

Bebauungsplan W-27-01 "Ohling-Schweiz, 1. 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 07.12.2020 bis 18.01.2021**

Stand 25.11.2021

Stellungnahmen und Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
1. Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich, Postfach 1420, 54504 Wittlich (Schreiben vom 27.01.2021) Mit Schreiben vom 03.12.2020 wurde die Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich in o. a. Angelegenheit am Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Der Bebauungsplan ist gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, er ist nicht genehmigungspflichtig. Ein evtl. 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. Nach erfolgter Bekanntmachung bitte ich, uns eine Kopie derselben sowie 1 Ausfertigung 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>Naturschutzrechtliche Stellungnahme:</u> Im Rahmen der vorgelegten Planung soll der Bebauungsplan W-27 „Ohling-Schweiz“ geändert werden, so dass im betroffenen Bereich die baulichen Voraussetzungen zur Erweiterung des Seniorenheimes um ein Hospizhaus geschaffen werden. Die beigefügten Unterlagen sind noch nicht vollständig, daher kann eine Stellungnahme nur eingeschränkt erfolgen. So wird im Umweltbericht mehrfach der Hinweis gegeben „im	Zur Kenntnis. Zur Kenntnis Der Umweltbericht ist für den Offenlageentwurf ergänzt.

weiteren Verfahren zu ergänzen / anzupassen". Wenn all diese Änderungen vorgenommen werden, so dass der Umweltbericht insbesondere eine Eingriffsbilanzierung und ein Ausgleichskonzept enthält, wäre dies aus naturschutzfachlicher Sicht ausreichend.

Im Bereich des bestehenden Altenzentrums und der Felswand befinden sich vermutlich Fledermausquartiere. Hier ist darauf zu achten, dass durch die Neuerrichtung des Gebäudes der Weg zu den Jagdhabitaten der Tiere immer noch frei zugänglich ist. Als Minimierungsmaßnahme sollte das Gelände „fledermaus- und insektenfreundlich“ gestaltet werden (bspw. durch einen Garten für Fledermäuse, Pflanzung pollenreicher, einheimischer Bäume,...).

Durch die Errichtung der baulichen Anlagen darf es insbesondere auch nicht zu Beeinträchtigungen der Schutzgüter Wasser und Landschaftsbild kommen. Entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (Farb- und Lichtkonzept, möglichst keine Glasfront zum Wasser, Gründach und Fassadenbegrünung, Wasserrückhaltung,...) sind ins Kompensationskonzept zu integrieren.

Zur Gewährleistung der Erfolgskontrolle der Kompensationsmaßnahmen rate ich der Stadt Wittlich zu einem jährlichen Kontrollgang. Ggf. sollte naturschutzfachlich versiertes Fachpersonal hinzugezogen werden. Zur Klarstellung sollte in Kapitel 9.2 des Umweltberichtes erläutert werden, dass es sich bei der zuständigen Behörde für die Überwachung der frist- und sachgerechten Durchführung der Kompensationsmaßnahmen um die Genehmigungsbehörde (hier: Stadt Wittlich) handelt und als Rechtsgrundlage sollte hier auch auf § 4c BauGB verwiesen werden.

Da die Landeskompensationsverzeichnisverordnung (LKompVzVO) auch für Bebauungspläne gilt, ist darauf zu achten, dass der Bebauungsplan (mit Eingriffsort und Kompensationsmaßnahmen) spätestens zur Rechtskraft 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 bei Satzungsbeschluss des BPlans an die Eintragungsstelle (UNB) zu übermitteln.

Auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen wurden der Beirat für Naturschutz und die anerkannten Naturschutzverbände beteiligt. Sie haben verschiedenste Anregungen, Hinweise und Vorschläge geäußert, die soweit

Es wurde eine Untersuchung zu den potenziellen Fledermausquartieren durchgeführt und die Ergebnisse entsprechend berücksichtigt. Bei Eingriffen in die Felswand werden Hinweise zum Schutz von Fledermäusen gegeben (Bauzeitenregelung, Besatzkontrolle). Zudem werden Fledermaus- und insektenfreundliche Beleuchtungsfestsetzungen getroffen. Einheimische, insektenfördernde und/oder vogelfreundliche Gehölze werden in den Festsetzungen empfohlen.

Wird zur Kenntnis genommen. Die Auswirkungen durch den Bebauungsplan werden hingegen weitestgehend minimiert. Durch die bauplanungsrechtliche Steuerung ist keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu erwarten. Beleuchtungsfestsetzungen, Dachbegrünung und ein begrüntes Rückhaltebecken wurden in die Planung integriert.

Wird zur Kenntnis genommen.

Die entsprechende Rechtsgrundlage wurde im Umweltbericht ergänzt.

Die Daten für KomOn-Eintrag werden zur Verfügung gestellt.

Wird zur Kenntnis genommen.

möglich in der zukünftigen Planung berücksichtigt werden sollten:

Die Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (SDW) hat keine Einwände oder Anregungen zum geplanten Vorhaben.

Die LAG lehnt die Planung in der vorgelegten Form ab und begründet dies mit der in besonderem Maße ungeeigneten Lage aus Gründen des Natur- und Hochwasserschutzes. „Wie bereits die Planer feststellen, ist mit Hochwässern zu rechnen, was selbst bei entsprechenden baulichen Schutzmaßnahmen für das Gebäude auf Dauer nicht von Vorteil ist. Der schmale Auestreifen, der einen wichtigen Lebens- und Migrationsraum darstellt, würde durch eine Realisierung überbaut und ökologisch wertlos. Im Südosten der bestehenden Einrichtung befindet sich angrenzend an die bestehenden Gebäude des Seniorenheimes eine Freifläche. Diese erscheint aus naturschutzfachlicher Sicht wesentlich unproblematischer“.

Der Naturschutzbeirat erwartet durch die Lage des Plangebietes in der schmalen Lieseraue an einem Prallhang bei Realisierung der Bebauung eine starke Wertminderung des Auestreifen, der ein wichtiger Lebens- und Migrationsraum sowie eine bedeutende Kalt- und Frischluftschneise für die Stadt ist. Daher schlagen die Beiratsmitglieder eine Reihe von Lösungsmöglichkeiten für Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen vor:

- Die Nutzung der Dachflächen für Photovoltaik scheint bereits eingeplant. Ebenso scheint eine extensive Dachbegrünung schon vorgesehen zu sein- das ist zu begrüßen. Evtl. kann sogar eine Fassadenbegrünung verpflichtend vorgesehen werden.

- Die Lieser und ihre Gehölze sollten möglichst nicht durch (zusätzliche) Lichtverschmutzung beeinträchtigt werden. Auf der der Lieser zugewandten Gebäudeseite sollte durch ein entsprechendes Lichtraumkonzept ein Dunkelkorridor berücksichtigt werden.

- Entgegen der (vermutlich vorläufigen) Einschätzung, dass von der noch unbebauten Grünfläche und den Gehölzen lediglich „eine“ positive Wirkung auf das lokale Mikroklima ausgeht (Umweltbericht S. 16f), gehen wir von einer viel bedeutenderen Kalt- und Frischluftschneise der gesamten Stadtregion Wittlich aus.

Die Lieser ist mit ihren Gehölzen der einzige fast durchgängige Grünzug der ganzen Kern-

Das Vorhaben soll an den Service des St. Wendelinus Alten- und Pflegeheims angebunden werden. Daher ist die bauliche Nachbarschaft Bedingung für den Betrieb. Die Planung wurde zudem bestmöglich optimiert für den Standort.

Wird zur Kenntnis genommen.

Eine Fassadenbegrünung wird seitens der Vorhabenträger abgelehnt.

Die Beleuchtung des Außenbereichs wird in Abstimmung mit der Beleuchtung des Fußweges umgesetzt. Die Gehölze an der Lieser sind zudem per Festsetzung als Dunkelkorridore zu erhalten und vor direkter nächtlicher Beleuchtung zu schützen. Die Stadt Wittlich als Eigentümerin des Grundstücks wird sich an der Konzeption beteiligen.

Der Kaltlufttransport entlang der Lieser folgt topographisch bedingt der Fließrichtung der Lieser aus der Stadt heraus (vgl. Landschaftsplan der Stadt Wittlich). Das Gebiet dient daher nicht der Frischluftversorgung der Stadt Wittlich.

Stadt (einzige Lücke: neues „Lieserufer“) und verbindet die Wälder nördlich und südlich der Stadt miteinander. Durch das Vorhaben wird der Grünzug an einer ohnehin engen Stelle zusätzlich eingeengt. Vielleicht kann dem noch deutlicher durch minimierende oder ausgleichenden Maßnahmen Rechnung getragen werden. Vielleicht ist auch eine Bauweise (z. Bsp. Aufständern) möglich, die sowohl für das Wasser als auch für den Luftaustausch keine Barriere bildet. Unsere Einschätzung ist, dass klimatische Aspekte in Zukunft ganz entscheidende Relevanz für die Bewohnbarkeit der Innenstädte entwickeln werden. Eine wirklich zukunftsfähige Bebauung sollte dies gerade beim Bau eines Hospizes im Nahbereich eines Altenzentrum berücksichtigen.

- Eine interessante Idee wäre auch im Bereich des Hochwasser-/ Überschwemmungsgebietes durch einen Graben ein Mini-Inselchen zu schaffen. Dadurch entsteht eine Art Flachwasserzone mit relativ stehendem Wasser, das sicher Habitat für viele Wasserbewohner sein könnte. Wenn das Inselchen mit Erle und Weide bepflanzt würde, eine kleine Aue geschaffen. Mit dem Vorteil, dass dort kein Publikumsverkehr stattfindet. Auch dies schafft Abhilfe für diverse Arten.

- Anpflanzungen außerhalb des Planbereiches mit je nach Standorten sinnvollen Gehölzen sollten eingeplant werden. Wo es möglich ist, sollten Vernetzungen von vorhandenen Strukturen z. B. Hecken geschaffen werden.

- Der Felsbereich sollte bis auf die Entfernung der Vegetation unangetastet bleiben. Ansonsten muss ein genaueres Reptiliengutachten erstellt werden.

Stellungnahme vorbeugender Brandschutz:

Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen keine Anregungen oder Bedenken.

Es wird unterstellt, dass bereits im Bestand eine Löschwasserversorgung von mind. 800 l/min über einen Zeitraum von 2 Stunden zur Verfügung steht.

Die erforderlichen Flächen für die Feuerwehr (Feuerwehruzufahrten, -umfahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen) werden im Zuge des späteren Baugenehmigungsverfahrens abgehandelt.

Sowohl Lage als auch genaue Ausgestaltung der Bebauung wurden vor dem Hintergrund des Hochwassers besprochen. Auch die Größe und Ausformung sowie Stellung des Baukörpers wurden bereits in Varianten durchdacht. Die Nutzung hat jedoch Anforderungen an die Bebauung, welche keine Alternative zuließen. Zudem beschränken Leitungen, Kanäle und die Felswand die Entwicklung derart, dass nur eine Stellung, Größe und Gestaltung von Baukörper und Freianlagen möglich ist. Diese ist im Bebauungsplan nun gesichert.

Mit dem Retentionsraum soll das Defizit des Eingriffs in die HQ extrem Bereiche kompensiert werden. Daher ist die Schaffung einer Insel im verfügbaren Platz nicht möglich. Die Anpflanzung von Erlen und Weide ist ebenfalls nicht möglich, da unterirdische Infrastruktur nicht mit dem Wurzelraum vereinbar ist.

Das Ausgleichskonzept nimmt auf den Vorschlag Rücksicht. Möglichkeiten für konkrete Pflanzmaßnahmen werden geprüft.

Der Fels als Habitat wurde untersucht. Er bleibt erhalten. Es wird lediglich eine Hangabsicherung eingebaut, die für Fledermäuse, Reptilien und andere Lebewesen kein Hindernis darstellt.

Zur Kenntnis.

Der Nachweis des Brandschutzes erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.

Die Flächen sind verfügbar. Der Bebauungsplan steht dem nicht entgegen.

Beschlussempfehlung 1:

Entsprechend Stellungnahme der Verwaltung.

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

Keine Stellungnahme abgegeben

3. **Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz, Leit- und Koordinierungsstelle, Postfach 320125, 56044 Koblenz-Rübenach**
(Schreiben vom 22.12.2020)

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

Zur Kenntnis

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 unser Merkblatt sind beigelegt (wir empfehlen die Kenntnisname des Merkblattes – 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.

6. **SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier, Deworastraße 8, 54290 Trier**
(Schreiben vom 16.12.2020)

Das Plangebiet liegt zwar außerhalb des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Lieser jedoch in einem Bereich, der bei extremen Hochwasserereignissen noch überflutet werden kann.

Zur Kenntnis

Die Erdgeschosshöhe für den Neubau des Hospizgebäudes ist deshalb aus Vorsorgegründen etwa 50 cm höher als der Wasserspiegel dieses extremen Hochwasserereignisses vorgesehen. Das ist sinnvoll.

Mit dem geplanten Hospizgebäude geht in

Bezug auf das Extremereignis zudem ein Verlust von Hochwasserrückhalteraum einher. Dieser kann durch entsprechende Abgrabungen/Modellierungen und im Zusammenhang mit der geplanten Niederschlagswasserbewirtschaftung, mit dem Bau eines Rückhaltebeckens, kompensiert werden.

Da eine hochwasserangepasste Bauweise vorgesehen ist, bestehen gegen die Bauleitplanung aus Sicht der Wasserwirtschaft keine Einwände.

Die Planung wurde im Vorfeld mit mir abgestimmt.

7. SGD Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Deworastraße 8, 54290 Trier
(Schreiben vom 08.12.2020)

Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 07.12.2020 (Az.: FB II/eld) teile ich Ihnen mit, dass von hier aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. g. Änderung des Bebauungsplanes bestehen. Die konkrete Prüfung der Erfüllung der relevanten immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen hat auf der Ebene des späteren baurechtlichen Genehmigungsverfahrens zu erfolgen, in dem dann auch Detailregelungen zum Immissionsschutz zu treffen sind, soweit erforderlich.

Zur Kenntnis

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

Keine Stellungnahme abgegeben

10. DLR Mosel, Görresstraße 10, 54470 Bernkastel-Kues
(Schreiben vom 08.12.2020)

Gegen das o.g. Vorhaben bestehen seitens der Abteilung Landentwicklung und ländliche Bodenordnung am DLR Mosel keine Bedenken. Es liegen keine Planungen vor.

Zur Kenntnis

11. Vermessungs- und Katasteramt Westeifel-Mosel –Gutachterausschuss- Im Viertheil 24, 54470 Bernkastel-Kues
(Schreiben vom 22.12.2020)

Gegen die oben genannte Planung werden unsererseits keine Bedenken vorgebracht.

Zur Kenntnis

12. Bundesamt für Immobilienaufgaben, Sparte Verwaltungsaufgaben, Fontanestraße 4,

40470 Düsseldorf

(Schreiben vom)

Keine Stellungnahme abgegeben

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

(Schreiben vom)

Keine Stellungnahme abgegeben

15. Forstamt Wittlich, Beethovenstraße 3, 54516 Wittlich

(Schreiben vom 11.12.2020)

Nach Prüfung der Planunterlagen und Ortsbesichtigung teilen wir Ihnen mit, dass Wald im Sinne des § 3 (Abs. 1) des Landeswaldgesetzes von Rheinland-Pfalz von der vorliegenden Planung betroffen ist.

Zu dem Waldareal überwiegend bestehend aus Laubgehölzen (Robinie, Hasel, Feldahorn) muss im Falle einer Bebauung der Wiesenfläche ein Mindestabstand von 12 bis 15 m eingehalten werden.

Sofern geplant ist, dass Waldareal mit in die Bebauung einzubeziehen, ist für die Waldfläche eine Rodungsgenehmigung zu beantragen. Das entsprechende Verfahren auf Änderung der Nutzungsart liegt in der Zuständigkeit des hiesigen Forstamtes.

Für evtl. Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Zur Kenntnis.

Die Prüfung der Betroffenheit im Abgleich vor Ort ergab die Aufnahme eines Waldbereiches in die Planzeichnung.

Die notwendigen Abstände werden eingehalten. Sie betragen zwischen Baufenster und Wald mindestens 13,50 m.

Eine Rodung ist derzeit nicht erforderlich. Die entfernten Bäume lagen außerhalb einer als Wald zu definierenden Fläche.

Beschlussempfehlung 2:

Entsprechend Stellungnahme der Verwaltung.

16. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Infra 3, Fontainengraben 200, 53123 Bonn

(Schreiben vom 09.12.2020)

Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Zur Kenntnis

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 08.12.2020)

Im angezeigten Bereich W-27-01 „Ohling-Schweiz“, bestehen keine Anlagen und Leitungen des Zweckverband Wasserversorgung Eifel-Mosel, somit besteht aus unserer Sicht kein Einwand zum Vorentwurf des Bebauungsplanes gem. „2 Abs. 1 BauGB.

Zur Kenntnis

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

19. LBB, Niederlassung Landau, Postfach 1340, 76803 Landau

(Schreiben vom)

Keine Stellungnahme abgegeben

20. LBB, Niederlassung Trier, Postfach 3410 13, 54224 Trier

(Schreiben vom 17.12.2020)

Im Bereich der aufgeführten Maßnahme befinden sich keine Liegenschaften des Landes, des Bundes oder der Gaststreitkräfte, welche von Maßnahmen jetzt betroffen, und vom Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Niederlassung Trier, zu betreuen sind.

Zur Kenntnis

21. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Bau- und Kunstdenkmalfpflege, Schillerstraße 44 - Erthaler Hof, 55116 Mainz

(Schreiben vom)

Keine Stellungnahme abgegeben

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

(Schreiben vom 29.12.2020)

In dem angegebenen Planungsbereich sind der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier bislang keine archäologischen Fundstellen bekannt.

Zur Kenntnis

Grundsätzlich sei darauf verwiesen, dass eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde besteht (§ 16–19 DSchG RLP).

Ein Hinweis auf §§ 16 – 19 DSchG RLP wird aufgenommen.

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier. Gesonderte Stellungnahmen der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Erdgeschichte Koblenz, der GDKE, Landesdenkmalfpflege etc. bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzu-

holen.

Beschlussempfehlung 3:

Entsprechend Stellungnahme der Verwaltung.

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

(Schreiben vom 16.12.2020)

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 27.01.2021)

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

Zur Kenntnis

Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes W-27-01 "Ohling-Schweiz, 1. Änderung" kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

In einer alten topographischen Karte ist im Planungsbereich ein Steinbruch verzeichnet. Hierzu liegen unserer Behörde keine weiteren Informationen oder Dokumentationen vor.

Vermutlich war der Bereich der Lieseraue früher ein Steinbruch. Die Nutzung wird bekanntermaßen nicht mehr ausgeübt.

Bitte beachten Sie, dass unsere Unterlagen keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, da grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau stattgefunden haben kann, Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen.

Sollten Sie bei dem geplanten Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau stoßen, empfehlen wir Ihnen spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogene Baugrunduntersuchung.

Boden und Baugrund:**- allgemein:**

Nach unseren geologischen Informationen stehen im nördlichen Bereich des Planungsgeländes voraussichtlich oberflächennah Sedimentgesteine des Rotliegenden an. Diese setzen sich hier vorwiegend aus einer Wechselfolge von Ton- und Sandsteinen zusammen. Insbesondere die Tonsteine sind für Ihre Rutschungs- und Wasserempfindlichkeit bekannt.

Der südliche Teil des Planungsgeländes liegt innerhalb der Lieseraue. Grundsätzlich ist mit dem oberflächennahen Anstehen von feinkörnigen und eventuell auch zum Teil organischen Fluss- und Hochflutablagerungen sowie mit hohen Grundwasserständen zu rechnen. Diese Ablagerungen weisen in der Regel nur eine geringe Tragfähigkeit und hohe sowie möglicherweise auch unregelmäßige Verformbarkeit auf.

Aufgrund der genannten Gegebenheiten empfehlen wir dringend die Erstellung eines Baugrundgutachtens einschließlich der Prüfung der Hangstabilität.

Die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054 und DIN 4020 und DIN EN 1997-1 und-2 sind zu beachten.

Von der Planung von Versickerungsanlagen wird abgeraten.

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

- mineralische Rohstoffe:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

Baugrund und Felskante wurden untersucht. Es besteht keine Gefahr für eine Bebauung. Der Fels wird voraussichtlich vorsorgliche Sicherungsmaßnahmen im Bereich der oberen Felskante erhalten.

Ein Baugrundgutachten liegt vor.

Beschlussempfehlung 4:

Entsprechend Stellungnahme der Verwaltung.

Handwerkskammer Trier, Postfach 4370,
25. 54233 Trier
(Schreiben vom 16.12.2020)

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, Post-

fach 22 40, 54212 Trier

(Schreiben vom 04.01.2021)

Vielen Dank für die Beteiligung an dem oben genannten verfahren. Der 1. Änderung des Bebauungsplanes W-27-01 „Ohling-Schweiz“ stehen seitens der Industrie- und Handelskammer Trier keine Bedenken entgegen.

Zur Kenntnis

**27. Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz,
Dienststelle Trier, Gartenfeldstraße 12 a,
54295 Trier**

(Schreiben vom 10.12.2020)

Gegen den o.g. Bebauungsplan W-27-01 „Ohling-Schweiz, 1. Änderung“ bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

Zur Kenntnis

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 05.01.2021)

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 03.12.2020.

Zur Kenntnis

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung.

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

(Schreiben vom 05.01.2021)

Wir danken Ihnen für die Mitteilung Ihrer Planungsabsichten.

Zur Kenntnis

Die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung

wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die o.a. Planung haben wir keine grundsätzlichen Einwände. Im Plangebiet liegt eine Telekommunikationslinie, die ggf. von Baumaßnahmen betroffen werden könnte. Sie ist im beigefügten Lageplan orange markiert.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden. Die Kabelschutzanweisung der Telekom Deutschland GmbH ist zu beachten. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher von uns in genauer Lage dieser Anlagen einweisen lassen. (Planauskunft.Mitte@telekom.de)

Die Trasse der TK-Linie liegt mehrere Meter außerhalb des Plangebietes und ist vom Bebauungsplan nicht betroffen.

**34. Westnetz GmbH, Regionalzentrum Trier,
Eurener Straße 33, 54294 Trier
(Schreiben vom 22.12.2020)**

im Bereich des o.g. Bebauungsplanes befinden sich Mittelspannungs- Stromversorgungsanlagen der Westenergie GmbH.

Als Anlage senden wir Ihnen Planunterlagen, in denen unsere im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorhandenen Leitungen eingetragen sind, mit der Bitte, diese bei Ihren weiteren Planungen zu berücksichtigen.

Wie aus den Planunterlagen ersichtlich ist, muss die bestehende Kabelanlage umgelegt werden.

Hierfür bitten wir uns eine geeignete Kabeltrasse zur Verfügung zu stellen.

Falls im Baugebiet keine Gehwege vorgesehen sind, bitten wir unbedingt zu beachten, dass mindestens ein öffentlicher Versorgungstreifen eingeplant wird. Dieser sollte eine unbefestigte Oberfläche oder eine Oberfläche aus Betonsteinpflaster aufweisen, damit nachträgliche Arbeiten an den Versorgungsleitungen keine sichtbaren Beeinträchtigungen der Oberflächen zur Folge haben. Eine Ausführung mit Asphaltdecke erfordert jedoch das Aufschneiden und Ausbessern der neuen Straße, wenn kein Versorgungstreifen vorhanden ist.

Für die neue Kabeltrasse ist ein Schutzstreifen von 1,0 m Breite (0,5 m Breite beiderseits der Leitungssachse) freizuhalten, in dem eine Bebauung, das Anpflanzen von tiefwurzeln-

Die Trasse ist in den Planunterlagen dargestellt und teilweise zum Entfall gekennzeichnet.

Die neue Trasse ist mit den Architekten und Tiefbauplanern bereits vorabgestimmt. Sie ist über ein Leitungsrecht planungsrechtlich gesichert.

Die notwendige Breite des Schutzstreifens ist im festgesetzten Leitungsrecht mit abgesichert.

dem Gehölz und sonstige leitungsgefährdende Maßnahmen untersagt sind.

Die Weiterführung unserer Leitungen wird durch Eintragung einer Dienstbarkeit im Grundbuchamt, dinglich gesichert. Hierzu werden wir uns zu gegebener Zeit mit dem Investor bzw. Grundstückseigentümer in Verbindung setzen.

Aus diesem Grunde bitten wir Sie, uns rechtzeitig vor Inangriffnahme der einzelnen Baumaßnahmen zu informieren, damit wir die entsprechenden Projekte ausarbeiten können.

Sollten Änderungen unserer Stromversorgungsanlagen notwendig werden, so richtet sich die Kostentragung nach bestehenden Verträgen bzw. sonstigen Regelungen.

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

Zur Kenntnis.

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

Keine Stellungnahme abgegeben

36. Amprion GmbH, Abt. GT-B-LB, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund
(Schreiben vom 11.12.2020)

Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.

Zur Kenntnis

Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

37. SWT Stadtwerke Trier, Versorgungs-GmbH, Ostallee 7-13, 54290 Trier
(Schreiben vom 11.12.2020)

Hinsichtlich dem o. g. Bebauungsplan W-27-01 bestehen unsererseits grundsätzlich keine Bedenken. Die Umlegung der Gashochdruckleitung wurde im Bebauungsplan bereits berücksichtigt.

Zur Kenntnis

Anzumerken ist jedoch, dass die neue Trasse der Gashochdruckleitung teilweise außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans im Bereich des Fußwegs der Lieser liegt.

Die rechtliche Regelung der Leitungsverlegung ist zwischen der Stadt Wittlich als Grundstückseigentümer und den Stadtwerken Trier zu klären. Eine Erweiterung des Bau-

Wir empfehlen den Geltungsbereich in diesem Bereich zu erweitern und die „Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten“ geplante Fläche entsprechend zu vergrößern.

Wir möchten nochmals darauf hinweisen, dass die Gashochdruckleitung unabdingbar für die Gasversorgung Wittlich ist und in jedem Fall grundbuchmäßig gesichert werden muß.

Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren.

Für Rückfragen und Erläuterungen stehen wir gerne zur Verfügung.

ungsplans und damit eine Absicherung über Planungsrecht ist nicht erforderlich.

38. Creos Deutschland GmbH, Am Halberg 4, 66026 Saarbrücken
(Schreiben vom 04.01.2021)

Die Creos Deutschland GmbH betreibt ein eigenes Gashochdruckleitungsnetz sowie ein eigenes Hoch- und Mittelspannungsnetz inklusive der zugehörigen Anlagen. Folgende Unternehmen haben uns mit der Betreuung Ihrer Leitungen und Anlagen im Rahmen der Planauskunft beauftragt:

- Nippon Gases Deutschland GmbH (Sauerstoff- und Stickstoffleitungen im Saarland)
- Zentralkokerei Saar GmbH (ZKS-Leitung im Saarland)
- Stadtwerke Ramstein-Miesenbach GmbH (Biogasleitung im Bereich Ramstein-Miesenbach)
- Energis-Netzgesellschaft mbH (Gashochdruckleitungen im Bereich Sulzbach / Altenwald / Friedrichsthal)
- Villeroy & Boch AG (Gashochdruckleitungen im Bereich Mettlach)

Zu Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass im angefragten Bereich keine Anlagen der Creos Deutschland GmbH und keine der von uns betreuten Anlagen vorhanden sind.

Zur Kenntnis

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

Keine Stellungnahme abgegeben

40. Inexio, Informationstechnologie und Telekommunikation KGaA Am Saarlarm 1, 66740 Saarlouis
(Schreiben vom 18.12.2020)

Vielen Dank für Ihre Anfrage.

Im angefragten Bereich befinden sich derzeit

Zur Kenntnis

keine Leitungen unseres Unternehmens.

Für Auskünfte zu anderen Liegenschaften steht Ihnen unser Online Portal "<https://planauskunft.inexio.net>" zur Verfügung.

**42 Evangelische Kirchengemeinde Wittlich,
Gemeindebüro Trierer 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 23.12.2020)

Im Plangebiet befindet sich ein Schmutzwasserkanal DN 500 dessen Schutzstreifen die geplante Bebauung tangiert. Wir weisen auf die erforderliche Schutzstreifenbreite von 8,00 m, 4,00 m rechts und links der Rohrsachse, hin.

Die Trasse des Kanals sowie der Schutzstreifen sind bereits über ein Leitungsrecht im Bebauungsplan berücksichtigt. Die Trasse ist nicht überbaubar.

Gemäß dem Hochwasser- und Starkregen Vorsorgekonzept der Stadt Wittlich grenzt der räumliche Geltungsbereich im Südwesten an ein gesetzlich festgelegtes Überschwemmungsgebiet. Neben dem Überflutungsbe- reich HQ 100 befindet sich die Planfläche in einem potentiellen Überflutungsbe- reich in Auen. Die Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser überlagert teilweise eine erhaltenswerte Fläche des Waldes in der Aue.

Die Waldfläche wurde vermessen und ist im Bebauungsplan gesichert. Sie überschneidet sich nicht mit der Abgrenzung des HQ extrem und auch nicht mit der für die Rückhaltung vorgesehenen Fläche.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen und Stellungnahmen eingereicht.