten und vom BVA am 10.05.2016 eine Befreiung der Traufhöhe erhalten haben, um Ihr Bauvorhaben verwirklichen zu können.

Die Wahlholzer Straße ist inzwischen überwiegend wohnbaulich geprägt, was bei jeglicher Änderung oder weiterer Bebauung des Umfeldes unbedingt berücksichtigt werden sollte.

Im Bereich der Wahholzer Straße ist ein Mischgebiet (Mi) festgesetzt. Mischgebiete dienen dem Wohnen **und** der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Die Grundstücke wurden in Kenntnis eines Mischgebietes erworben. Dies ist die Rechtsgrundlage, die bei Baugenehmigungen und weiteren Planungen zugrunde zu legen ist.

Im Bereich der Wahlholzer Straße Nr. 19 bis zum Wendehammer sind 6 gewerbliche Nutzungen genehmigt, was dem Wesen eines

Mischgebietes entspricht.

Die Traufhöhe von 8m wird unter Beachtung der vorgenannten Ausführungen beibehalten.

3. Farbgebung der Gebäude in der Brüsselstraße sollte unauffällig gewählt werden:

In der Textfestsetzung zum Änderungsplan ist folgendes ausgeführt: Alle – das Gebäude umfassenden – Fassadenelemente dürfen in ihrer Farbgebung einen „Hellbezugswert“ von 50 nicht überschreiten.
D.h., die Gebäudeaußenflächen dürfen nicht in helleren Tönen ausgestaltet werden. Üblicherweise werden Außenhüllen gewerblich genutzter Gebäude grau gestaltet. Diese Farbe ist inzwischen prägend im gesamten Gewerbe/ Industriegebiet Wengerohr-Süd. Die Gebäude in der Brüsselstraße liegen unmittelbar hinter den wohnbauliche genutzten Grundstücken entlang der Wahlholzer Straße. Für eine wohnbauliche Nutzung ist der Anblick trister grauer Flächen sicherlich nicht positiv.

Aufgrund der Tatsache, dass die Festsetzung des Hellbezugswerts nicht begründet ist und die Festsetzung in der Vergangenheit nicht einheitlich umgesetzt wurde, kann die entsprechende Festsetzung B) 5 zukünftig entfallen.

(siehe dazu auch Stellungnahme Nr.1 der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich)

Im Gegensatz zu o.g. Planentwurf wird im Bebauungsplanverfahren WW-07-02 „Industriegebiet Wengerohr, 2. Änderung seitens der Planer empfohlen, die dort zu entwickelnden Gebäude mit einem helleren Hellbezugswert als 50 zu gestalten. Warum sollten Sie dann nicht auch für die Brüsselstraße einen hellbezugswert von annähernd 100 festsetzen.

Im Bebauungsplan WW-07-02 „Industriegebiet Wengerohr, 2. Änderung“ wurde aufgrund der festgesetzten außergewöhnlichen maximalen Gebäudehöhe folgende Festsetzung 2.2 getroffen:

Die Fassaden sind in einem Hellbezugswert (HBW) über 60 % und einer totalen solaren Rückstrahlung (TSR-Wert) > 25 % zu gestalten.

In der Begründung des Bebauungsplanes wird hierzu folgendes ausgeführt:

Mit einem hohen Hellbezugswert und einer angemessenen totalen solaren Rückstrahlung (TSR) kann die Wirkung des Baukörpers abgeschwächt werden. Die Fassade kann sich besser in die umgebende Struktur und vor den Horizont einbinden. Daher dienen die Regelungen der Gestaltung aber gleichzeitig auch dem ordnungsgemäßen einbinden des Bauvolumens in die Landschaft.

Beschlussempfehlung 12:

Entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung.

B **KUNZ Rechstanwälte**
Schloßstraße 1, 56068 Koblenz
(Schreiben vom 06.07.2020)

In vorbezeichneter Angelegenheit zeigen wir an, dass wir Herrn Klaus Windhäuser, Zum Kreuzbaum 7, 54472 Monzelfeld, anwaltlich vertreten. Eine uns legitimierende Vollmacht ist anliegend beigefügt.

Zur Kenntnis

Unser Mandant ist Eigentümer der im Plangebiet belegenen Parzelle Gemarkung Wengerohr, Flur 5, Flurstück 329/1. Das Grundstück liegt im Teilbereich 1 des Planentwurfs. Die Baugrenze hat dort einen Abstand zu beiden Seiten der Dr.-Oetker-Straße von 15,00m.
Für unseren Mandanten machen wir von der Möglichkeit Gebrauch, Anregungen hinsichtlich der Planung vorzubringen.

Namens und im Auftrag unseres Mandanten regen wir an, die Baugrenzen entlang der Dr.-Oetker-Straße um 5,00m in Richtung der Erschließungsanlage Dr.-Oetker-Straße zu verschieben, so dass der Abstand zur Grenze des jeweiligen Teilgebiets (1, 3 und 4) 10,00m betrüge. Dadurch wären die Möglichkeiten der Grundstücksausnutzung für die Eigentümer variabler. Sichtgefährdungen für den Straßenverkehr ergäben sich dadurch nicht.

Auch in vielen anderen Bereichen des Plangebiets findet sich der Abstand von 10 m zur Grenze des jeweiligen Teilgebiets, Teilgebiet 2,4 (Richtung Teilgebiet 2), 5 sowie 6. In Teilen sind es sogar nur 5,00m (Teilgebiet 6). Die Verschiebung ist daher insbesondere auch unter dem Blickwinkel des Art. 3 Abs. 1 GG geboten.

Das straßengebundene Erschließungssystem im Industriegebiet Wengerohr-Süd ist hierarchisch gegliedert. Je nach Funktion im Erschließungssystem haben die Straßenräume u.a. eine unterschiedliche Ausgestaltung, die sich in der Nutzung, in der Gestaltung, im Querschnitt der Fahrbahn widerspiegelt. Entsprechend der Dimensionierung der Straßen sind auch die Baufenster (Flächen, die zur Bebauung der Hauptgebäude vorgesehen sind) unterschiedlich dimensioniert und auch in entsprechenden Abständen zu den Straßen orientiert. Die Abstände variieren von 5 m Abstand (z.B. Brüsselstraße) über 10 m (z.B. Europastraße) bis zu 15 m und 20 m zur Dr.-Oetker-Straße.
Im städtebaulichen Entwurf gibt es darüber hinaus noch anderen Belange die den Abstand der Baufenster von der Straße beeinflussen können. Im Entwässerungssystem des Industriegebiets Wengerohr-Süd wird das Oberflächenwasser oberirdisch in Mulden zurückgehalten bzw. abgeleitet. Hier sind entsprechende Flächenbedarfe zu berücksichtigen. Darüber hinaus gibt es im gesamten B-Plangebiet ein Grünflächenkonzept mit entsprechend umzusetzenden Bepflanzungen. Weiterhin sind Flächen zu berücksichtigen in den Fernleitungen verlaufen.

Das gesamte Industriegebiet Wengerohr-Süd gliedert sich in verschiedene Abschnitte. Es gibt Mischgebiete, Gewerbegebiete und Industriegebiete. Hier spielt u.a. auch das Thema Immissionen eine Rolle. Weiterhin sind dementsprechende unterschiedliche städtebauliche Kennziffern wie z.B. überbaubare Flächen zu beachten etc.

All diese unterschiedlichen Anforderungen werden im Planungsprozess abgewogen und zu einem schlüssigen Gesamtkonzept entwi-

Auch im Industriegebiet Wengerohr finden sich z.B. im Bereich der Gebäude der Fa. Dr. Oetker entlang der Straße Im Haag z.B. messbare Abstände zwischen Bürgersteig und Anbau von nur 3,5m und von der Straße 5,3m. Dem liegen dementsprechend andere Baugrenzen zu Grunde, die auch hier wünschenswert wären.

Die Verschiebung der Baugrenzen ist insbesondere unter dem Aspekt des Gebotes der Konfliktbewältigung, welches aus § 1 Abs. 7 BauGB folgt, geboten, weil diese den derzeit bestehenden Konflikt um die Genehmigungsfähigkeit des Anbaus unseres Mandanten lösen könnte. Dieser ist, wie wir im dortigen Verfahren vorgetragen haben, zwar materiell genehmigungsfähig, jedoch formell noch nicht genehmigt.

Die materielle Rechtmäßigkeit folgt daraus, dass durch den Anbau kein Grundzug der Planung berührt wird und daher antragsgemäß eine Befreiung hätte erteilt werden müssen. Das Verfahren ist derzeit bei dem Verwaltungsgericht Trier als Untätigkeitsklage

ckelt.

Im Gegensatz zu den "normalen" Erschließungsstraßen des Industriegebietes kommt der "Dr.-Oetker-Straße" eine besondere Bedeutung als Verbindung zwischen der äußeren Erschließung und dem angrenzenden Industriegebiet zu. Dies wird u.a. auch durch die doppelseitige Anordnung der straßenbegleitenden Baumreihen (Allee) dokumentiert.
Damit sollte bewußt nicht der Eindruck entstehen die Verkehrsteilnehmer bewegen sich "durch" ein Industriegebiet bzw. zwischen Betriebsgrundstücken. Dazu ist es erforderlich das die gewerblichen / industriellen Nutzungen gegenüber der Verbindungsstraße etwas weiter abrücken als dies bei den sonstigen Erschließungsstraßen der Fall ist.

Im Rahmen des B-Plan-Änderung wird eine Anpassung des Abstands der überbaubaren Grundstücksflächen vom Fahrbahnrand in der Dr.-Oetker-Straße von 20 m auf 15 m vorgenommen. Dies entspricht dem Abstand der bisher auf der gegenüber liegender Seite der Dr.-Oetker-Straße festsetzt ist. Der Abstand der überbaubaren Grundstücksflächen vom Fahrbahnrand der Europa-Straße wird von 20 m auf 10 m, wie in anderen Bereichen der Europastraße, reduziert.
Eine weitere Verringerung ist aus den oben aufgeführten Gründen nicht möglich.

Die Begründung wird entsprechend ergänzt.
Die Straße im Haag liegt überwiegend im Bereich des Bebauungsplanes WW-07-00 „Industriegebiet Wengerohr“.
Die Straße im Haag hat eine andere Funktion und Dimension als z.B. die Dr.-Oetker-Straße.
Die Straße im Haag ist eine untergeordnete Erschließungsstraße im „Industriegebiet Wengerohr“ und ist demnach nicht mit Dr.-Oetker-Straße vergleichbar. (siehe dazu auch die obigen Ausführungen).

anhängig, weil der Kreisrechtsschuss innerhalb der Dreimonatsfrist des § 75 VwGO nicht entschieden hat. Die Auffassung einer materiellen Rechtmäßigkeit entspricht dabei insbesondere der Auffassung der Stadtverwaltung, die sie in ihrer Beschlussvorlage für den Rat begründet hat. Die materielle Rechtmäßigkeit ergibt sich aus unseren Schriftsätzen im Widerspruchsverfahren, die wir beifügen und vollumfänglich zum Gegenstand des diesseitigen Vorbringens im Rahmen der Anregungen zum Planentwurf machen, ebenso wie die Beschlussvorlage der Stadtverwaltung, Anlagen.

Durch eine Verschiebung der Baugrenzen könnte der bislang nicht ausgeräumte Konflikt entsprechend dem Gebot der Konfliktbewältigung ausgeräumt werden, weil bei einer entsprechenden Verschiebung der Baukörper innerhalb der Baugrenzen stünde oder allenfalls mit einem minimalen Teilbereich außerhalb, so dass er in jedem Falle materiell genehmigungsfähig wäre. Letzteres wäre auch dann der Fall, sollte entgegen diesseits vertretener Ansicht das Anbauvorhaben unseres Mandanten nach den Festsetzungen des derzeit noch gültigen Planes nicht materiell genehmigungsfähig sein. Ein Abstand zum Fahrbahnrand von 15,00m wird im Übrigen eingehalten.

Hilfsweise regen wir gem. § 1 Abs. 7 BauGB zur Konfliktbewältigung eine Vergrößerung des Baufensters in dem Bereich des Grundstücks unseres Mandanten an, in dem sich der bislang nicht genehmigte Anbau befindet.

Eine zusätzliche kleinteilige Vergrößerung des Baufensters in diesem Bereich würde zu einer Ungleichbehandlung gegenüber allen anderen Grundstückeigentümern führen. Die Umsetzung dieser Forderung entspräche einer sog. Gefälligkeitsplanung die rechtlich nicht umsetzbar ist.

Eine Grundflächenzahl von 0,6 erachtet unser Mandant als zu niedrig für ein Industriegebiet; er regt an, diese höher festzusetzen, um die Ausnutzbarkeit der Grundstücke zu vergrößern.

Gemäß § 19 Abs.4 Satz 2 darf die zulässige Grundflächenzahl von 0,6 bis zu 50%, also bis zu max. 0,8 überschritten werden.
Nach der letzten Baugenehmigung Nr. 0503 vom 11.06.2019 der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich ist das Grundstück bisher lediglich mit einer Grundflächenzahl von 0,53 ausgenutzt. Es bestehen demnach ausreichend Möglichkeiten das Grundstück weiter baulich zu nutzen und innerhalb des Baufenstern zu bauen.
Darüber hinaus gilt gem. Festsetzung A) 2.3 auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen folgende Reglung:
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind, mit Ausnahme offener Stellplätze gem. § 12 BauNVO, Nebenanlagen nach § 14(1) i.V. mit § 23(5) BauNVO, soweit dies bauliche Anlagen sind, unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Nebengebäude zur Unterbringung von Transformatoren o.ä.

Ferner regt unser Mandant an, den Umfang der Grünflächen zu verringern. Solch große Grünflächen verursachen sehr hohe Kosten, die von den Unternehmen getragen werden

Die vorzunehmenden grünordnerischen

müssen.

Festsetzungen gemäß C) 4 nach dem u.a. auf mindestens 20 % der einzelnen Grundstücke extensiv gepflegte Grünflächen anzulegen sind entsprechen dem üblichen Umfang. Außerdem sind diese extensiv, also mit geringem Aufwand, zu pflegen (z.B. durch zweimaliges Mähen oder Mulchen).
80 % des Grundstücks können demnach baulich genutzt werden (siehe oben).

Die Anregungen stehen im diametralen Widerspruch zu den Anregungen unter Punkt A, die eine Verringerung der Grünflächen fordert. Diese unterschiedlichen Forderungen sind im Rahmen der Abwägung und dem Gebot der Konfliktbewältigung untereinander und gegeneinander abzuwägen.

Die Planung wird unter Beachtung der vorgenannten Ausführungen beibehalten.

Beschlussempfehlung 13:

Entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung.

C **Hans Georg Teusch**
Sandweg 8, 54516 Wittlich
(Schreiben vom 08.06.2020)

Der vorgenannte Bebauungsplan soll geändert werden, wozu derzeit die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit stattfindet. In diesem Rahmen bitte ich folgendes Anliegen zu berücksichtigen:

Ich nutze in dem Änderungsgebiet des Bebauungsplanes eine Fläche von ca. 330 qm aus der im Bebauungsplan festgesetzten öffentliche Grünfläche (Gemarkung Wengerohr, Flur 12, Flurstück Nr. 126) per Gestattungsvertrag vom 23.05.2013 als Obstwiese (siehe unten). Ich würde diese Fläche erwerben, wenn die Stadt Wittlich die entsprechenden Voraussetzungen schafft und der Kaufpreis von meiner Seite vertretbar ist.
Nach Auskunft der Stadt Wittlich vom 04.06.2020 kann ich diese Fläche allerdings nicht erwerben, da sie als öffentliche Grünfläche im Bebauungsplan festgesetzt ist.

Die Nutzung als Obstwiese ist zukünftig wie bisher auch ohne einen Verkauf von städtischen Flächen möglich.
Ein Verkauf von festgesetzten öffentlichen Grünflächen ist somit nicht erforderlich.

Zur Gewährleistung der Funktionen der öffentlichen Grünflächen können diese Flächen nicht partiell verkauft werden, sondern sind im Eigentum der öffentlichen Hand zu verbleiben.

Die Planung wird beibehalten.

Dazu beantrage ich im Rahmen der Änderung des o.g. Bebauungsplanes diese Teilfläche als private Grünfläche festzusetzen, so wie unser benachbartes Grundstück, um die Voraussetzungen für einen Grundstückserwerb zu ermöglichen. Die Fläche kann nur als Grünfläche/Obstwiese genutzt werden, da sie im Auswirkungsbereich der Deutschen Bahn liegt und keine höherwertigere Nutzung ermöglicht.

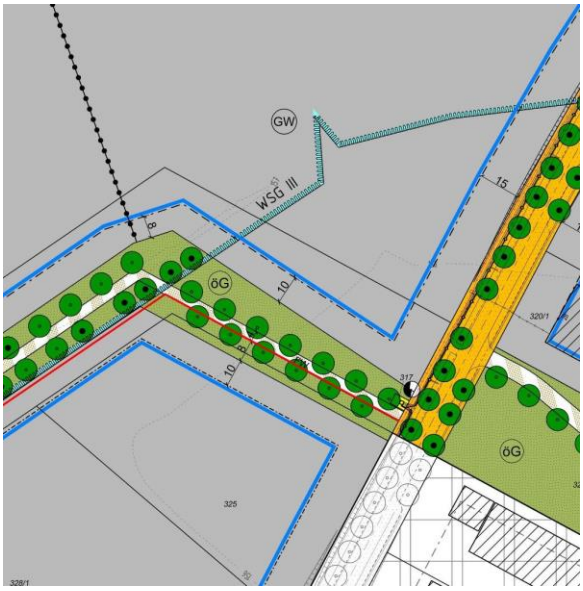
Nach meinem Kenntnisstand ist die derzeitige öffentliche Grünfläche auch nicht als Ausgleichsfläche festsetzt.
Im Zuge dieses Prozesses wäre es natürlich hilfreich für mich, wenn Sie mich über einen möglichen Kaufpreis für diese Grünfläche ohne bauliche Nutzungsperspektive informieren würden.

Beschlussempfehlung 14:

Entsprechend der Anregung der Verwaltung.

Anregungen der Verwaltung

Der Abschnitt der neu anzulegenden öffentlichen Grünfläche mit Fußweg, die die bestehende Obstbaumalle in Richtung der Dr. Oetker Straße erweitert, wird um 5 m in nordöstlicher Richtung verschoben. Die südlichen und nördlich der Grünachse liegenden Baugrenzen werden entsprechend angepasst.



Bisherige zeichnerische Festsetzung

geänderte zeichnerische Festsetzung

Beschlussempfehlung 15:

Entsprechend der Anregung der Verwaltung.