

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

Zusammenstellung der Stellungnahmen und Anregungen

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB und
Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 21 BauGB

vom 08.11.2021 bis 13.12.2021

Aufgrund der Beratung im Bau- und Verkehrsausschuss am 11.05.2022 wurde eine Änderung vorgenommen (siehe Text in rot, Seite 3)

Stand 12.05.2022

Stellungnahmen und Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>1. Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich, Postfach 1420, 54504 Wittlich (Schreiben vom 16.12.2021)</p>	
<p>In den v. g. Beteiligungsverfahren teile Ihnen die Anregungen der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich wie folgt mit:</p>	
<p>Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen aus planungsrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Er ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und nicht genehmigungspflichtig.</p>	<p>Zur Kenntnis</p>
<p>Insbesondere die Festsetzung der Baugrenzen des gesamten Bebauungsplangebietes ist aus bauleitplanerischer Sicht <u>nicht</u> zu beanstanden, ein planerisches Grundkonzept ist, wie es unter Ziffer 2.2. der Begründung dargelegt ist, eindeutig erkennbar.</p>	<p>Zur Kenntnis</p>
<p>Die überbaubaren Grundstücksflächen und Baugrenzen sind nachvollziehbar und logisch aufgebaut, hinreichend städtebaulich begründet und festgesetzt.</p>	
<p>Durch die großzügige Darstellung der Bauflächen erhalten ansiedlungswillige Betriebe ausreichende Nutzungsmöglichkeiten zur Umsetzung ihrer Planungswünsche.</p>	
<p>Die in der frühzeitigen Beteiligung mitgeteilten Hinweise, Anregungen und Bedenken der unteren Landesplanungsbehörde wurden bis auf die Anmerkungen zu Ziffer 1.1.3 der TF beachtet und nachvollziehbar abgewogen.</p>	<p>Zur Kenntnis</p>
<p><u>Die Formulierung unter Ziffer 1.2.1 der Textfestsetzungen</u></p>	
<p>„Ausnahmen können im Einzelfall zugelassen werden, sofern Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie Ziele der</p>	

städtebaulichen Entwicklung nicht beeinträchtigt werden.“

wird seitens der unteren Landesplanungsbehörde als unzulässig und rechtswidrig angesehen. In Abstimmung mit der Oberen Bauaufsichtsbehörde wird festgestellt, dass die vorgenannte Regelung zu unbestimmt, zur planerischen Steuerung und Sicherung nicht geeignet ist und den gesetzlichen Ermächtigungsrahmen des § 1 Abs. 5 i. V. m. Abs. 9 BauNVO verlässt.

Grundsätzlich dürfen keine Regelungen getroffen werden, die im Ergebnis offensichtlich untauglich sind, das eigentlich verfolgte Planziel tatsächlich auch sicherzustellen.

Da bei der hier getroffenen Regelung vollkommen offenbleibt, wofür die Rückausnahme gelten soll, ist die Regelung entweder ersatzlos zu streichen oder so auszugestalten, dass alle Kriterien für die Ausnahme in Tatbestand und Ausmaß (welche Voraussetzungen, welche Sortimente, welcher Umfang etc.) zu benennen sind.

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.

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.

Hinweise, Anregungen und Bedenken:

- Die Anmerkung zu Ziffer 1.1.3 der TF in der frühzeitigen Beteiligung wird weiterhin aufrechterhalten. In der Textfestsetzung und in der Begründung sind zwar die zulässigen Betriebe gem. Abstandserlass benannt. Die der Zulassung und auch der Ausnahmeregelung zugrundeliegenden „besonderen städtebaulichen Gründe“ sind jedoch nicht aufgeführt und auch aus der Abwägung nicht erkennbar.

- Die unter Ziffer 5.1 der Begründung auf-

Der Anregung wird entsprochen. Die genannte Formulierung wird aus der textlichen Festsetzung 1.2.1 gestrichen.

Zur Kenntnis

In den textlichen Festsetzungen unter 1.1.3 sind die ausnahmsweise zulässigen Betriebe wie folgt definiert:

„Betriebe und Anlagen, die in der Abstandsklasse IV bis VI enthalten sind, sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten, wenn die von ihnen ausgehenden Gefahren durch Maßnahmen so begrenzt werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzbedürftigen Gebieten vermieden werden“

Die Ausnahmeregelung wird im Einzelfall im Rahmen der Baugenehmigung geprüft.

Der Anregung wird entsprochen. Die Begründung wird entsprechend geändert.

geführte Formulierung, dass „die von der Überplanung ...betroffenen Teilbereiche...mit Rechtskraft dieses Planes außer Kraft treten“ ist rechtlich falsch.

Der „Altplan“ wird lediglich vom neuen Bebauungsplan überlagert und würde, nach einer evtl. Nichtigkeit des neuen Plans, wieder aufleben. Sollte ein Außerkräfttreten gewünscht sein, wäre dafür ein selbständiges Verfahren erforderlich (vgl. § 1 Abs. 8 BauBG).

Naturschutzfachliche Stellungnahme:

Fachliche Vorgaben aus dem Scoping-Verfahren wurden weitestgehend beachtet. Lediglich die Fragen zu dem Faktor 2 bei über 30-jährigen Bäumen bleiben offen.

Darüber hinaus ergeben sich folgende Anmerkungen:

Als Vermeidungsmaßnahme V9 ist die bauliche Vermeidung von Gefahrenstellen definiert. In diesem Sinne sollten die Glasanteile der Gebäude reduziert werden und im Rahmen des architektonischen Konzeptes beim Bauantrag dargestellt werden. Im Hinweis 10c wird auf diese Vermeidungsmaßnahme hingewiesen. Die Beachtung dieser Maßnahmen sollte im architektonischen Konzept dargestellt und ergänzt werden.

In der textlichen Festsetzung B1 ist festgelegt, dass die Dächer aus Glas und Photovoltaik bestehen dürfen. Im Sinne des vorherigen Vermeidungsgebotes sollten hier die Glasflächen entsprechend an den Vogelschutz angepasst und möglichst reduziert werden. Dazu gehört auch, dass nur nicht spiegelnden Photovoltaikanlagen erlaubt sein sollten.

In der Festsetzung B3 wird festgelegt, dass Abfallcontainer, oberirdische Stellplätze oder ähnliche Anlagen durch Wände, Erdwälle und/oder dichte Bepflanzung abgeschirmt werden. Diese Festsetzung ist nicht hinreichend bestimmt. Zum einen ist nicht definiert, wie sich eine dichte Bepflanzung darstellt. Dies ist entsprechend anzupassen. Möglich wäre beispielsweise die Vorgabe einer 2-reihigen Heckenpflanzung mit einer Breite von mind. 5 m. Zum anderen ist durch die „und/oder Regelung“ nicht erkennbar, worauf sich das „und“ bezieht. Ist hier gemeint eine Wand, ein Erdwall mit dichter Bepflanzung oder (nur eine) dichte Bepflanzung? In dieser Form wäre es naturschutzfachlich vertretbar. Die Formulierung sollte entsprechend konkretisiert werden.

Gemäß Kommentierung „Der sachgerechte Bebauungsplan“, Bishopink, Külpmann, Wahlhäuser, 5. Auflage 2021, Rn. 85 wird zu dieser Thematik folgendes ausgeführt:

*Der neue Bebauungsplan **überlagert** damit gleichsam den früheren Plan mit der Folge, dass dessen Festsetzungen das frühere Recht verdrängen, ohne es aufzuheben.*

Die Beachtung dieses Hinweises auf Artenschutzbelange ist im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.

Dachflächen mit Glasfenstern, Glaselementen oder mit Sonnenkollektoren bzw. PV-Anlagen sind im Gegensatz zu Glasfassaden für den Vogelschlag nicht relevant, weil sie in einem sehr flachen Winkel zur Flugbahn stehen. Zu Kollisionen kommt es an +/- senkrecht stehenden, spiegelnden oder Durchsicht bietenden Glaselementen.

Eine Abschirmung von Abfallcontainern, oberirdischen Stellplätzen o.ä. durch Wände, Erdwälle und/oder eine Bepflanzung wird befürwortet.

Da es sich hier um eine gestalterische Festsetzung und nicht um eine naturschutzrechtliche Festsetzung handelt, ist eine dichte Bepflanzung hier nicht erforderlich. Aus diesem Grund wird in der textlichen Festsetzung B3 das Wort dichte gestrichen.

Ähnliches gilt für die Festsetzung C3. Hier wird die Anpflanzung einer 2-reihigen Heckenpflanzung gefordert. Nähere Angaben zur notwendigen Breite dieser Heckenpflanzung, wie sie im B-Plan WW-13-00 enthalten waren, finden sich hier nicht mehr. Vorgegeben wird lediglich, dass die Gehölze einen Abstand von max. 1,20 m aufweisen müssen. Somit könnte die 2-reihige Hecke auch bspw. auf einer Breite von 0,20 m realisiert werden mit einem Strauchabstand von 10 cm. Diese Formulierung führt bereits in einem anderen Bebauungsplan im Landkreis zu Missverständnissen und sollte entsprechend konkretisiert bzw. an die alte Formulierung angepasst werden.

Die Anrechenbarkeit des Faktors 2, der in der Festsetzung C3 erwähnt wird, ist immer noch nicht nachvollziehbar. Im Umweltbericht wird bei der geplanten Erhaltung der Hecke darauf verwiesen, dass der Erhalt analog zur Handhabung des Faktors anzurechnen ist. Ohne die Flächenangaben dieser Hecke / Grundstück und dem Rechenweg ist diese Aussage jedoch nicht nachvollziehbar.

In der Festsetzung C6 ist hier nicht der Naturraum Moseltal sondern der Landschaftsraum Wittlicher Tal gemeint, dies sollte dementsprechend textlich angepasst werden.

Entlang der Europastraße/Zufahrt zum P+R sind die Bäume entlang der Straße als Bäume zum Erhalt festgesetzt. Allerdings stehen diese nun nicht mehr auf einer öffentlichen Grünfläche sondern auf einer der Gewerbefläche. In wie weit dies förderlich für den Erhalt der Bäume ist, wird angezweifelt. Erfahrungsgemäß stören diese Bäume die Gewerbebetriebe in ihrer Entwicklung. Da die Betriebe in diesem Bereich sowieso nur Nebenanlagen errichten können, da die Bäume außerhalb der Baugrenze liegen, wäre die Definition dieser Flächen als Grünflächen zielführender. Dies würde den potentiellen Nutzern auch eine klarere Vorgabe geben und würde ihnen verdeutlichen, dass eine Zufahrt zum Grundstück von dieser Straßenseite aus nicht möglich ist, sondern nur von der Nebenstraße (u. a. Brüsselstraße).

Im Sinne der Eingriffsminimierung und für den wirklichen Erhalt der Bäume sollte dies so angepasst werden.

Eine zweireihige Strauchpflanzung benötigt mind. eine Breite von 2 m, da als Mindestmaß zwischen den Reihen 1 m Abstand und nach außen jeweils 0,50 m benötigt werden. Diese Mindestbreite wird zur Klarstellung in die Festsetzung aufgenommen. Der Anregung wird somit gefolgt.

Im Umweltbericht wird erläutert, dass die (3.500 m² große) Baumhecke entlang der Bahn wegen ihres Alters (>30 Jahre) mit dem Zeitfaktor 2 in die Eingriffsermittlung eingestellt wird, und folglich durch eine Ersatzpflanzung in doppeltem Flächenumfang (7.000 m²) kompensiert wird. Um einen Anreiz für den Bauherrn zu schaffen, die Baumhecke bzw. generell älteren Baumbestand dennoch möglichst zu erhalten, wird analog zur Eingriffsbewertung auch eine Erhaltung der Baumhecke mit Faktor 2 auf dessen Pflanzpflichten angerechnet. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

In der Festsetzung wird bereits eindeutig auf den Naturraum „Wittlicher Tal“ Bezug genommen. Damit ist klar, dass nicht der Naturraum nach LKompVO gemeint ist.

Die Sicherung der Alleebepflanzung ist durch die getroffenen Festsetzungen gewährleistet. Da die Zufahrt zu den Betriebsgrundstücken ggf. nur direkt zur Europastraße möglich ist, würde eine Darstellung als Grünstreifen dies u.U. verhindern. Die Anregung wird deshalb zurückgewiesen.

Der Eintrag ins Kompensationsverzeichnis

Das EIV-Objekt wurde bereits in KSP hinterlegt, jedoch enthält dies bisher noch keine KOMObjekte. Die Überlagerungen mit den überplanten Kompensationsflächen der anderen Bebauungspläne sind entsprechend zu archivieren bzw. zusammen zu fassen. Da die Landeskompensationsverzeichnisverordnung (LKompVzVO) auch für Bebauungspläne gilt, ist darauf zu achten, dass der Bebauungsplan (mit Eingriffsort und Kompensationsmaßnahmen) spätestens zur Zulassung des Planes vollständig in das landesweite KomOnServicePortal (KSP) einzutragen ist.

wird entsprechend ergänzt.

Brandschutztechnische Stellungnahme:

Die Belange meiner brandschutztechnischen Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB sind beim späteren Planvollzug umzusetzen.

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 09.11.2021)

Die Zuständigkeit des Kampfmittelräumdienstes Rheinland-Pfalz 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 Rheinland-Pfalz (POG), in der Fassung vom 10.11.1993, nicht bearbeiten.

Dies ist in der Neufassung der - organisationsinternen - Dienstanweisung des Ministeriums des Innern, für Sport und Infrastruktur für den Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz, die am 01.07.2014 in Kraft getreten ist, nochmal klargestellt worden.

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

Hinweise zu den gesetzlichen Zuständigkeiten sowie Listen geeigneter privater Fachunternehmen stehen auch auf den Internetseiten der ADD www.add.rlp.de zur Verfügung.

Das Merkblatt des KMRD RLP sowie das Merkblatt „Kampfmittelfrei“ bauen füge ich bei. Mangels konkretem Gefahrenverdacht gehört es auch nicht zu den Aufgaben des KMRD, die Kampfmittelbelastung bzw. -freiheit von Grundstücken im Rahmen der Bauleitplanung bzw. bei Baugenehmigungsverfahren zu beurteilen oder zu bescheinigen.

Der Kampfmittelräumdienst ist im Übrigen kein Träger öffentlicher Belange.

6. SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier, Deworastraße 8, 54290 Trier
(Schreiben vom 25.11.2021)

Gegen die Änderungen / Ergänzungen in der jetzt vorliegenden Planfassung zur Offenlage im Vergleich zur Planung von September 2019 bestehen keine Einwände

Zur Kenntnis

7. SGD Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Deworastraße 8, 54290 Trier
(Schreiben vom 23.11.2021)

Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 03.11.2021 (Az.: II.51122.WW-13-02.eld) teile ich Ihnen mit, dass unter Berücksichtigung der Ergebnisse der „Ermittlung flächenbezogener Schalleistungspegel zur Änderung des Bebauungsplanes WW-13-02 "Industriegebiet Wengerohr-Süd“, 2. Änderung", Ingenieurbüro Pies, 56154 Boppard-Buchholz (Gutachten Nr. 1/20229/0621/1 vom 21.06.2021) 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)

Keine Stellungnahme abgegeben

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

Keine Stellungnahme abgegeben

11. Vermessungs- und Katasteramt Westeifel-Mosel –Gutachterausschuss- Im Viertheil 24, 54470 Bernkastel-Kues
(Schreiben vom 14.12.2021)

Der oben genannte Bebauungsplan ist auf der Grundlage der Liegenschaftskarte erstellt, die jedoch nicht mehr dem neuesten Stand entspricht. Es sind Grundstücksvereinigungen und Teilungen erfolgt.

Die Katastergrundlage wird aktualisiert.

Ansonsten werden unsererseits keine weiteren Bedenken vorgebracht.

Beschlussempfehlung 2:

Entsprechend Stellungnahme der Verwaltung.

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

Keine Stellungnahme abgegeben

14. Eisenbahnbundesamt, Ast. Frankfurt, SB 1, Unter Mainkai 23-25, 60329 Frankfurt
(Schreiben vom)

Keine Stellungnahme abgegeben

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

Keine Stellungnahme abgegeben

16. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Infra 3, Fontainengraben 200, 53123 Bonn
(Schreiben vom 10.11.2021)

Zur o.g. Bauleitplanung gebe ich bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage folgende Stellungnahme ab:

Zur Kenntnis

Ich halte meine Stellungnahmen vom 22.06.2002 (Zeichen: IV-116-20-BBP) weiterhin aufrecht. Ergänzungen habe ich keine.

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 09.11.2021)

Wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 03.11.2021, Az. 11.51122.WW-13-02.eld und nehmen dazu wie folgt Stellung.

Aufgrund der öffentlichen Auslegung zum Bebauungsplanverfahren WW-13-02 „Industrie-

Die Leitung wurde mit ihrem Schutzstreifen nachrichtlich in die Planurkunde übernommen.

gebiet Wengerohr-Süd, 2. Änderung weisen wir darauf hin, dass in der externe Ausgleichsmaßnahme E1 am Bieberbach Gemarkung Wengerohr, Flur 14, Flurstück 171 eine überregionale Fernleitung aus der Oberen Salm zum Zentralhochbehälter Reil verlegt ist, bestehend aus duktilem Gusseisen, Durchmesser 300mm, mit einem Betriebsdruck größer 16 bar, sowie mit einem Steuerkabel als auch einem Stromkabel.

Im Flur 14, Flurstück 174/1 und 174/2, befindet sich eine Entleerungsleitung GGG ZM DN 150 in Richtung Bieberbach.

Diese Leitungen sind über eine beschränkte persönliche Grunddienstbarkeit gesichert.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass die Schutzstreifenbreite unserer Leitungen 3,00 m beträgt, so dass ein Abstand links und rechts der Wasserleitung von jeweils 1,50 m erforderlich ist.

In diesem Bereich dürfen keine Einbauten vorgenommen werden, die den Leitungsbestand gefährden.

Sie wird zusätzlich noch in Karte 1 (Maßnahmenplan) dargestellt.

Dieses Bauwerk befindet sich außerhalb der Ausgleichsflächen.

Zur Kenntnis. Ist so berücksichtigt.

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

(Schreiben vom 03.12.2021)

Aus Sicht der Direktion Landesdenkmalpflege sind die von uns zu vertretenden Belange insofern betroffen, als dass sich das Kulturdenkmal „Wegekreuz“ unmittelbar im Planungsbereich befindet.

Kulturdenkmäler werden als Bestandteil der Denkmalliste geführt und genießen 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. Dementsprechend ist das Wegekreuz in seiner Substanz sowie seinem Erscheinungsbild zu bewahren. Ein Versetzen ist nicht gestattet. Der Bebauungsplan legt keine Maßnahmen zum Schutz der Denkmäler fest. Dies ist jedoch von Seiten des Verfahrensträgers zu gewährleisten, bspw. durch entsprechende Frei- und Grünräume rings um das Wegekreuz.

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.

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 Wegkreuz befindet sich auf einem Grünstreifen am Rand eines öffentlichen Weges. Das angrenzende Gewerbegrundstück ist hier wegen eines Leitungsschutzstreifens nicht bebaubar.

Aufgrund der Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Bau- und Kunstdenkmalpflege, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden Gem. § 4 Abs.1. BauBG wurde das Kulturdenkmal in die zeichnerischen Festzungen des B-Planes übernommen. Die Begründung wurde ergänzt.

Wir verweisen an dieser Stelle auf den Genehmigungsvorbehalt gem. § 13 Abs. 1 Satz 3 DSchG. Konkrete Details müssen im weiteren Maßnahmenverlauf mit der Unteren Denkmalschutzbehörde sowie mit der Landesdenkmalpflege abgestimmt werden. Dieser Verweis auf den Genehmigungsvorbehalt ist als Rechtsgrundlage aufzuführen.

Diese Stellungnahme betrifft nur die Belange der Direktion Landesdenkmalpflege. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie ist gesondert einzuholen.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Der Hinweis Nr. 4 wird wie folgt ergänzt:

Gemäß dem Genehmigungsvorbehalt gem. § 13 Abs. 1 Satz 3 DSchG darf in der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals eine bauliche Anlage nur mit Genehmigung errichtet, verändert oder beseitigt werden. Konkrete Details müssen im weiteren Maßnahmenverlauf mit der Unteren Denkmalschutzbehörde sowie mit der Landesdenkmalpflege abgestimmt werden.

Beschlussempfehlung 3:

Entsprechend Stellungnahme der Verwaltung.

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

Keine Stellungnahmen abgegeben

- 23. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie/ Erdgeschichte, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz**
(Schreiben vom 10.12.2021)

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

Zur Kenntnis

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

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

Keine Stellungnahmen abgegeben

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

Keine Stellungnahmen abgegeben

- 26. Industrie- und Handelskammer Trier, Postfach 22 40, 54212 Trier**

(Schreiben vom 07.12.2021)

Vielen Dank für die erneute 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 weiterhin 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)

Die erneut vorgelegte Planung ergibt für die Landwirtschaft keine neuen Erkenntnisse.

Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 29.06.20 deutlich machten, werden die agrarstrukturellen Belange durch die Planung im Bereich der Kompensation betroffen.

Wir bedauern sehr, dass die agrarstrukturellen Belange in der Abwägung keinerlei Eingang gefunden haben.

In Gänze werden in den vorgelegten Unterlagen keinerlei Abwägungsergebnisse dargestellt. Dieses Vorgehen sehen wir sehr kritisch und lehnen wir ab.

Ebenso lehnen wir die Verlagerung von Kompensationsflächen, und damit die gesamte Planung ab und verweisen auf unsere o.g. Stellungnahmen.

Zur Kenntnis

Die Anregungen aus dem Schreiben vom 29.06.2020 wurden gewürdigt und sind in die Beschlussfindung zugunsten des vorliegenden Planentwurfes eingeflossen.

Die Belange der Landwirtschaft sind sehr wohl in der Abwägung berücksichtigt worden (siehe Stellungnahme Nr. 28 Kreisbauern- und Winzerverband).

Die Verlagerung von Ausgleichsflächen erfolgt aus unterschiedlichen Gründen, die in der Begründung dargelegt sind. Die externen Ausgleichsflächen werden auf Grundlage eines mit der Landwirtschaft abgestimmten Konzepts in die Bachauen gelegt.

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

(Schreiben vom 02.12.2021)

Im Zuge des seit 2003 rechtskräftigen Bebauungsplans wurden mit der Landwirtschaft gemeinsam Ausgleichsmaßnahmen entwickelt, die im Bieberbachtal stattfinden sollten. Offensichtlich wurden die anvisierten Ausgleichsmaßnahmen an diesem Standort jedoch nicht vollständig umgesetzt.

Infolgedessen hat sich der nicht realisierte Teil der Ausgleichsflächen sukzessive zu hoch-

Die Stellungnahme entspricht in etwa derjenigen der LWK (Nr. 27) aus der frühzeitigen Beteiligung.

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.

Seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes wurden die Ausgleichsflächen von Landwirten

wertigen naturschutzfachlichen Flächen (Auwald) entwickelt. Dadurch soll die Erfüllung der Ausgleichsverpflichtung in Form von Feuchtgrünland nicht mehr möglich sein.

Der nun vorgelegte Bebauungsplan sieht deshalb die Verlagerung der Ausgleichsflächen auf die Gemarkung Neuerburg vor. Da jedoch aufgrund der oben beschriebenen Verzögerung bzw. der Nichtumsetzung der geplanten Ausgleichsflächen im Bieberbachtal stattgefunden hat und diese nun dort nicht mehr möglich sein soll, sieht der vorgelegte Bebauungsplan nun eine Verlagerung der Ausgleichsflächen in die Gemarkung Wittlich - Neuerburg vor.

Dieses Vorgehen lehnen wir aus berufsständischer Sicht deutlich 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.

Von Seiten der Landwirtschaft kann nicht akzeptiert werden, dass aufgrund von Versäumnissen derjenigen, die die Ausgleichsverpflichtung hätten durchführen müssen, nun weitere landwirtschaftliche Flächen zwecks naturschutzrechtlichen Ausgleichs in Anspruch genommen werden müssen.

Die agrarstrukturellen Belange in der Wittlicher Senke werden an vielen Stellen durch kommunale Planungen beschnitten. Angesichts der hohen Flächenkonkurrenz – besonders in diesem Gebiet – besteht kein weiterer Spielraum, um der Landwirtschaft weitere Flächen zu entziehen.

15 Jahre weiter als Acker bewirtschaftet, so dass für diese ein Vorteil bestand. Von den insgesamt 26,4 ha werden 22 ha beibehalten. 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 und als Feuchtwiesen gepflegt werden sollten, jetzt aber nicht mehr aufwertbar sind. Der weit überwiegende Bedarf ergibt sich aus anderen Gründen, insbesondere durch den Flächentausch mit dem LBM im Rahmen des BOV zur B50neu. Hinzu kommt der Ausgleichsbedarf für die Nachverdichtung im Umfang von 4,7 ha, der ebenfalls am Schattengraben gedeckt wird.

Die vorliegende Ausgleichskonzeption entspricht im Wesentlichen dem gemeinsam mit der Landwirtschaft entwickelten Bachaukonzept. Zum Bachaukonzept 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 – unter Beachtung der naturschutzfachlichen Vorgaben - weiter durch die jetzigen Bewirtschafter bewirtschaftet werden.

Die Planung wird beibehalten.

Beschlussempfehlung: 4

Entsprechend Stellungnahme der Verwaltung.

**30. Vodafone GmbH, Zurmaiener Straße 175,
54292 Trier**
(Schreiben vom 08.12.2021)

Wir bedanken uns für ihr Schreiben vom 03.11.2021.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplanten Maßnahmen keine Einwände geltend macht.

Zur Kenntnis

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Weiterführende Dokumente:

- Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH
- Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH

**31. DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Frankfurt, Camberger Straße 10,
60327 Frankfurt/Main**
(Schreiben vom 30.11.2021)

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 Unternehmen, 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.

Zur Kenntnis

Laderampe Wittlich:

Der Rückbau der Laderampe in Wittlich ist u. a. als Ausgleichsmaßnahme 014_E für den TSO im Lan despflegerischen Begleitplan (LBP) vorgesehen. Diese Maßnahme wird nach Abschluss der Bauarbeiten am TSO ab Herbst 2024 ausgeführt. Der Wirtschaftsweg, der zur Laderampe führt und als Baustraße vorgesehen ist, ist im neuen Bebauungsplan WW-13-02 nicht mehr vorhanden. Die Fläche

Die überplanten Flurstücke 51/133, 51/134, 51/127, 51/126 und 51/132 befinden sich in 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

ist als eingeschränktes Industriegebiet ausgewiesen. Der ehemalige bahnparallele Dienstweg der DB AG wurde in private Grünflächen umgeändert. Dieser war in der Vorgängerversion des Bebauungsplanes vom Juli 2020 noch als öffentliche Grünfläche deklariert.

Damit entfällt jegliche Zugangsmöglichkeit von Seiten der Straße zur Laderampe. Falls der neue Bebauungsplan erst nach Rückbau der Laderampe (ab Herbst 2024) rechtskräftig wird, gibt es keine Kollisionen zu unserer Planung.

GFK:

Momentan erfolgt die Zufahrt zum TSO für die Baufahrzeuge über das Flurstück 301, Flur 5 der Gemarkung Wengerohr. Zusätzliche Lagerflächen wurden auf dem gleichen Grundstück errichtet. Diese Zufahrt und die Lagerflächen müssen bis Fertigstellung des GFKs weiter zur Verfügung stehen. Dies steht im Widerspruch zum aktuellen Bebauungsplan (eingeschränktes Gewerbegebiet).

Die Umsetzung des neuen Bebauungsplans für beide o. g. Punkte darf erst nach Fertigstellung TSO/GFK erfolgen. Die Ausgleichsmaßnahmen bezüglich der Laderampe müssen umgesetzt werden, bevor der Bebauungsplan in diesem Bereich wirksam wird.

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an folgenden Ansprechpartner:

Kin-Hang Wong, Projektleiter, Projektrealisierung Korridor Koblenz-Trier, DB Netz AG, Hahnstr. 49, 60528 Frankfurt a. Main, Mobil: +49 160 975 502 54, Mail: kin-hang.wong@deutschebahn.com.

DB Energie GmbH

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

der Bauleitplanung zu lösen.

Die Festsetzung erfolgte als private Grünfläche, weil sie nunmehr in Privateigentum ist, aber wegen der erforderlichen Abstände zur Bahnstrecke nicht bebaut werden kann. Als Ausgleichsfläche ist sie nicht nutzbar, weil sie nicht mit Gehölzen bepflanzt werden kann, und ihre Entsiegelung von DB Netz AG als Ausgleichsmaßnahme beansprucht wird.

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.

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 wurde bereits als Bahnanlage im B-Plan festgesetzt.

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.

Zur Kenntnis

Bitte teilen Sie der DB Kommunikationstechnik GmbH schriftlich (mindestens 10 Arbeitstage vorher) und unter Angabe der Bearbeitungs-Nr. 2020017837 den Termin zur TK- Kabeleinweisung mit:

*DB Kommunikationstechnik GmbH
Dokumentationsservices Essen
E-Mail: DB.KT.Dokumentationsservices-
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 Sicherheitsvorkehrungen zum Schutz des TK-Kabels und der TK- Anlagen.

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 Kabelmerkblasses 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 ver-

nichten.

Treten unvermutete, in den Plänen nicht angegebene Kabel und Leitungen auf, ist umgehen die folgende Stelle zu informieren:

DB Kommunikationstechnik GmbH

Dokumentationsservices

Alfred-Herrhausen-Allee 3-5, 65760 Eschborn

Telefon: 069-265-26449 Telefax: 069-26091-3776

Kabel der Vodafone GmbH

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 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 Streckenfernmeldekanal **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

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 Bauwerkzeugen

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 Kranevereinbarung 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, Vandalis-

Zur Kenntnis

Zur Kenntnis

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

Zur Kenntnis

Zur Kenntnis

mus usw.). Ggf. ist eine Bahnerdung gemäß VDE-Richtlinien 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 Gleis-seite

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.

Zur Kenntnis

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.

Zur Kenntnis

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.

Zur Kenntnis

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

Zur Kenntnis

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.

Zur Kenntnis

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.

Zur Kenntnis

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.

Zur Kenntnis

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.

Zur Kenntnis

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.

32. **DB Energie GmbH, Pfarrer-Perabo-Platz 2, 60326 Frankfurt/Main**
(Schreiben der DB Energie GmbH, Gut-
schstr.6, 76137 Karlsruhe vom 25.11.20210)

Die folgenden Aussagen gelten ausschließlich für die 110 kV, 16,7 Hz Bahnstromleitung BL 498 Bengel – Karthaus. Der Leitungsverlauf ist auf Ihren Unterlagen zu erkennen.

Die Planung aus angehängter E-Mail befindet sich im Bereich der o.g. planfestgestellten 110-kV-Bahnstromleitung. Die Leitung verfügt über einen Annäherungsbereich von 60 Meter (je 30 m beiderseits der Trassenachsen).

Daher sind nicht die aus den Planunterlagen (Dokumenten und Listen) abgeleiteten Werte, sondern nur die in der Örtlichkeit tatsächlich vorhandenen Abstände bzw. Höhen maßgebend. Dies bezieht sich auch auf die Richtigkeit des Bahnstromleitungsverlaufes.

Anbei übersenden wir Ihnen folgende allgemeine Vorgaben und Informationen die für die Planung und Einreichung detaillierter Anfragen im Annäherungsbereich von 110-kV Bahnstromleitungen zu beachten sind.

Im Annäherungsbereich müssen die Mindestabstände gemäß DIN VDE 0210 und DIN VDE 0105 eingehalten werden. Höhenangaben sind in den Planunterlagen auf Meter über NN zu beziehen.

Bei Verursachung einer Kreuzung mit unserer 110 kV Bahnstromleitung mit z.B. Kabeln ist uns vorab ggf. ein unterschriebener Entwurf eines Stromkreuzungsvertrages nach Stromkreuzungsrichtlinie vorzulegen welcher von uns geprüft und dann gegengezeichnet wird.

Die Standsicherheit der Maste muss gewahrt bleiben. In einem Radius von 10 m von den Fundamentkanten aus gesehen, dürfen keine Abtragungen bzw. Aufschüttungen von Erdreich (resp. Aufgrabungen) durchgeführt werden ansonsten ist eine statische Berechnung der Maststandsicherheit durch einen vom EBA zugelassenen Prüfstatiker erforderlich. Die Kosten für die statische Berechnung sowie daraus resultierenden Maßnahmen sind vom Verursacher zu tragen.

Die im Erdreich befindlichen Erdungsbänder (Bandeisen) mit einer Länge von 25 m dürfen nicht beschädigt werden.

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.

Bitte beachten Sie, dass bei dem Bauvorhaben oder Bohrungen Arbeitsgeräte wie Bohrer,

Zur Kenntnis

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

Kran, Autokran, Bagger etc. nur bedingt zum Einsatz kommen können. Eine Prüfung der Schutzabstände gemäß DIN VDE 0105 und eine Freigabe durch die DB Energie ist erforderlich.

Die zur Prüfung der Maßnahme eingereichten Unterlagen sollten einen Lageplan, Profilplan mit Straßen, Bauwerke sowie allen An- bzw. Aufbauten mit EOK Höhen enthalten. Weiterhin sollten die Funktion und Auswirkungen der geplanten Maßnahmen auf die Umgebung erläutert werden. Die Höhenangaben der jeweils höchsten Höhen sind alle in Meter über N.N. anzugeben. Die endgültigen Planungsunterlagen sind rechtzeitig zur Prüfung und Zustimmung an:

Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südwest, Gutschstraße 6, 76137 Karlsruhe
bzw. an folgende Mail-Adresse:
dbsimm.nl.kar.flaeche@deutschebahn.com zu senden.

Im Übrigen verweisen wir auf die von der 110-kV-Leitung ausgehenden Feldemissionen elektrisches und magnetisches - Feld. 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.

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 elektrische Felder“ – 26. BImSchV vom 26.02.2016, werden eingehalten.

**33. Deutsche Telekom Technik GmbH, TI NL
Mitte PTI 14, Bauleitplanung, Polcherstraße
15-19, 56727 Mayen**
(Schreiben vom 09.12.2021)

Wir danken Ihnen für die Mitteilung Ihrer Planungsabsichten.

Die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 2 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 Stellungnah-

Zur Kenntnis

men abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.

34. Westnetz GmbH, Regionalzentrum Trier, Eurener Straße 33, 54294 Trier
(Schreiben vom 13.12.2021)

Zum o.g. Bebauungsplan gilt weiterhin unsere Stellungnahme gemäß dem Schreiben vom 06.Juli 2020.

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 29.11.2021)

Vielen Dank für die erneute Beteiligung innerhalb der o. g. Bauleitplanung.

Mit Schreiben vom 19.06.2020 haben wir im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bezüglich des vorgenannten Bauleitplanverfahrens eine Stellungnahme abgegeben. Wir bitten Sie, die darin aufgeführten Auflagen und Rahmenbedingungen weiterhin zu berücksichtigen.

Zum aktuellen Zeitpunkt haben wir keine Ergänzungen vorzubringen.

Wir bitten Sie, uns auch im Rahmen weiterer Verfahrensschritte ebenfalls zu beteiligen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Zur Kenntnis

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

Keine Stellungnahme abgegeben

38. Creos Deutschland GmbH, Am Halberg 4, 66026 Saarbrücken
(Schreiben vom 07.12.2021)

Ihre Maßnahmen - vorrangig in den von Ihnen genannten Ausgleichsmaßnahmen E 1 und E3 - tangieren die oben genannten Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens. Diese

Zur Kenntnis.

Die Leitungen wurden nachrichtlich in die Karten der Kompensationsmaßnahmen 1 und 2 übernommen.

sind durch einen definierten Schutzstreifen gesichert.

Der Verlauf der Gashochdruckleitungen ist in den beigefügten Planunterlagen dargestellt.

Zur Kenntnis

Bezüglich notwendiger Sicherungs- bzw. 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 Gashochdruckleitungen **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 Fahrzeugen 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 Schutzstreifens 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, mindestens jedoch **20 Werktagen** 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
planauskunft@creos-net.de

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.

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

Zur Kenntnis

Der Anregung wird entsprochen

Für eine 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 bindend für den tatsächlichen Verlauf der Leitungstrasse und kann nur zur Übersicht für die weitere Bearbeitung des Planvorhabens genutzt werden.

Zur Kenntnis

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- und 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 Rück-

sprache und im Einverständnis mit uns durchgeführt werden.

Eigentümer und Betreiber der Fernleitungsanlage ist die Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch das Bundesamt für Infrastruktur, 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 zuständigkeithalber 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 bebauten 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,

Zur Kenntnis

Durch die Darstellung als Schutzstreifen werden die Belange gewährleistet: Eine Änderung der Nutzung ist nicht erforderlich. Die Planung wird beibehalten

Zur Kenntnis

- 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 sorgfältiger 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 Ihnen gerne unter o.g. Telefonnummer zur Verfügung.

Beschlussempfehlung 5:

Entsprechend Stellungnahme der Verwaltung.

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

Keine Stellungnahme abgegeben

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 21.12.2021)**

Wir weisen auf die von uns im Rahmen der Beteiligungen bereits abgegeben Stellungnahmen hin.

Be der Kombination (Fes. C) mit den Anlagen zur Wasserrückhaltung darf das Mindestrückhaltevolumen von 50 l pro m² nicht durch den Bewuchs reduziert werden.

Bei den Pflanzvorschlägen unter Fests. C) 4 sollte der Bergahorn gestrichen werden. Nachfolgende Pflanzvorschläge nach aktueller Galk-Liste bitte aufnehmen:

Kleinkronige Bäume:

- *Ostrya carpinifolia* (Hopfenbuche)
- *Prunus padus* „Schloß Tiefurt“
- *Sorbus intermedia* (Brouwers)
- *Liquidambar styraciflua* „Paarl“
- *Gleditsia tricanthos* „Skyline“

Großkronige Bäume:

- *Quercus petraea*
- *Quercus robur*
- *Quercus cerris*
- *Tilia tomentosa* „Brabant“
- *Tilia cordata* „Rancho“
- *Tilia flavescens*

Bei den Hochstämmen ist ein Weißanstrich gegen Sonnenbrand zu empfehlen.

Die Forderung unter Fest. C8 nach Abräumung des Mähguts ist aufgrund der geforderten Bepflanzung dieser Flächen maschinell nur eingeschränkt möglich. Daraus resultiert eine Abräumung des Mähguts in Handarbeit, was sich sehr kostenintensiv auf das Unterhaltungsbudget auswirken wird.

Durch die Änderung der verkehrstechnischen Erschließung der östlich des P+R Platzes und der Europastraße gelegenen Grundstücke bedarf es einer Änderung der Regenwasserkanalisation. Dies bedingt die Herstellung eines Regenwasserkanals von der Einmündung der Brüsselstraße bis zur geplanten Stichstraße mit Wendanlage.

Zur Kenntnis. Dies wird unter Hinweise aufgenommen.

Die Pflanzliste ist nicht abschließend, sondern gibt nur Beispiele an. Deshalb ist die Auflistung von Baumarten ausreichend. Generell sollen einheimische Arten aus ökologischen Gründen bevorzugt werden, weshalb nur solche Arten gelistet werden. Nicht-heimische Bäume sind jedoch nicht ausgeschlossen, sofern sie standortgerecht sind. In den Beispielen werden die Eichen ergänzt und der Bergahorn durch den Spitzahorn ersetzt, Außerdem wird ein Hinweis auf die Verwendung trockenheitsresistenter Arten, die Empfehlung eines Weißanstrichs und das mögliche Erfordernis einer Bewässerung in Dürrephasen ergänzt.

Ein Abräumen des Mähguts ist notwendig, um die beabsichtigte Ausgleichsfunktion zu erreichen. Da die Fläche (falls erforderlich nach vorheriger Ausmagerung des Bodens) nur ein- bis zweimal pro Jahr gemäht werden soll, dürfte sich der Aufwand in Grenzen halten. Außerdem wird der Abstand zwischen den Baumreihen so gewählt, dass ein Befahren möglich ist.

Zur Kenntnis. Soweit dies keine Auswirkungen auf die Bepflanzung oder die offenen Rückhalte mulden hat, ist dies mit dem Bebauungsplan vereinbar.

Beschlussempfehlung: 6

Entsprechend Stellungnahme der Verwaltung.

52 Ortsbeirat Wengerohr, 54516 Wittlich
(Schreiben vom)

Keine Stellungnahme abgegeben

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

A

(Schreiben vom 22.11.2021)

Zu o. g. Bebauungsplan geben die Mitglieder des Wirtschaftskreis Bernkastel-Wittlich e. V. folgende Anregungen:

Seit vielen Jahrzehnten siedeln sich immer mehr Betriebe in Wittlich an. Dies ist auf die sehr gute Infrastruktur und die offene Willkommens-Kultur der örtlichen Behörden zurück zu führen. Leider sind die Flächen in der Wittlicher Senke begrenzt. Um nun in Zukunft die wirtschaftliche Entwicklung unserer Stadt sowie des Umlandes nicht zu gefährden, sollten die vorhandenen Gewerbe- und Industrieflächen intensiver genutzt werden können.

Hierzu ist aus unserer Sicht eine Nachverdichtung der richtige Weg, da viele Betriebe jetzt schon an ihre Grenzen stoßen. Der Gebietscharakter geht aus unserer Sicht mit den nachfolgenden Maßnahmen nicht verloren. Die Nachverdichtung würde auch keine weiteren kostenintensiven Erschließungen erfordern.

Im Rahmen der Offenlegung des im Betreff genannten Bebauungsplans schlagen wir folgende, weiterreichende Änderungen vor:

- Änderung der maximalen Gebäudehöhe in den großflächigen Teilbereichen 1, 2 und 4 von 12 m auf 15 m.
- Halbierung des Abstandes von der Grundstücksgrenze zu der Bebauungsgrenze von 15 m auf 7,5 m im Verlauf der Dr.-Oetker-Straße.
- Um den gewünschten, alleearartigen Charakter der Dr.-Oetker-Straße zu wahren, schlagen wir eine abgestufte maximale Gebäudehöhe innerhalb des Bereiches 7,5 m bis 15 m von der Grundstücksgrenze

Zur Kenntnis

Das Ziel der vorliegenden B-Plan-Änderung ist es, bestehende Flächenpotentiale im Rahmen einer angemessenen Nachverdichtung zu nutzen.

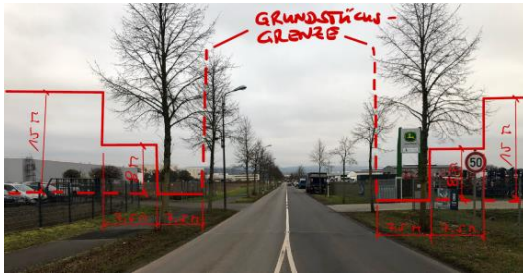
Im Laufe des Planungsprozesses wurde ein Ausgleich zwischen diesem Ziel der Nachverdichtung von Gewerbe- bzw. Industrieflächen und anderen Belangen wie z.B. Naherholung, Erhalt von Grünflächen und Naturschutz gefunden.

Die festgesetzte bauliche Höhe im Industriegebiet (Nutzungsschablone GI 1-4) von 12 m (auch im B-Plan WW-13-00 „Industriegebiet Wengerohr-Süd“) hat sich bewährt. Ein Planerfordernis zur Änderung ist nicht gegeben.

Die Halbierung des Abstandes von der Grundstücksgrenze zu der Baugrenze von 15 m auf 7,5 m würde lediglich das potenzielle Baufeld erweitern, aber nicht zu einer höheren Bebaubarkeit des Grundstückes führen, da die hierfür maßgebliche Grundflächenzahl nach der BauNVO in Industriegebieten mit 0,8 festgeschrieben ist. Eine darüberhinausgehende Ausnutzung ist des Weiteren durch die Verpflichtung zur Begrünung von 20% der Grundstücksfläche ausgeschlossen.

Die Systematik der Erschließung i.V. mit dementsprechenden Abstandsflächen ist in Kapitel 2.2 Erschließung in der Begründung ausführlich beschrieben.

ze vor. Da viele Betriebe vor den eigentlichen Produktionshallen niedrigere Nebenbauten (Büros, Schleppdach für Lager/Warenannahme/Warenausgabe, Bauten für Hausanschlüsse/ Transformatoren/ Druckluftversorgung etc.) errichten, schlagen wir in diesem Bereich eine maximale Geschosshöhe von 6 oder 8 m vor. Zur Verdeutlichung haben wir folgende Skizze angefertigt:



Wir bitten um Prüfung und Umsetzung der Vorschläge und stehen bei Rückfragen gerne zur Verfügung.

Die Planung wurde im Rahmen der Stellungnahme der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich (siehe laufende Nr. 1, Seite 1 ff. oben) wie folgt bestätigt:

„Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen aus planungsrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Er ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und nicht genehmigungspflichtig.“

Insbesondere die Festsetzung der Baugrenzen des gesamten Bebauungsplangebietes ist aus bauleitplanerischer Sicht nicht zu beanstanden, ein planerisches Grundkonzept ist, wie es unter Ziffer 2.2. der Begründung dargelegt ist, eindeutig erkennbar.

Die überbaubaren Grundstücksflächen und Baugrenzen sind nachvollziehbar und logisch aufgebaut, hinreichend städtebaulich begründet und festgesetzt.

Durch die großzügige Darstellung der Bauflächen erhalten ansiedlungswillige Betriebe ausreichende Nutzungsmöglichkeiten zur Umsetzung ihrer Planungswünsche“.

Die Skizze ist so nicht richtig und somit irreführend. Die 7,5 m beziehen sich auf den gesamten öffentlichen Grünstreifen zwischen Fahrbahnrand und Zaun (= Grundstücksgrenze)

Die Planung wird aufgrund der vorgenannten Ausführungen beibehalten.

Beschlussempfehlung: 7

Entsprechend Stellungnahme der Verwaltung.

B

(Schreiben vom 23.11.2021)

Bei der Einsicht des o.g. Bebauungsplans habe ich mich über mehrere Dinge gewundert und gebe daher folgende Anregungen dazu:

Die Stadt Wittlich wirbt schon lange gerne damit, dass sich viele Gewerbebetriebe in den Gewerbegebieten der Stadt ansiedeln sollen. Dies führte durch die gute Mitarbeit der örtlichen Behörden und die sehr gute Infrastruktur zu einem großen Erfolg.

Aus diesem Grund siedeln sich seit vielen Jahren immer mehr Betriebe in Wittlich an. Leider sind jedoch die Bauflächen begrenzt, so dass die angesiedelten Firmen teilweise an Ihre Grenzen stoßen.

Zur Kenntnis

Dadurch sollten die Gewerbe- und Industrieflächen besser genutzt werden, um deren wirtschaftliche Entwicklung und den Bestand nicht zu gefährden. Hierzu sind aus meiner Sicht die Schließung von Baulücken und eine Nachverdichtung der richtige Weg. Speziell in dem o.g. Gewerbegebiet würde ein „Gewerbegebiet-Charakter“ nicht verloren gehen. Auch würde eine Nachverdichtung keine großen Kosten bei der Erschließung bedeuten.

Bezüglich der Offenlegung des im Betreff genannten Bebauungsplans schlage ich folgende, für mich einfach zu verwirklichende Änderungen vor:

- Viele Betriebe errichten vor den eigentlichen Produktionshallen oft kleinere und niedrigere Nebengebäude wie zum Beispiel Büros, Überdachungen für Lager, Versand, Warenannahme, Warenausgabe etc.. Um den schonen Alleenartigen Charakter der Dr.-Oetker-Straße zu wahren schlage ich vor, eine maximale Gebäudehöhe maximal 6 m innerhalb eines Bereiches ab 7,5 m von der Grundstücksgrenze bis zu 15 m ab der Grundstücksgrenze auszuweisen.
- Dazu sollte der Abstand der Bauungsgrenze von aktuell 15 m auf die angesprochenen 7,5 m in der Dr.-Oetker-Straße geändert werden.

Das Ziel der vorliegenden B-Plan-Änderung ist es, bestehende Flächenpotentiale im Rahmen einer angemessenen Nachverdichtung zu nutzen.

Im Laufe des Planungsprozesses wurde ein Ausgleich zwischen diesem Ziel der Nachverdichtung von Gewerbe- bzw. Industrieflächen und anderen Belangen wie z.B. Naherholung, Erhalt von Grünflächen und Naturschutz gefunden.

Die Halbierung des Abstandes von der Grundstücksgrenze zu der Baugrenze von 15 m auf 7,5 m würde lediglich das potenzielle Baufeld erweitern, aber nicht zu einer höheren Bebaubarkeit des Grundstückes führen, da die hierfür maßgebliche Grundflächenzahl nach der BauNVO in Industriegebieten mit 0,8 festgeschrieben ist. Eine darüberhinausgehende Ausnutzung ist des Weiteren durch die Verpflichtung zur Begrünung von 20% der Grundstücksfläche ausgeschlossen.

Das städtebauliche Konzept u.a. mit dem Erschließungskonzept i.V. mit den entsprechenden Abstandsflächen ist in Kapitel 2.2 Erschließung in der Begründung ausführlich beschrieben.

Im Rahmen des Rechtsstreits zwischen der Fa. Windhäuser und dem Landkreis Bernkastel-Wittlich wurde u.a. die zugrunde liegende Planung (B-Plan WW-13-00 „Industriegebiet Wengerohr-Süd“) übergeprüft und bestätigt. Auf Seite 11, letzter Absatz wird hierzu wie folgt ausgeführt:

„Das bereits anhand der Festsetzungen des Bebauungsplans erkennbare planerische Konzept der Beigeladenen kommt auch in der Begründung zum Bebauungsplan hinreichend zum Ausdruck.

Darin wird ausgeführt, dass eine möglichst hohe bauliche und infrastrukturelle Verdichtung auf den industriell-gewerblich nutzbaren Flächen einerseits und eine Erhaltung zusammenhängender Freiräume sowie eine starke Durchgrünung mit großkronigen Bäumen zur Minderung der optischen Wirkung der großflächigen Überbauung andererseits miteinander in Einklang gebracht werden sollten (vgl. Seite 11 der Begründung des Bebauungsplans).

Es liegt auf der Hand, dass zur Realisierung dieses planerischen Ziels die Festlegung von Baugrenzen und dadurch bedingt abrückender Bebauung geeignet und erforderlich ist.“

Darüber hinaus wird dieses grundsätzliche Planungskonzept auch von der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich (siehe Stellungnahme laufende Nr. 1, Seite 1 ff. oben) wie folgt bestätigt:

„Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen aus planungsrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Er ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und nicht genehmigungspflichtig.

Insbesondere die Festsetzung der Baugrenzen des gesamten Bebauungsplangebietes ist aus bauleitplanerischer Sicht nicht zu beanstanden, ein planerisches Grundkonzept ist, wie es unter Ziffer 2.2. der Begründung dargelegt ist, eindeutig erkennbar.

Die überbaubaren Grundstücksflächen und Baugrenzen sind nachvollziehbar und logisch aufgebaut, hinreichend städtebaulich begründet und festgesetzt.

Durch die großzügige Darstellung der Bauflächen erhalten ansiedlungswillige Betriebe ausreichende Nutzungsmöglichkeiten zur Umsetzung ihrer Planungswünsche.“

- In den großflächigen Teilbereichen 1, 2 und 4 sollte die maximale Gebäudehöhe nicht wie bisher 15 m betragen, sondern auf 12 m geändert werden.

Die Betriebe bringen der Stadt sehr viele Arbeitsplätze, die wiederum der Stadt sehr viel Geld einbringen. Mit diesen einfach umzusetzenden Maßnahmen könnte ohne großen Aufwand den Bedürfnissen der Betriebe nachgegangen werden. Dieses sichert Arbeitsplätze und schafft weitere neue Arbeitsplätze.

Ich bitte Sie, sich meiner Vorschläge anzunehmen, diese zu prüfen und auch umzusetzen.

Die festgesetzte bauliche Höhe im Industriegebiet (Nutzungsschablone GI 1-4) von 12 m (auch im B-Plan WW-13-00 „Industriegebiet Wengerohr-Süd“) hat sich bewährt. Ein Planerfordernis zur Änderung ist nicht gegeben.

Die Planung wird aufgrund der vorgenannten Ausführungen beibehalten.

Beschlussempfehlung: 8

Entsprechend Stellungnahme der Verwaltung.

C

(Schreiben vom 25.11.2021)

Zu o. g. Bebauungsplan möchte wir folgende Anregungen geben:

Seit mehreren Jahren suchen wir für unsere Mandanten neue Gewerbeansiedlungs- und

Zur Kenntnis

Investitionsmöglichkeiten. Über verbundene Beratungsunternehmen wurde wiederholt die gute Verkehrsanbindung und vor allem die offene Willkommens-Kultur der örtlichen Behörden hervorgehoben. Wir hatten oben genanntes Gebiet kürzlich wieder einmal als Zielgebiet für einen unserer Investoren ausgewählt. Im Laufe eines Vorortgespräches wurden wir auf die Problematik Bebauungsgrenzen und den gewünschten alleeartigen Charakter der Dr.-Oetker-Straße und somit auch auf die negativen Auswirkungen für unseren Investor hingewiesen. Offensichtlich sind die Flächen in der Wittlicher Senke sehr begrenzt.

Um nun in Zukunft die wirtschaftliche Entwicklung unseres Kunden, der Stadt sowie des Umlandes nicht zu gefährden, sollten die vorhandenen Gewerbe- und Industrieflächen intensiver genutzt werden können. Das wird aus unserer Sicht ohne Nachverdichtung nicht gelingen, da offensichtlich bereits jetzt viele Betriebe an ihre Grenzen stoßen. Der Gebietscharakter geht aus unserer Sicht mit den nachfolgenden Maßnahmen nicht verloren. Die Nachverdichtung würde auch keine weiteren kostenintensiven Erschließungen erfordern.

Im Rahmen der Offenlegung des im Betreff genannten Bebauungsplans schlagen wir folgende Änderungen vor:

- Um den gewünschten, alleeartigen Charakter der Dr.-Oetker-Straße zu wahren, schlagen wir eine abgestufte maximale Gebäudehöhe innerhalb des Bereiches 7,5 m bis 15 m von der Grundstücksgrenze vor. Da viele Betriebe vor den eigentlichen Produktionshallen niedrigere Nebenbauten (Büros, Schleppdach für Warenannahme/Warenausgabe, Bauten für Hausanschlüsse etc.) errichten, schlagen wir in diesem Bereich eine maximale Geschosshöhe von 6 oder 8 m vor.
- Halbierung des Abstandes von der Grundstücksgrenze zu der Bebauungsgrenze von 15 m auf 7,5m im Verlauf der Dr.-Oetker-Straße.

Wir bitten um Prüfung und Umsetzung der Vorschläge und stehen bei Rückfragen gerne zur Verfügung.

Das Ziel der vorliegenden B-Plan-Änderung ist es, bestehende Flächenpotentiale im Rahmen einer angemessenen Nachverdichtung zu nutzen.

Im Laufe des Planungsprozesses wurde ein Ausgleich zwischen diesem Ziel der Nachverdichtung von Gewerbe- bzw. Industrieflächen und anderen Belangen wie z.B. Naherholung, Erhalt von Grünflächen und Naturschutz gefunden.

Die Halbierung des Abstandes von der Grundstücksgrenze zu der Baugrenze von 15 m auf 7,5 m würde lediglich das potenzielle Baufeld erweitern, aber nicht zu einer höheren Bebaubarkeit des Grundstückes führen, da die hierfür maßgebliche Grundflächenzahl nach der BauNVO in Industriegebieten mit 0,8 festgeschrieben ist. Eine darüberhinausgehende Ausnutzung ist des Weiteren durch die Verpflichtung zur Begrünung von 20% der Grundstücksfläche ausgeschlossen.

Das städtebauliche Konzept u.a. mit dem Erschließungskonzept i.V. mit den entsprechenden Abstandsflächen ist in Kapitel 2.2 Erschließung in der Begründung ausführlich beschrieben.

Im Rahmen des Rechtsstreits zwischen der Fa. Windhäuser und dem Landkreis Bernkastel-Wittlich wurde u.a. die zugrunde liegende Planung (B-Plan WW-13-00 „Industriegebiet Wengerohr-Süd“) übergeprüft und bestätigt. Auf Seite 11, letzter Absatz wird hierzu wie folgt ausgeführt:

„Das bereits anhand der Festsetzungen des Bebauungsplans erkennbare planerische Konzept der Beigeladenen kommt auch in der

Begründung zum Bebauungsplan hinreichend zum Ausdruck.

Darin wird ausgeführt, dass eine möglichst hohe bauliche und infrastrukturelle Verdichtung auf den industriell-gewerblich nutzbaren Flächen einerseits und eine Erhaltung zusammenhängender Freiräume sowie eine starke Durchgrünung mit großkronigen Bäumen zur Minderung der optischen Wirkung der großflächigen Überbauung andererseits miteinander in Einklang gebracht werden sollten (vgl. Seite 11 der Begründung des Bebauungsplans).

Es liegt auf der Hand, dass zur Realisierung dieses planerischen Ziels die Festlegung von Baugrenzen und dadurch bedingt abrückender Bebauung geeignet und erforderlich ist.“

Darüber hinaus wird dieses grundsätzliche Planungskonzept auch von der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich (siehe Stellungnahme laufende Nr. 1, Seite 1 ff oben) wie folgt bestätigt:

„Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen aus planungsrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Er ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und nicht genehmigungspflichtig.

Insbesondere die Festsetzung der Baugrenzen des gesamten Bebauungsplangebietes ist aus bauleitplanerischer Sicht nicht zu beanstanden, ein planerisches Grundkonzept ist, wie es unter Ziffer 2.2. der Begründung dargelegt ist, eindeutig erkennbar.

Die überbaubaren Grundstücksflächen und Baugrenzen sind nachvollziehbar und logisch aufgebaut, hinreichend städtebaulich begründet und festgesetzt.

Durch die großzügige Darstellung der Baufenster erhalten ansiedlungswillige Betriebe ausreichende Nutzungsmöglichkeiten zur Umsetzung ihrer Planungswünsche.“

Die Planung wird aufgrund der vorgenannten Ausführungen beibehalten.

Beschlussempfehlung: 9

Entsprechend Stellungnahme der Verwaltung.

D

(Schreiben vom 26.11.2021)

Zu o. g. Bebauungsplan möchte ich Ihnen fol-

Zur Kenntnis

gendes mitteilen:

Seit mehreren Jahren suchen wir für unsere Mandanten neue Gewerbeansiedlungs- und Investitionsmöglichkeiten. Wir hatten oben genanntes Gebiet als Zielgebiet für einen unserer Investoren ausgewählt. Im Laufe eines Vorortgespräches wurden wir auf die Problematik Bebauungsgrenzen und den gewünschten alleeartigen Charakter der Dr.-Oetker-Straße somit auch auf die negativen Auswirkungen für unseren Investor hingewiesen. Offensichtlich sind die Flächen in der Wittlicher Senke sehr begrenzt.

Um nun in Zukunft die wirtschaftliche Entwicklung unseres Kunden, der Stadt sowie des Umlandes nicht zu gefährden, sollten die vorhandenen Gewerbe- und Industrieflächen intensiver genutzt werden können. Hierzu ist aus unserer Sicht eine Nachverdichtung der richtige Weg, da offensichtlich bereits jetzt viele Betriebe an ihre Grenzen stoßen. Der Gebietscharakter geht aus unserer Sicht mit den nachfolgenden Maßnahmen nicht verloren. Die Nachverdichtung würde auch keine weiteren kostenintensiven Erschließungen erfordern.

Im Rahmen der Offenlegung des im Betreff genannten Bebauungsplans schlagen wir folgende Änderungen vor:

1. Änderung der maximalen Gebäudehöhe in den großflächigen Teilbereichen 1, 2 und 4 von 12 m auf 15 m.

2. Halbierung des Abstandes von der Grundstücksgrenze zu der Bebauungsgrenze von 15 m auf 7,5m im Verlauf der Dr.-Oetker-Straße.

3. Um den gewünschten, alleeartigen Charakter der Dr.-Oetker-Straße zu wahren, schlagen wir eine abgestufte maximale Gebäudehöhe innerhalb des Bereiches 7,5 m bis 15 m von der Grundstücksgrenze vor. Da viele Betriebe vor den eigentlichen Produktionshallen niedrigere Nebenbauten (Büros, Schleppdach für Lager/Warenannahme/Warenausgabe, Bauten für Hausanschlüsse/ Transformatoren/Druckluftversorgung etc.) errichten, schlagen wir in diesem Bereich eine maximale Geschosshöhe von 6 oder 8 m vor.

Wir bitten um Prüfung und Umsetzung der Vorschläge und stehen bei Rückfragen gerne zur Verfügung.

Das Ziel der vorliegenden B-Plan-Änderung ist es, bestehende Flächenpotentiale im Rahmen einer angemessenen Nachverdichtung zu nutzen.

Im Laufe des Planungsprozesses wurde ein Ausgleich zwischen diesem Ziel der Nachverdichtung von Gewerbe- bzw. Industrieflächen und anderen Belangen wie z.B. Naherholung, Erhalt von Grünflächen und Naturschutz gefunden.

Die festgesetzte bauliche Höhe im Industriegebiet (Nutzungsschablone GI 1-4) von 12 m (auch im B-Plan WW-13-00 „Industriegebiet Wengerohr-Süd“) hat sich bewährt. Ein Planerfordernis zur Änderung ist nicht gegeben.

Die Halbierung des Abstandes von der Grundstücksgrenze zu der Baugrenze von 15 m auf 7,5 m würde lediglich das potenzielle Baufeld erweitern, aber nicht zu einer höheren Bebaubarkeit des Grundstückes führen, da die hierfür maßgebliche Grundflächenzahl nach der BauNVO in Industriegebieten mit 0,8 festgeschrieben ist. Eine darüberhinausgehende Ausnutzung ist des Weiteren durch die Verpflichtung zur Begrünung von 20% der Grundstücksfläche ausgeschlossen.

Das städtebauliche Konzept u.a. mit dem Erschließungskonzept i.V. mit den entsprechenden Abstandsflächen ist in Kapitel 2.2 Erschließung in der Begründung ausführlich beschrieben.

Im Rahmen des Rechtsstreits zwischen der Fa. Windhäuser und dem Landkreis Bernkastel-Wittlich wurde u.a. die zugrunde liegende Planung (B-Plan WW-13-00 „Industriegebiet

Wengerohr-Süd) übergeprüft und bestätigt. Auf Seite 11, letzter Absatz wird hierzu wie folgt ausgeführt:

„Das bereits anhand der Festsetzungen des Bebauungsplans erkennbare planerische Konzept der Beigeladenen kommt auch in der Begründung zum Bebauungsplan hinreichend zum Ausdruck.

Darin wird ausgeführt, dass eine möglichst hohe bauliche und infrastrukturelle Verdichtung auf den industriell-gewerblich nutzbaren Flächen einerseits und eine Erhaltung zusammenhängender Freiräume sowie eine starke Durchgrünung mit großkronigen Bäumen zur Minderung der optischen Wirkung der großflächigen Überbauung andererseits miteinander in Einklang gebracht werden sollten (vgl. Seite 11 der Begründung des Bebauungsplans).

Es liegt auf der Hand, dass zur Realisierung dieses planerischen Ziels die Festlegung von Baugrenzen und dadurch bedingt abrückender Bebauung geeignet und erforderlich ist.“

Darüber hinaus wird dieses grundsätzliche Planungskonzept auch von der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich (siehe Stellungnahme laufende Nr. 1, Seite 1 ff oben) wie folgt bestätigt:

„Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen aus planungsrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Er ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und nicht genehmigungspflichtig.

Insbesondere die Festsetzung der Baugrenzen des gesamten Bebauungsplangebietes ist aus bauleitplanerischer Sicht nicht zu beanstanden, ein planerisches Grundkonzept ist, wie es unter Ziffer 2.2. der Begründung dargelegt ist, eindeutig erkennbar.

Die überbaubaren Grundstücksflächen und Baugrenzen sind nachvollziehbar und logisch aufgebaut, hinreichend städtebaulich begründet und festgesetzt.

Durch die großzügige Darstellung der Bauflächen erhalten ansiedlungswillige Betriebe ausreichende Nutzungsmöglichkeiten zur Umsetzung ihrer Planungswünsche.“

Die Planung wird aufgrund der vorgenannten Ausführungen beibehalten.

Beschlussempfehlung: 10

Entsprechend Stellungnahme der Verwaltung.

E

(Schreiben vom 28.11.2021)

Ich bin der Meinung, vorhandene Gewerbe- und Industrieflächen sollten intensiver genutzt werden. Das heißt eine Nachverdichtung wäre der richtige Weg, um den Betrieben die jetzt, wenige Jahre nach ihrer Ansiedlung, bereits an Ihre Grenzen stoßen, die Möglichkeit zu geben, diese besser nutzen zu können.

Darüber hinaus handelt es sich hier um einen Bebauungsplan aus dem Jahr 2003 der eigentlich nicht mehr dem heutigen Standard bzgl. dem Umweltgedanken und der Ressourcenschonung entspricht. Die Nachverdichtung wurde auch keine weiteren kostenintensiven Erschließungen erfordern. Ebenfalls wurde man dem Leitsatz der Kommunen „Innenverdichtung vor Außenbebauung“ gerecht werden.

Zum Bebauungsplan, was die Dr. Oetker Straße angeht, mochte ich folgenden Gedanken als Anregung mitteilen:

Meines Erachtens ist in vorliegendem Fall ein 15 m Abstand der Bebauung von der Grundstücksgrenze sehr großzügig bemessen (s.o.), da hier zwischen Grundstücksgrenze und Fahrbahn schließlich noch 7 m Abstand zusätzlich bestehen. In diesem Einzelfall sollte man Überlegungen anstreben, den B-Plan entsprechend zu ändern, da bei z.B. einem 8 m Grenzabstand, immer noch großzügige 15 (!) m zum Fahrbahnrand verbleiben.

Dies wird u.a. in der Begründung des neuen B-Plans WW-13-02 „Industriegebiet Wengerohr-Süd 2. Änderung“ unter Pkt. 2.2., Zitat aus der „Begründung des Bebauungsplans WW-13-00“ (siehe Seite 7) wörtlich von Herrn Hans Hansen -Fachbereich Planung und Bau der Stadt Wittlich- gefordert:

Zitat: „Obwohl keine Bauverbotszone entlang der Verbindungsstraße einzuhalten ist, sollte für die vordere Baugrenze der Abstand zum Fahrbahnrand 15 m nicht unterschreiten.“

Im Folgenden wird begründet, dass die Abstände zwischen 5 - 20 m variieren, wonach ein 8 m Grenzabstand innerhalb der Vorgabe liegen würde.

Zwar wird in Folge der Begründung geäußert, dass der Dr. Oetker Straße, u.a. als äußerer Erschließungsstraße eine besondere Bedeutung zukommt.

Ich kann dieser Ausführung besondere Bedeutung der Dr. Oetker Str. als Verbindungsstraße zwischen der äußeren Erschließung und dem angrenzenden Industriegebiet WW-

Das Ziel der vorliegenden B-Plan-Änderung ist es bestehende Flächenpotentiale im Rahmen einer angemessenen Nachverdichtung zu nutzen.

Im Laufe des Planungsprozesses wurde ein Ausgleich zwischen diesem Ziel der Nachverdichtung von Gewerbe- bzw. Industrieflächen und anderen Belangen wie z.B. Naherholung, Erhalt von Grünflächen und Naturschutz gefunden.

Das städtebauliche Konzept u.a. mit dem Erschließungskonzept i.V. mit den entsprechenden Abstandsflächen ist in Kapitel 2.2 Erschließung in der Begründung ausführlich beschrieben.

Im Rahmen des Rechtsstreits zwischen der Fa. Windhäuser und dem Landkreis Bernkastel-Wittlich wurde u.a. die zugrunde liegende Planung (B-Plan WW-13-00 „Industriegebiet Wengerohr-Süd“) übergeprüft und bestätigt. Auf Seite 11, letzter Absatz wird hierzu wie folgt ausgeführt:

„Das bereits anhand der Festsetzungen des Bebauungsplans erkennbare planerische Konzept der Beigeladenen kommt auch in der Begründung zum Bebauungsplan hinreichend zum Ausdruck.

Darin wird ausgeführt, dass eine möglichst hohe bauliche und infrastrukturelle Verdichtung auf den industriell-gewerblich nutzbaren Flächen einerseits und eine Erhaltung zusammenhängender Freiräume sowie eine starke Durchgrünung mit großkronigen Bäumen zur Minderung der optischen Wirkung der großflächigen Überbauung andererseits miteinander in Einklang gebracht werden sollten (vgl. Seite 11 der Begründung des Bebauungsplans).

Es liegt auf der Hand, dass zur Realisierung dieses planerischen Ziels die Festlegung von Baugrenzen und dadurch bedingt abrückender Bebauung geeignet und erforderlich ist.“

Darüber hinaus wird dieses grundsätzliche Planungskonzept auch von der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich (siehe Stellungnahme laufende Nr. 1, Seite 1 ff oben) wie folgt bestätigt:

07-00 nicht ganz folgen.

Das Industriegebiet WW13-00 ist ein Industriegebiet. Weshalb soll hier ein Eindruck entstehen man fährt nicht durch ein Industriegebiet!

Man hat doch bereits eine wunderbare Baumallee angelegt, die vom ersten Eindruck her nicht auf ein Industriegebiet schließen lässt. Das sollte vor o.g. Hintergrund doch reichen!

Ich bitte um Prüfung und hoffe auf Verständnis für die ansässigen Betriebe.

„Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen aus planungsrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Er ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und nicht genehmigungspflichtig.

Insbesondere die Festsetzung der Baugrenzen des gesamten Bebauungsplangebietes ist aus bauleitplanerischer Sicht nicht zu beanstanden, ein planerisches Grundkonzept ist, wie es unter Ziffer 2.2. der Begründung dargelegt ist, eindeutig erkennbar.

Die überbaubaren Grundstücksflächen und Baugrenzen sind nachvollziehbar und logisch aufgebaut, hinreichend städtebaulich begründet und festgesetzt.

Durch die großzügige Darstellung der Bauflächen erhalten ansiedlungswillige Betriebe ausreichende Nutzungsmöglichkeiten zur Umsetzung ihrer Planungswünsche.“

Die Planung wird aufgrund der vorgenannten Ausführungen beibehalten.

Beschlussempfehlung: 11

Entsprechend Stellungnahme der Verwaltung.

F

(Schreiben vom 30.11.2021)

Der B-Plan WW-13-02 hat uns vor dem Hintergrund der aktuellen, ökologischen Bestrebungen etwas überrascht. Die Landversiegelung in einer derartig großzügigen Art und Weise uns zu folgender Stellungnahme an:

In einem Gewerbegebiet sollte man eine mehrstöckige Bauweise sowie großzügige GFZ und GRZ - Zahlen zulassen und nur unbedingt notwendige Grenzabstände zugrunde legen.

Hierdurch könnte man eine Vielzahl weiterer Betrieb ansiedeln ohne weitere Flächen in Anspruch nehmen zu müssen.

Die hier zugrunde gelegten Vorgaben was Grenzabstände und Vorgaben betrifft, erstauen uns sehr. Eine GRZ von 0,8 und eine GFZ von 1,6 sind in Stadtrand-Industriegebieten eigentlich üblich.

Das Ziel der vorliegenden B-Plan-Änderung ist es bestehende Flächenpotentiale im Rahmen einer angemessenen Nachverdichtung zu nutzen.

Im Laufe des Planungsprozesses wurde ein Ausgleich zwischen diesem Ziel der Nachverdichtung von Gewerbe- bzw. Industrieflächen und anderen Belangen wie z.B. Naherholung, Erhalt von Grünflächen und Naturschutz gefunden.

In wie fern weitere Firmen im sehr gut ausgenutzten Industriegebiet Wengerohr-Süd angesiedelt werden könnten ist nicht nachvollziehbar.

Die GRZ ist im Industriegebiet (Nutzungs-schablone Gli 1-4) mit 0,6, die auf 0,8 erhöht werden kann, festgesetzt. Die GFZ ist mit 1,6 festgesetzt. Diese Ausnutzbarkeit ist gegenüber vergleichbaren Industriegebieten üblich und entspricht dem gesetzlichen Rahmen § 17 BauNVO. Mindestgrenzabstände sind zu gem. den gesetzlichen Rahmen der LBauO einzu-

Solche großzügig angelegten Erschließungstragen, wie z.B. die der Dr. Oetker-Straße überrascht mich sehr und hat mit Ressourcenschonung und Beschränkung der Landversiegelung wenig zu tun, wenn auch das Auge sich an einer Baumallee erfreut und es den erfreulichen Versuch zeigt, die gewaltige Einschnittsmassnahme entsprechend zu mildern.

Ein Industriegebiet ist ein Industriegebiet und wird durch eine Baumallee kein Erholungsgebiet. Wir sind die Gewerbesteuerzahler und sichern die Arbeitsplätze. Wir bilden mit unseren Unternehmen und den Risiken, die wir tragen, die finanzielle Grundlage für die Stadt. Diese sollte uns vernünftige Voraussetzungen für ein wirtschaftliches Betreiben unserer Gewerbe schaffen! Das wäre eine klassische WIN-WIN-Situation.

In dem vorliegenden Fall handelt es sich um einen Vorzeigebetrieb im Metall- u. Maschinenbauwesen, der seit über 20 Jahren seinen Firmensitz in Wittlich-Wengerohr hat. Es handelt sich um einen zertifizierten Ausbildungsbetrieb, der fast 50 Arbeitsplätze vorhält und niemals negativ aufgefallen ist.

Im Zuge einer Firmenerweiterung hat dieser Betrieb durch Unkenntnis und einen Planungsfehler den vorgegebenen Grenzabstand von 20 m (zu dem noch einmal 7 m von der Straßenkante zum Grundstück hinzukommen, also 27 m zu einem eingeschossigen Büroanbau) unterschritten. Im Zuge seiner Ansiedlung hat der damalige Bauunternehmer „Norbert GmbH“ durch einen Einmessungsfehler den Grenzabstand zur Europastraße um 7 m unterschritten (er verbleibende Abstand von 10 m zur Europastraße ist nach dem vorliegenden B-Plan Entwurf gewährleistet). Diese Unterschreitung war dem Eigentümer nicht bekannt und ist erst im Zuge des Büroanbaus aufgefallen.

Der Firmengründer läuft nun Gefahr, dass sein Büroanbau, der sich harmonisch an das Altbüro angliedert, zurückgebaut werden muss! Dies stellt eine besondere Härte dar und bedroht den Betrieb in seiner Existenz. Die Stadt Wittlich hatte es nun in der Hand, durch eine weitergehende Anpassung der Baugrenze in diesem Bereich diese Härte zu vermeiden.

Die Unterzeichner bitten die städtischen Gremien, die Festlegung der Baugrenzen nochmal zu überdenken und den Abstand zur Straße auf 10 m zu verringern, um unseren

halten.

Bei der Dimerisierung des Straßenraumes handelt es sich keinesfalls um überholte, sondern vielmehr um eine zukunftsweisende Planung, die die zukünftig steigende Radmobilität ermöglicht und den Belangen des Klimaschutzes Rechnung trägt.

Das städtebauliche Konzept u.a. mit dem Erschließungskonzept i.V. mit den entsprechenden Abstandsflächen ist in Kapitel 2.2 Erschließung in der Begründung ausführlich beschrieben.

Der gesamte Vorgang, der zu einem Rechtsstreit zwischen der Fa. Windhäuser und dem Landkreis Bernkastel-Wittlich geführt hat, ist der Stadtverwaltung und den städtischen Gremien bekannt.

In diesem Rechtsstreit liegt ein rechtsgültiges Urteil vom November 2020 des Verwaltungsgerichts Trier vor. Das Urteil wurde vom Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz Koblenz vom April 2021 bestätigt.

Das Urteil ist sowohl für die Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich als für die Stadtverwaltung Wittlich bindend.

In diesem Urteil wird die dem Rechtsstreit zugrunde liegende Planung (B-Plan WW-13-00 „Industriegebiet Wengerohr-Süd“) bestätigt. Auf Seite 11, letzter Absatz wird hierzu wie folgt ausgeführt:

„Das bereits anhand der Festsetzungen des Bebauungsplans erkennbare planerische Konzept der Beigeladenen kommt auch in der Begründung zum Bebauungsplan hinreichend zum Ausdruck.

Darin wird ausgeführt, dass eine möglichst hohe bauliche und infrastrukturelle Verdichtung auf den industriell-gewerblich nutzbaren Flächen einerseits und eine Erhaltung zu-

Betrieben etwas mehr Freiräume zu schaffen.

Damit würde der Abstand zum Fahrbahnrand immer noch mehr als 15 m betragen. Zitat aus der Begründung Nr.2.2 Erschließung 5.7, letzter Absatz:

Im Rahmen der 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 festgesetzt ist. Zitatende

Hiermit erklären wir uns mit o.g. einverstanden und unterstützen mit unserer Unterschrift den Inhalt dieses Schreibens:

sammenhängender Freiräume sowie eine starke Durchgrünung mit großkronigen Bäumen zur Minderung der optischen Wirkung der großflächigen Überbauung andererseits miteinander in Einklang gebracht werden sollten (vgl. Seite 11 der Begründung des Bebauungsplans).

Es liegt auf der Hand, dass zur Realisierung dieses planerischen Ziels die Festlegung von Baugrenzen und dadurch bedingt abrückender Bebauung geeignet und erforderlich ist.“

Diese Planung wurde auch von der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich (siehe Stellungnahme laufende Nr. 1, Seite 1 ff oben) wie folgt bestätigt:

„Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen aus planungsrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Er ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und nicht genehmigungspflichtig.

Insbesondere die Festsetzung der Baugrenzen des gesamten Bebauungsplangebietes ist aus bauleitplanerischer Sicht nicht zu beanstanden, ein planerisches Grundkonzept ist, wie es unter Ziffer 2.2. der Begründung dargelegt ist, eindeutig erkennbar.

Die überbaubaren Grundstücksflächen und Baugrenzen sind nachvollziehbar und logisch aufgebaut, hinreichend städtebaulich begründet und festgesetzt.

Durch die großzügige Darstellung der Bauflächen erhalten ansiedlungswillige Betriebe ausreichende Nutzungsmöglichkeiten zur Umsetzung ihrer Planungswünsche.“

Die Planung wird aufgrund der vorgenannten Ausführungen beibehalten.

Beschlussempfehlung: 12

Entsprechend Stellungnahme der Verwaltung.

G

(Schreiben vom 02.12.2021)

Das Wesen von Industriegebieten liegt meines Erachtens darin, dass produzierende Betriebe, die in anderen Gebieten nicht zulässig sind, auf einer dafür ausgewiesenen Fläche gebündelt angesiedelt werden.

Dabei soll nach aktuell vorherrschender politischer Meinung der Umgang mit der nicht ver-

Zur Kenntnis

mehrbaren Ressource "Boden" schonend umgegangen werden. (vgl. BauGB§1a(2))

Zitat: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten 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. - Zitatende-

Inn vorliegenden B-Plan ist auffallend, dass der Straßenraum entlang der Dr. Oetker-Straße sehr großzügig dimensioniert ist. Allein die Breite der Straßenparzelle umfasst 18 m. Wenn dann von der Parzellengrenze nochmals 15 m Abstand mit der Bebauung zu beiden Seiten eingehalten werden muss, entsteht ein stattlicher Korridor von 48 m Breite. Zum Vergleich: Die Champs Elysees in Paris mit einer Breite von 70 m, der Kurfürstendamm in Berlin bis zu 53m.

Damit reiht sich die Dr. Oetker Straße bzgl. der Dimensione in die Prachtstraßen europäischer Hauptstädte ein.

Ich bezweifle, dass derartig großzügiger Umgang mit Flächen in einem Industriegebiet angebracht ist. Ein Abstand der Baugrenzen von max. 10 m von der Grundstücksgrenze wäre völlig ausreichend um die Bedeutung der Straße hervorzuheben.

Weiterhin finde ich das Vorgehen zur Erreichung des Zieles "ALLEE" zu Lasten der Grundstückseigentümer gegenüber nicht angemessen.

Hier wird ein erklärtes städtebauliches Ziel auf Kosten der Anlieger zu erreichen versucht.

Wenn man eine breitere Straße erhalten will, kann man auch die Straßenparzelle im städt. Eigentum breiter ausweisen und die Baugrenze näher an die Grenze heranrücken. Dann würden sich die mit Abgaben belasteten Flächen der Anlieger reduzieren.

Hier wurde wohl erkannt, dass eine Straßenparzelle in einem Industriegebiet mit 18 m schon Oberdimensioniert ist und die weitere "Wunschfläche" auf die Anlieger abgewälzt wird.

Meines Erachtens wurde das Bild von der "ALLEE" nicht darunter leiden, wenn eine bis zu 10 m an die Straßenparzellengrenze heranrückende Bebauung zugelassen werden würde. Damit wäre auch der in der Begründung auf S. 7 genannte Grundsatz:

"Obwohl keine Bauverbotszone entlang der Verbindungsstraße einzuhalten ist, sollte für die vordere Baugrenze der Abstand zum

Das Ziel der vorliegenden B-Plan-Änderung ist es bestehende Flächenpotentiale im Rahmen einer angemessenen Nachverdichtung zu nutzen.

Im Laufe des Planungsprozesses wurde ein Ausgleich zwischen diesem Ziel der Nachverdichtung von Gewerbe- bzw. Industrieflächen und anderen Belangen wie z.B. Naherholung, Erhalt von Grünflächen und Naturschutz gefunden.

Bei der Planung handelt es sich keinesfalls um überholte, sondern vielmehr um eine zukunftsweisende Planung, die die zukünftig steigende Radmobilität ermöglicht und den Belangen des Klimaschutzes Rechnung trägt.

Das Ziel der vorliegenden B-Plan-Änderung ist es bestehende Flächenpotentiale im Rahmen einer angemessenen Nachverdichtung zu nutzen.

Im Laufe des Planungsprozesses wurde ein Ausgleich zwischen diesem Ziel der Nachverdichtung von Gewerbe- bzw. Industrieflächen und anderen Belangen wie z.B. Naherholung, Erhalt von Grünflächen und Naturschutz gefunden.

Das städtebauliche Konzept u.a. mit dem Erschließungskonzept i.V. mit. entsprechenden Abstandsflächen ist in Kapitel 2.2. Erschließung in der Begründung ausführlich beschrieben.

Im Rahmen des Rechtsstreits zwischen der Fa. Windhäuser und dem Landkreis Bernkastel-Wittlich wurde u.a. die zugrunde liegende Planung (B-Plan WW-13-00 „Industriegebiet Wengerohr-Süd“) übergeprüft und bestätigt. Auf Seite 11, letzter Absatz wird hierzu wie folgt ausgeführt:

„Das bereits anhand der Festsetzungen des Bebauungsplans erkennbare planerische Konzept der Beigeladenen kommt auch in der Begründung zum Bebauungsplan hinreichend zum Ausdruck.

Darin wird ausgeführt, dass eine möglichst hohe bauliche und infrastrukturelle Verdich-

Fahrbahnrand 15,0 m nicht unterschreiten“ nicht verletzt.

Ich bitte um sachgerechte Abwägung meiner Bedenken und Anregungen und bedanke mich bereits im voraus für Ihre Bemühungen.

„Die Planung auf den industriell-gewerblich nutzbaren Flächen einerseits und eine Erhaltung zusammenhängender Freiräume sowie eine starke Durchgrünung mit großkronigen Bäumen zur Minderung der optischen Wirkung der großflächigen Überbauung andererseits miteinander in Einklang gebracht werden sollten (vgl. Seite 11 der Begründung des Bebauungsplans).“

„Es liegt auf der Hand, dass zur Realisierung dieses planerischen Ziels die Festlegung von Baugrenzen und dadurch bedingt abrückender Bebauung geeignet und erforderlich ist.“

Darüber hinaus wird dieses grundsätzliche Planungskonzept auch von der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich (siehe Stellungnahme laufende Nr. 1, Seite 1 ff oben) wie folgt bestätigt:

„Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen aus planungsrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Er ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und nicht genehmigungspflichtig.“

„Insbesondere die Festsetzung der Baugrenzen des gesamten Bebauungsplangebietes ist aus bauleitplanerischer Sicht nicht zu beanstanden, ein planerisches Grundkonzept ist, wie es unter Ziffer 2.2. der Begründung dargelegt ist, eindeutig erkennbar.“

„Die überbaubaren Grundstücksflächen und Baugrenzen sind nachvollziehbar und logisch aufgebaut, hinreichend städtebaulich begründet und festgesetzt.“

„Durch die großzügige Darstellung der Bauflächen erhalten ansiedlungswillige Betriebe ausreichende Nutzungsmöglichkeiten zur Umsetzung ihrer Planungswünsche.“

Die Planung wird aufgrund der vorgenannten Ausführungen beibehalten.

Beschlussempfehlung: 13

Entsprechend Stellungnahme der Verwaltung.

H

(Schreiben vom 02.12.2021)

Ich bin der Meinung, vorhandene Gewerbe- und Industrieflächen sollten intensiver genutzt werden. Das heißt, eine Nachverdichtung wäre der richtige Weg, um den Betrieben die jetzt, wenige Jahre nach ihrer Ansiedlung, be-

Das Ziel der vorliegenden B-Plan-Änderung ist es bestehende Flächenpotentiale im Rahmen einer angemessenen Nachverdichtung zu nutzen.

Im Laufe des Planungsprozesses wurde ein

reits an Ihre Grenzen stoßen, die Möglichkeit zu geben, diese besser nutzen zu können.

Darüber hinaus handelt es sich hier um einen Bebauungsplan aus dem Jahr 2003 der eigentlich nicht mehr dem heutigen Standard bzgl. der Umweltgedanken und der Ressourcenschonung entspricht. Die Nachverdichtung wurde auch keine weiteren kostenintensiven Erschließungen erfordern. Ebenfalls wurde man dem Leitsatz der Kommunen „Innenverdichtung vor Außenbebauung“ gerecht werden.

Zum Inhalt des Bebauungsplanes bzgl. der Dr. Oetker Straße möchte ich folgenden Gedanken als Anregung geben:

Meines Erachtens ist in vorliegendem Fall ein 15 m Abstand der Bebauung von der Grundstücksgrenze sehr großzügig bemessen (s.o.), da hier zwischen Grundstücksgrenze und Fahrbahn schließlich noch 7 m Abstand zusätzlich bestehen. In diesem Einzelfall sollte man Überlegungen anstreben, den B-Plan entsprechend zu ändern, da bei z.B. einem 8 m Grenzabstand, immer noch großzügige 15 (!) m zum Fahrbahnrand verbleiben.

Zitat aus der Begründung des Bebauungsplans WW-13-00 *"Obwohl keine Bauverbotszone entlang der Verbindungsstraße einzuhalten ist, sollte für die vordere Baugrenze der Abstand zum Fahrbahnrand 15,0 m nicht unterschreiten."*

Zwar wird in Folge der Begründung geäußert, dass der Dr. Oetker Straße, u.a. als äußerer Erschließungsstraße eine besondere Bedeutung zukommt. Dieser besonderen Bedeutung hat man bereits Rechnung getragen, in dem man hier eine wunderbare Baumallee angelegt hat, die vom ersten Eindruck her nicht auf ein Industriegebiet schließen lässt.

Eine bis auf 15 m an den Straßenrand heranreichende Bebauung kann diesen Eindruck nicht stören, wie die vielen Beispiele vor Ort schon gezeigt haben.

Ich bitte um wohlwollende Prüfung und hoffe auf Verständnis.

Ausgleich zwischen diesem Ziel der Nachverdichtung von Gewerbe- bzw. Industrieflächen und anderen Belangen wie z.B. Naherholung, Erhalt von Grünflächen und Naturschutz gefunden.

Bei der Planung handelt es sich keinesfalls um überholte, sondern vielmehr um eine zukunftsweisende Planung, die die zukünftig steigende Radmobilität ermöglicht und den Belangen des Klimaschutzes Rechnung trägt.

Das städtebauliche Konzept u.a. mit dem Erschließungskonzept i.V. mit. entsprechenden Abstandsflächen ist in Kapitel 2.2. Erschließung in der Begründung ausführlich beschrieben.

Der gesamte Vorgang, der zu einem Rechtsstreit zwischen der Fa. Windhäuser und dem Landkreis Bernkastel-Wittlich geführt hat, ist hinlänglich bekannt.

In diesem Rechtsstreit liegt ein rechtsgültiges Urteil vom November 2020 des Verwaltungsgerichts Trier vor. Das Urteil wurde vom Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz Koblenz vom April 2021 bestätigt.

Das Urteil ist sowohl für die Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich als für die Stadtverwaltung Wittlich bindend.

In diesem Urteil wird die dem Rechtsstreit zugrunde liegende Planung (B-Plan WW-13-00 „Industriegebiet Wengerohr-Süd“) bestätigt. Auf Seite 11, letzter Absatz wird hierzu wie folgt ausgeführt:

„Das bereits anhand der Festsetzungen des Bebauungsplans erkennbare planerische Konzept der Beigeladenen kommt auch in der Begründung zum Bebauungsplan hinreichend zum Ausdruck.

Darin wird ausgeführt, dass eine möglichst hohe bauliche und infrastrukturelle Verdichtung auf den industriell-gewerblich nutzbaren Flächen einerseits und eine Erhaltung zusammenhängender Freiräume sowie eine starke Durchgrünung mit großkronigen Bäumen zur Minderung der optischen Wirkung der großflächigen Überbauung andererseits miteinander in Einklang gebracht werden sollten (vgl. Seite 11 der Begründung des Bebauungsplans).

Es liegt auf der Hand, dass zur Realisierung

dieses planerischen Ziels die Festlegung von Baugrenzen und dadurch bedingt abrückender Bebauung geeignet und erforderlich ist.“

Diese Planung wurde auch von der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich (siehe Stellungnahme laufende Nr. 1, Seite 1 ff oben) wie folgt bestätigt:

„Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen aus planungsrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Er ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und nicht genehmigungspflichtig.

Insbesondere die Festsetzung der Baugrenzen des gesamten Bebauungsplangebietes ist aus bauleitplanerischer Sicht nicht zu beanstanden, ein planerisches Grundkonzept ist, wie es unter Ziffer 2.2. der Begründung dargelegt ist, eindeutig erkennbar.

Die überbaubaren Grundstücksflächen und Baugrenzen sind nachvollziehbar und logisch aufgebaut, hinreichend städtebaulich begründet und festgesetzt.

Durch die großzügige Darstellung der Bauflächen erhalten ansiedlungswillige Betriebe ausreichende Nutzungsmöglichkeiten zur Umsetzung ihrer Planungswünsche.“

Die Planung wird aufgrund der vorgenannten Ausführungen beibehalten.

Beschlussempfehlung:14

Entsprechend Stellungnahme der Verwaltung.

I

(Schreiben vom 06.12.2021)

Im Namen und im Auftrag des NABU Landesverbandes Rheinland-Pfalz e.V. tragen wir folgende Stellungnahme vor:

1. Umweltbericht

Der Umweltbericht ist für das Bauvorhaben von maßgeblicher Bedeutung, da die Flora und Fauna innerhalb des Geltungsbereichs abwechslungsreich und erhaltenswert ist. Daher wird auf die Ausführungen aus Kapitel 5 (Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung) sowie aus Kapitel 3 (Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen) des Umweltberichts im Besonderen eingegangen.

Mit der Begründung, dass die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG unter Voraussetzung der

Zur Kenntnis. Im Gegensatz zur Neuaufstellung des Bebauungsplans, bei der im Vorfeld entsprechende Kartierungen durchgeführt worden sind, gelten für die Änderung des Bebauungsplans die Anforderungen des UVPG nur dann, wenn

1. allein die Änderung die Größen- oder Leistungswerte für eine unbedingte UVP-Pflicht gemäß § 6 erreicht oder überschreitet oder
2. die allgemeine Vorprüfung ergibt, dass die Änderung zusätzliche erhebliche nachteilige oder andere erhebliche nachteilige Umwelt-

Anwendung der Eingriffsregelung nach § 15 BNatSchG „für unvermeidbare Beeinträchtigungen, die auf Grundlage einer behördlichen Genehmigung nach §17 oder nach §18 (d.h. nach Baurecht) zulässig sind, nur eingeschränkt“ gelten (vgl. S. 31, Z. 3-6), werden nur die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG), alle wildlebenden europäischen Vogelarten sowie Arten, für die die Bundesrepublik Deutschland eine besondere Verantwortung trägt, betrachtet.

Die Feststellung, dass die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG mit der angeführten Begründung und unter Anwendung des § 15 BNatSchG nur eingeschränkt gelten, ist korrekt (siehe hierzu § 44 Abs. 5 BNatSchG). Nach § 15 Abs. 1 BNatSchG, also nach dem Paragraphen, dessen Anwendung laut Umweltbericht Voraussetzung für die eingeschränkte Gültigkeit der Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG ist, ist der Verursacher des Eingriffs jedoch dazu verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen zu begründen. Wo findet sich diese Begründung?

Trotz der Feststellung auf S. 31, Z. 3-6, dass aufgrund der eingeschränkten Gültigkeit des § 44 und unter Anwendung des § 15 BNatSchG u. a. alle wildlebenden europäischen Vogelarten betrachtet werden, geschieht dies nicht (vgl. S. 31, Z. 23-30):

„Da sich unter den europäisch geschützten Arten auch eine Vielzahl weit verbreiteter, ungefährdeter Vogelarten befindet, deren Erhaltungszustand sich durch ein Vorhaben i.d.R. nicht verschlechtern wird, können diese pauschal als Gruppe betrachtet werden. Nur die „vollzugsrelevanten“ Arten sind im Einzelnen zu betrachten. Dabei handelt es sich um die streng geschützten Arten (insbesondere Arten des Anh. 1 der Vogelschutz-Richtlinie und des Anh. IV der FFH-Richtlinie), sowie um Vogelarten der Roten Liste inkl. Vorwarnstufe. Alle anderen wildlebenden Vogelarten können in Gruppen (bezogen auf „Ökologische Gilden“, z. B. alle ungefährdeten Heckenbrüter oder Waldvogel) abgehandelt werden.“

Alle europäischen Vogelarten sind durch die EG-Vogelschutzrichtlinie geschützt. Laut § 7 Absatz 2 (Ziffer 12 und 13 b bb) BNatSchG sind alle durch die EG-Vogelschutzrichtlinie europäisch geschützten Vogelarten auch automatisch „besonders geschützt“ im Sinne der BArtSchV.

Uns ist keine rechtliche Grundlage bekannt, auf der das Vorgehen fußen könnte, die weit verbreiteten, ungefährdeten Vogelarten trotz ihrem Schutzstatus in „ökologischen Gilden“ abzuhandeln. Daher fordern wir zu jeder im Geltungsbereich nachgewiesenen nach EG-Vogelschutzrichtlinie und somit auch zu jeder

auswirkungen hervorrufen kann.

Beides ist nicht der Fall, so dass keine Kartierungen erforderlich waren. Lediglich im Hinblick auf die europäisch geschützten Arten sind die Voraussetzungen des §44 BNatSchG unabhängig von der rechtlichen Zulässigkeit vor der Durchführung von Eingriffen zu prüfen.

Zur Kenntnis. Die Änderung des Bebauungsplanes zielt auf eine Nachverdichtung der bereits zulässigen gewerblichen Bebauung ab. Die Begründung für die Unvermeidbarkeit der Eingriffe liegt im Erweiterungsbedarf der angesiedelten Betriebe, der nicht anderweitig bzw. an anderer Stelle gedeckt werden kann. Die Begründung wird entsprechend ergänzt. Die unvermeidbaren Eingriffe, die mit dem Ursprungs-Bebauungsplan WW-13-00 verbunden sind, werden im dazu erstellten Umweltbericht begründet.

Dies geschieht, jedoch nur im Hinblick auf die mit der Nachverdichtung verbundenen Eingriffe, da die Bebauung ansonsten bereits zulässig ist.

Die gruppenweise Abhandlung ungefährdeter Vogelarten als „ökologische Gilden“ ist geübte Praxis in allen eingriffsrelevanten Vorhaben, u.a. auch bei Straßenprojekten. So heißt es im Mustertext „Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung“ des LBM: *„Während gefährdete Vogelarten (Arten der RL D und Rheinland-Pfalz) i. d. R. Art-für-Art behandelt werden - es sei denn, sie kommen lediglich als seltene Nahrungsgäste oder Durchzügler vor - werden die ungefährdeten und ubiquitären Arten i. d. R. in Gruppen (ökologischen Gilden; z. B. Heckenbrüter, Siedlungsbewohner, siehe Anhang 1 "Gruppen der ungefährdeten und ubiquitären Vogelarten") zusammengefasst - es sei denn, die spezifische Bestands- und Betroffenheitssituation erfordert eine Art-für-Art-Betrachtung.“* Die einzelne Abarbeitung jeder dieser verbreiteten und ungefährdeten Arten würde lediglich eine Wiederholung derselben Aussagen bedeuten. Die gewählte Vorgehensweise steht nicht im Widerspruch zu der rechtlichen Tatsache, dass alle wildlebenden europäischen Vogelarten besonders geschützt sind. Entscheidend ist, dass es bei keiner der vorkommenden bzw. zu erwartenden Arten zu einem Verstoß gegen die sog. „Zugriffsverbote“ des §44 BNatSchG kommt.

besonders geschützten Vogelart nach BArtSchV eine eigene Betrachtung und Bewertung.

Außerdem wurden auch nicht alle laut Umweltbericht „vollzugsrelevante Arten“ berücksichtigt, denn in der Roten Liste der Brutvogel Deutschlands von 2016 stehen zum Beispiel die Goldammer (*Emberiza citrinella*), der Feldsperling (*Passer montanus*), der Haussperling (*Passer domesticus*) auf der Vorwarnliste, der Bluthänfling (*Carduelis cannabina*) sogar in Kategorie 3 (Gefährdet).

Von Goldammer, Feldsperling und Haussperling als Vertreter der regelmäßigen bis häufigen Brutvögel sowie Charakterarten des urbanen, suburbanen und ländlichen Raums und der allgemeinen Feldgehölze sind im Geltungsbereich sehr wahrscheinlich Vorkommen zu erwarten. Zum Bluthänfling, der aus dem Gebiet bereits bekannt ist (öffentlich einsehbare Fundmeldung im Artenfinder RLP), fehlt eine Stellungnahme im Umweltbericht gänzlich, da er ja durch Einstufung auf der Roten Liste der Brutvogel Deutschlands von 2016 in Kategorie 3 zu den „vollzugsrelevanten Arten“ gehört, die im Einzelnen betrachtet werden (wie z. B. auch Steinkauz, Feldlerche und Rebhuhn).

Innerhalb des Geltungsbereichs wurde außerdem der Rotmilan (*Milvus milvus*) festgestellt, der durch seinen Platz auf der Vorwarnliste der Roten Liste der Brutvogel Deutschlands, als Art nationaler Verantwortung Deutschlands sowie als besonders geschützte Vogelart gleich aus mehreren Gründen zu den „vollzugsrelevanten Arten“ gehört. Außerdem steht die Art in der Vorwarnstufe (NT = Near Threatened) der Roten Liste der IUCN. Zu dieser Art fehlt ebenfalls eine Stellungnahme. Insgesamt wurden schon mindestens 16 Vogelarten innerhalb des Geltungsbereichs öffentlich sichtbar auf Meldeportalen gemeldet, darunter auch seltenere und seltene Arten wie Schwarzkehlchen, Bluthänfling, Orpheusspötter und Rotmilan, die allesamt im Umweltbericht mit keinem Wort erwähnt werden.

Auf S. 16 (Kapitel 3.5.3) wird die Behauptung aufgestellt, durch die Biotopausstattung des Geltungsbereichs seien an schutzwürdigen bzw. geschützten Tierarten „im Prinzip nur Vogelarten der Siedlungsgebiete und des Offenlandes relevant. Nachgewiesen wurden dabei fast ausschließlich häufige Vogelarten.“ Diese Aussage bezieht sich nicht nur auf die Avifauna, sondern auf die Gesamtfauna der nach BArtSchV geschützten Arten mit Vorkommen innerhalb des Geltungsbereichs. D. h. das Planungsbüro stellt fest, dass es von allen nach BArtSchV geschützten Tierarten

Da es sich lediglich um eine Nachverdichtung eines rechtskräftigen Gewerbegebiets handelt, ist eine umfassende avifaunistische Untersuchung nicht erforderlich, soweit durch die Änderung keine Habitatstrukturen zerstört werden, die nach bisherigem Planungsstand zu erhalten waren. Letzteres trifft für die Baumhecke an der Bahn sowie für einen Birnbaum im Bereich der Obstbaumallee zu, nicht jedoch in der Fläche. Mit diesen Eingriffen sind keine Verstöße gegen den §44 BNatSchG verbunden, sofern dieser im zulässigen Zeitraum (außerhalb der Brutzeit) erfolgt, und im Gebiet geeignete Fortpflanzungs- und Ruhestätten erhalten bleiben.

Beim Bluthänfling ist zu berücksichtigen, dass diese Vogelart von der Ausweisung als Gewerbegebiet profitiert hat, weil ohne dieses und die mit ihm verbundenen Ausgleichsflächen weitaus weniger Brachflächen oder Saumstrukturen im Gebiet vorhanden wären. Die umgebende landwirtschaftlich genutzte Flur besteht fast ausschließlich aus Maisäckern.

Der Rotmilan brütet nicht im Plangebiet und nutzt den Bereich als Teil seines viele Quadratkilometer großen Aktionsraumes. Durch die Nachverdichtung eines bestehenden Gewerbegebiets wird die Art nicht beeinträchtigt.

Dass Vogelarten im Gebiet gesehen wurden, ist nicht entscheidend, soweit es sich um Durchzügler oder Nahrungsgäste handelt. Lediglich Brutvögel im Geltungsbereich oder seiner Umgebung, für die das Plangebiet ein essenzielles Nahrungshabitat sein kann, sind hier relevant.

Das zur Avifauna gesagte trifft ebenso für alle weiteren genannten Arten/ Artengruppen zu, die alle davon profitieren, dass im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Brachflächen und Saumstrukturen entstanden sind, sowie Regenrückhaltegräben geschaffen wurden, die auch als Laichgewässer dienen. Dass auch in den noch verbliebenen Acker- oder Brachflächen sich Tümpel in Traktorspuren usw. bilden, steht einer Bebaubarkeit der Flächen im r.v. B-Plan nicht entgegen. Sie erfordert lediglich eine eventuelle Umsiedlung vor der Durchführung von Erdarbeiten in die beste-

aufgrund der Biotopausstattung des Geltungsbereichs nur die Avifauna, d.h. die Vogelarten betrachten müsse.

Es ist zwar gängige Praxis, dass die Avifauna verstärkt betrachtet wird, da Vogelarten häufig als Flugschiffarten dienen, um ein Biotop zu charakterisieren.

Dennoch ist es absolut intolerabel, dass unter den nach BArtSchV geschützten Tierarten **NUR** die Avifauna beachtet wird und **alle anderen** national geschützten Tierarten, sofern sie nicht zugleich FFH-Art sind oder andere Merkmale aufweisen und damit in Kapitel 5 behandelt werden, nicht in Kapitel 3 erwähnt werden!

Zudem wurde 2021 eine neue Rote Liste der Brutvogel Deutschlands herausgegeben, während die Kartierungen vermutlich noch mit der Roten Liste der Brutvogel Deutschlands von 2016 durchgeführt wurden.

Die Bewertungen und Beurteilungen der Arten erfordern eine hohe Aktualität, da sich die Bestände und Populationen innerhalb kürzester Zeit verändern können, vor allem auch auf kurzlebigen Ruderal- und Brachflächen, wie sie innerhalb des Geltungsbereichs häufig anzutreffen sind. Diese Bestandsschwankungen können auch die Stabilität der Lokalpopulationen in z. T. erheblichem Ausmaß beeinträchtigen. Aus diesem Grund ist eine Neubewertung der Avifauna anhand der nun aktuellen Roten Liste von 2021 vorzunehmen.

In Fußnote 16 auf Seite 31 werden die „Arten, für die die Bundesrepublik Deutschland eine besondere Verantwortung trägt“ (die, wie in Zeile 3-6 aufgeführt, mitberücksichtigt werden) für „derzeit noch nicht relevant“ erklärt, da es bislang dazu keine Verordnung gebe. Nach unserem Kenntnisstand ist diese Behauptung falsch, denn das Bundesamt für Naturschutz (BfN) listet auf seiner Homepage Arten auf, für die die Bundesrepublik Deutschland eine besondere Verantwortung trägt („Art nationaler Verantwortlichkeit Deutschlands“). Die BRD trägt die besondere Verantwortung, da es sich entweder um endemische Arten handelt, ein bedeutender Teil der Weltpopulation in Deutschland vorkommt und/oder die Art weltweit gefährdet ist.

Die komplette Liste inklusive Artensuchmaschine kann hier eingesehen werden: <https://biologischevielfalt.bfn.de/bundesprogramm/foerderschwerpunkte/verantwortungsarten.html> (zuletzt abgerufen am 06.12.2021). Diese „Arten nationaler Verantwortlichkeit Deutschlands“ sind gleichzusetzen mit „Arten, für die die Bundesrepublik Deutschland eine besondere Verantwortung trägt“.

Im Umweltbericht werden sie dennoch nicht

henden Laichgewässer oder in neu zu schaffende Ersatzhabitate.

Der NABU verkennt, dass es sich um eine Änderung eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes handelt. Deshalb sind nur diejenigen Eingriffe, die mit der geplanten Nachverdichtung verbunden sind, für den §15 BNatSchG relevant. Nur national geschützte Arten spielen ausschließlich dann eine Rolle, wenn sie durch diese Änderungen betroffen sein können. Dies gilt nicht für den (weit überwiegenden) Teil des Geltungsbereichs, in dem eine Bebauung bereits zulässig ist. Dort sind lediglich die europäisch geschützten Arten dahingehend zu berücksichtigen, dass ein Verstoß gegen die Zugriffsverbote des §44 BNatSchG zum Zeitpunkt der Bebauung ausgeschlossen sein muss. Dies erfordert eine erneute Untersuchung vor Beginn von Baumaßnahmen (also nicht im Rahmen des Bebauungsplans), wobei ggf. eine Umsiedlung von Individuen notwendig wird.

Der Umweltbericht wird um die vom NABU erwähnten Arten ergänzt. Soweit sich hierdurch ein Bedarf an gezielten Ausgleichsmaßnahmen ergibt, werden diese in den vorgesehenen Ausgleichsflächen ergänzend berücksichtigt.

Die im Rahmen des Bundesprogramms Biologische Vielfalt aufgelisteten Verantwortungsarten kommen nicht vor, mit Ausnahme der Grasart „Dicke Trespe“ jenseits der B50neu. Außerdem sind darin Arten enthalten, die in Deutschland den Großteil ihres Verbreitungsgebiets haben, die aber nicht gefährdet sind, wie z.B. Rotbuche, Hainbuche, Zweigriffliger Weissdorn oder Bergahorn. Außerdem sind weit über 100 Brombeer-Arten aufgelistet, die nur von Experten unterschieden werden können.

Die Aussage „derzeit noch nicht relevant“ bezieht sich auf die Tatsache, dass es sich bei der Liste des BfN nur um eine naturschutzfachlich begründete Einschätzung handelt, die nicht den Charakter einer Rechtsverordnung hat, und deshalb im Unterschied zu den Anhängen der Vogelschutz- und der FFH-Richtlinie keine rechtliche Bindung entfaltet.

betrachtet.

Im Umweltbericht fehlt eine Beurteilung, inwiefern die anvisierten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ausreichen, um die nötigen Voraussetzungen (Habitatstruktur, Flora & Fauna, Charakter des Gesamtlebensraums, etc.) für die Arten, für die die Ersatzflächen vorgesehen sind (z. B. Steinkauz, Feldlerche, Rebhuhn) zu erfüllen. Gemäß § 15 Abs. 4 BNatSchG sind die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im „jeweils erforderlichen Zeitraum zu unterhalten und rechtlich zu sichern“.

Wie wird im vorliegenden Fall der erforderliche Zeitraum definiert? Wer unterhält die Flächen und wer ist konkret für ihre Pflege zuständig? Wird der Erfolg der Ersatzflächen überprüft? Wenn ja, wann, wie und von wem? Werden die betroffenen Arten bzw. Individuen in die Ersatzflächen umgesiedelt oder wird darauf gehofft, dass diese sich dort selbst ansiedeln?

Auf Seite 32 wird im Punkt „Reptilien und Amphibien“ die Behauptung aufgestellt, dass für ein Vorkommen der Kreuzkröte (*Bufo calamita*) die nötigen Habitatstrukturen fehlen wurden.

Auf welcher wissenschaftlichen und (naturschutz-)rechtlichen Grundlage wurde diese Aussage getroffen?

Dass die Meldung nicht mittels einer Begehung vor Ort oder anderen geeigneten Kartierungsmaßnahmen überprüft wurde, sondern mit der obigen Aussage abgespeist wurde, ist absolut inakzeptabel.

Die Kreuzkröte kommt sehr wohl im Geltungsbereich des Bebauungsplans vor, und zwar in den erwähnten periodisch wassergefüllten Retentionsmulden am Park & Ride-Parkplatz am Bahnhof. Außerdem wurden 2016 auch Tiere und vor allem Jungtiere in zweistelliger Anzahl in nassen Mulden auf den Äckern östlich des Park & Ride-Parkplatzes (zwischen Parkplatz und Dr.-Oetker-Werk) nachgewiesen.

Somit nutzt die Art nicht nur den bereits bebauten Parkplatz, sondern auch die noch un bebauten Flächen zwischen Parkplatz und Dr.-Oetker-Werk als Reproduktionsgebiet. Da die Äcker, auf denen die Reproduktionsgebiete liegen, bebaut werden sollen, wird eine ausführliche Bewertung der Art erwartet, vor allem in Hinblick auf die heutige Nutzung von Reproduktionsgebieten im Geltungsbereich.

Zur Kreuzkröte liegt nicht nur die zwar öffentlich einsehbare, aber im 2x2-km-Raster „versteckte“ Meldung im Artenfinder RLP vor, die auch im Umweltbericht erwähnt wurde, sondern auch eine öffentlich einsehbare Fundmeldung aus dem Jahr 2021 auf dem Portal „Observation.org“ mit sehr genauer Fundort-

Die im Bebauungsplan festgesetzten und insbesondere die externen Ausgleichsmaßnahmen im Bieberbachtal werden selbstverständlich als ausreichend erachtet, um die lokalen Populationen zu erhalten, denn ansonsten wären weitere Maßnahmen vorgesehen worden. Die rechtliche Sicherung erfolgt durch Grundbucheintrag zugunsten der UNB, und die Maßnahmen müssen solange unterhalten werden, wie der Eingriff fortbesteht. Dies wird im Umweltbericht auch so dargestellt.

Der Zeitraum, in dem die Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind, entspricht nach Rechtsauffassung des Landes Rheinland-Pfalz dem Zeitraum, indem der Eingriff fortbesteht. Die Durchführung der Maßnahmen obliegt auf den Privatgrundstücken dem jeweiligen Eigentümer, auf öffentlichen Flächen dem Planungsträger, d.h. der Stadt. Ob eine Umsiedlung erforderlich ist, muss vor dem jeweiligen Eingriff geklärt werden.

Die Retentionsmulden des P+R-Platzes sind für Kreuzkröten nur bedingt geeignet. Diese benötigt Pioniergewässer mit geringem Bewuchs und offenem, grabfähigem Boden, der dort nur an den randlich gelegenen Mulden vorhanden ist. So lange im Gebiet Baumaßnahmen durchgeführt werden, findet diese Pionierart vorübergehend geeignete Habitatbedingungen in Form von grabbarem Boden und unbewachsenen Pfützen. Auf den Äckern ist dies nur in nassen Jahren der Fall. Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt.

Die Population im Plangebiet hat von der Bautätigkeit der vergangenen Jahrzehnte und dabei insbesondere von den Regenrückhaltungen profitiert. Auch bei einer Bebauung der verbleibenden Ackerflächen ist von einem Fortbestand der Population auszugehen, so lange die Rückhaltmulden als Laichgewässer und die Grünflächen als Lebensraum geeignet sind.

Die heutige Nutzung der Flächen ist nicht relevant, da vom rechtsverbindlichen Zustand einer gewerblichen Bebauung auszugehen ist. Die Verbote des §44 BNatSchG gelten aber dennoch, so dass eine Tötung von Tieren vermieden und eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme durchgeführt werden muss. Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt.

Bei länger andauernden Planverfahren wie diesem können nicht ständig die neuesten Informationen eingeholt werden. Diese Meldung war nicht bekannt. Im Zuge der vorgezogenen Beteiligungen kam auch von den Naturschutzverbänden kein entsprechender Hinweis.

angabe (Park&Ride-Parkplatz). Nach vernünftiger Recherche hätte die Meldung also entsprechend überprüft werden können.

Da die Kreuzkröte oft nur periodisch wassergefüllte und ab und an trockenfallende Klein- und Kleinstgewässer benötigt, wurde die Aussage, dass passende Habitatstrukturen fehlen würden, vermutlich ohne ausreichende Artenkenntnis getroffen.

Die Kreuzkröte gehört zu den Tierarten, die, wie viele anderen Amphibien auch, in besonderem Maße zwischen ihren Lebensstätten und ihren Reproduktionshabitaten wandern. Da im Naturgucker auch bereits eine Meldung der Kreuzkröte östlich des Geltungsbereichs (zwischen Dr.-Oetker-Straße und Bieberbach) vorliegt, stellt sich auch die Frage, ob eine stark frequentierte Wanderroute durch den Geltungsbereich zu den Kleinstgewässern am Bahnhofsparkplatz verläuft.

Das Vorhandensein einer solchen Wanderroute muss unbedingt durch das Planungsbüro überprüft werden. Diese Überprüfung hätte bereits jetzt Bestandteil des Umweltberichts sein müssen.

Die Bebauung des Geltungsbereichs ohne ausreichende Prüfung und Gefährdungseinschätzung sowie ohne Schutzmaßnahmen für die dortige Kreuzkrötenpopulation würde vermutlich einen dramatischen Einbruch oder sogar das Aussterben der lokalen Population bedeuten und somit einen Verbotstatbestand des § 44 Abs. 5 Punkt 3 BNatSchG erfüllen, da die mit dem Eingriff verbundene Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten den Verlust ihrer ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang bedeuten würde.

Die Kreuzkröte steht auf der Roten Liste der BRD in Kategorie 2 (Stark gefährdet) und ist gelistet im Anhang IV der FFH-Richtlinie. Gemäß Bundesartenschutzverordnung ist die Art wie alle Amphibien besonders geschützt.

Außerdem kommt in den angesprochenen Kleinstgewässern auf dem P&R-Parkplatz noch der Europäische Laubfrosch (*Hyla arborea*) vor, laut Roter Liste BRD Kategorie 3 (Gefährdet) und als Amphibie ebenfalls besonders geschützt. Ebenso kommt der Teichfrosch bzw. der Teichfrosch-Artkomplex (*Pelophylax esculentus*) im Gebiet vor, als Amphibie nach BArtSchV auch besonders geschützt. Die Arten werden weder in irgendeiner Art und Weise im Umweltbericht aufgeführt noch wird zu ihr eine Stellungnahme abgegeben.

Im Bereich der Kiesgrube Platten kommt auch

Die periodisch wassergefüllten Retentionsmulden werden durch die Planänderung nicht berührt. Ob die zeitweise vorhandenen Pfützen in Traktorspuren im Acker dauerhaft für eine Fortpflanzung geeignet sind, wird bezweifelt, da diese meist schon früh wieder trockenfallen. Bei der Unterhaltung der Mulden soll jedoch darauf geachtet werden, dass deren Eignung als Amphibien-Habitat erhalten bleibt.

Im Zusammenhang mit der Erweiterung des Industriegebiets Süd wurden 2015 die dort vorhandenen Kleingewässer auf Amphibien untersucht - mit negativem Ergebnis.

Die Frage, ob es im Geltungsbereich zu Wanderungen von Amphibien kommt, wird überprüft und ggf. werden die an Straßen üblichen Maßnahmen (Amphibienzaun, absammeln) ergriffen.

Das Vorkommen der Kreuzkröte muss vor der Durchführung von (auch bereits rechtlich zulässigen) Eingriffen überprüft werden. Für möglicherweise entfallende Kleinstgewässer im Bereich der Baugrundstücke wird auf der Ausgleichsfläche A1 ein zusätzliches Ersatzhabitat geschaffen und auf Dauer erhalten, so dass i.V.m. den vorhandenen Regenrückhaltungen die Fortpflanzungsstätte insgesamt erhalten bleibt. Die Tiere müssen ggf. vor Beginn von Erdarbeiten auf den Baugrundstücken abgesammelt und dahin umgesiedelt werden, um eine Tötung zu vermeiden. Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt.

Die genannten Froscharten sind von der Änderung des Bebauungsplans nicht betroffen. Im Übrigen verdanken sie ihren aktuellen Lebensraum der Anlage des P+R-Platzes.

Falls ein Vorkommen nachgewiesen wird, wäre hier analog zur Kreuzkröte zu verfahren.

die Gelbbauchunke (*Bombina variegata*) in einem der größten Bestände der Region Trier vor. Hier sollte dringend vom Planungsbüro oder durch eine anderweitige Stelle mit fachlicher Expertise überprüft werden, ob die Klein- und Kleinstgewässer im Geltungsbereich auch als Reproduktionsgebiete für die Gelbbauchunke eine Rolle spielen und ob die Gelbbauchunken des Plattener Vorkommens durch den Geltungsbereich wandern, vor allem auch in Hinblick auf den bereits bei der Kreuzkröte angesprochenen Verbotstatbestand des § 44 Abs. 5 BNatSchG und der ökologischen Funktion von Wanderkorridoren im räumlichen Zusammenhang.

Die Gelbbauchunke ist eine FFH-Art (Art im Anhang IV FFH-Richtlinie), nach BArtSchV besonders geschützt, Rote Liste BRD: 2 (Stark gefährdet), weiterhin ist sie Art nationaler Verantwortlichkeit Deutschlands.

Ebenfalls im Geltungsbereich seit mindestens 2020 vorkommend, im Umweltbericht jedoch nicht aufgeführt ist die Europäische Gottesanbeterin (*Mantis religiosa*). Diese ist laut BArtSchV besonders geschützt und steht auf der Roten Liste der BRD in Kategorie 3 (Gefährdet). Die Individuenzahl im Geltungsbereich ist stabil. Die Bedeutung der Brachfläche im Geltungsbereich, auf dem die Art vorkommt, für die Lokalpopulation, ist noch unklar. Dennoch ist das Vorkommen im Geltungsbereich definitiv erhaltungswürdig.

Im direkten Umfeld des Geltungsbereichs konnte zwischen der Siedlung Wahlholz und der B50n im Jahr 2021 das Mauer-Flechtenbärchen (*Paidia rica*) nachgewiesen werden.

- Rote Liste BRD: 1 (vom Aussterben bedroht)
- Rote Liste RLP: 2 (Stark gefährdet)
- nach BArtSchV streng geschützt

Das Vorkommen der Art im direkten Umfeld des Geltungsbereichs sollte mit geeigneten Maßnahmen überprüft werden und die Rolle des Geltungsbereichs als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für die Art genau überprüft werden. Zudem ist natürlich der Geltungsbereich auf ein Vorkommen der Art zu überprüfen.

Auf Seite 32 wird das Vorkommen weiterer FFH-Arten (gelistet in Anhang IV) im Gebiet ausgeschlossen, da geeignete Habitatstrukturen fehlen würden.

Der Nachtkerzenschwärmer (*Proserpinus proserpina*), steht in Anhang IV der FFH-Richtlinie. Die Raupen der Art fressen an Nachtkerzen (*Oenothera*), die im Industriegebiet Wittlich-Wengerohr vorkommen, u. a. an der Anschlussstelle Platten der B50n in einem größeren Bestand. Außerdem werden auch

Der Hinweis auf eine erforderliche Amphibien-Untersuchung vor der Durchführung von Bauarbeiten wird im Bebauungsplan ergänzt.

Die Gottesanbeterin hat, wie die weiteren aufgeführten Insektenarten, offenbar von den infolge der Ausweisung des Gewerbegebiets entstandenen Brachflächen profitiert. Sie ist infolge der Klimaerwärmung in Ausbreitung begriffen. Ihre typischen Habitate kommen im Geltungsbereich jedoch nicht vor. Vor der Bebauung, als das Gebiet noch von großen Ackerflächen geprägt war, fanden diese Arten keine geeigneten Habitate vor. Der Verlust dieser Ackerflächen wurde durch die Anwendung des §15 BNatSchG kompensiert. Die Vorkommen sind deshalb nach §44 BNatSchG irrelevant. Ohne das Gewerbegebiet käme die Art hier nicht vor, weil die Flur vermutlich ausnahmslos aus Maisäckern bestünde. Die Umsetzung der externen Ausgleichsmaßnahmen, dabei v.a. die Anlage von Ackerbrachen und Blühstreifen östlich Wahlholz schafft außerdem Ersatz-Habitate für diese und weitere Insektenarten.

Auch hierbei handelt es sich um eine Art, die einerseits vom Klimawandel und andererseits von Brachflächen und Säumen, und damit von den vorhandenen Gewerbegebieten profitiert. In der ursprünglich vorhandenen Feldflur kam sie nicht vor. Sie wird künftig von den Blühstreifen im Bereich der Ausgleichsflächen profitieren. Dies kann nicht gegen die Umsetzung des geplanten Gewerbegebiets ins Feld geführt werden.

Weidenröschen (*Epilobium*) befressen. Das Zottige Weidenröschen (*Epilobium hirsutum*) kommt auch in der Umgebung im Bereich des Naturschutzgebiets „Maringer Wies“ sowie sehr wahrscheinlich auch an den Ufern des Bieberbachs vor. Da die notwendigen Habitatstrukturen in der direkten Umgebung durch die Anwesenheit der Raupenfutterpflanzen sowie das Vorhandensein der Primarlebensräume der Futterpflanzengattungen gegeben sind, ist die Aussage, dass entsprechende Habitatstrukturen für das Vorkommen weiterer FFH-Arten fehlen, falsch und wurde ohne wissenschaftliche und artenkenntnisbasierte Grundlage getroffen. Die Art muss also in die Untersuchungen des Berichts unbedingt mit einbezogen werden.

Weiterhin sollte bei Begehungen durch das Planungsbüro überprüft werden, ob nicht Bestände vor allem von Nachtkerzen-Arten auch direkt im Geltungsbereich des Bebauungsplans auf Brachflächen oder anderen Ruderalstandorten vorkommen und ob diese auch von Raupen des Nachtkerzenschwarmers befressen werden.

Zudem gibt es aus dem Jahr 2021 eine öffentlich einsehbare Fundmeldung einer Raupe des Nachtkerzenschwarmers beim Kloster Machern nahe Zeltingen-Rachtig, wenige Kilometer vom Geltungsbereich entfernt.

Ebenso nicht vom Umweltbericht berücksichtigt wurde die Barrenringelnatter (*Natrix helvetica*). Der genetische Status dieser Art wurde erst vor kurzer Zeit festgestellt, seit 2017 gilt sie gemeinhin nicht mehr als Unterart der Gewöhnlichen Ringelnatter (*Natrix natrix*), sondern als eigene Art. Laut Kommentar zur Gefährdungseinstufung im Rote-Liste-Zentrum (RLZ) ist eine Unterscheidung beider Arten in Deutschland in der Praxis oft nicht möglich, daher können keine artspezifische Gefährdungsanalysen durchgeführt werden. Deshalb wird die Gefährdung von *N. natrix* und *N. helvetica* zusammen bewertet (als Superspezies bzw. als „*Natrix natrix sensu lato*“, d.h. die Ringelnatter im weiteren Sinn). Gefährdungseinstufung auf der Roten Liste BRD 2020: Kategorie 3 (Gefährdet). Gemäß Bundesartenschutzverordnung ist nur die gewöhnliche Ringelnatter (*Natrix natrix*) besonders geschützt, dieser Schutzstatus ist aber übertragbar auf die Barrenringelnatter, da sie bis 2017 nur als Unterart von *N. natrix* galt. *N. helvetica* konnte direkt im Geltungsbereich des Bebauungsplans nachgewiesen werden.

Durch seine Klein- und Kleinstgewässer bildet der Geltungsbereich auch einen interessanten Lebensraum für Libellen (Odonata). Gemäß Bundesartenschutzverordnung sind alle heimischen Arten aus der Ordnung der

Auch die Ringelnatter profitiert von Brachflächen und periodisch gefüllten Rückhaltemulden im Geltungsbereich, die ohne dieses nicht vorhanden wären. Ein Vorkommen hat damit keine rechtliche Relevanz, da die Planänderung keine Auswirkungen auf diese Habitatstrukturen hat. Durch die externen Ausgleichsmaßnahmen werden auch für die Ringelnatter neue Habitate geschaffen.

Hier gilt das oben Gesagte ebenfalls. Die für die Libellen interessanten Kleingewässer und Röhrichtstrukturen sind im Zuge der Bebauung entstanden. Die Planänderung hat keine negativen Auswirkungen hierauf.

Libellen (Odonata) besonders geschützt. Im Geltungsbereich konnten bislang folgende Arten nachgewiesen werden:

1. Herbst-Mosaikjungfer (*Aeshna mixta*)
2. Huftisen-Azurjungfer (*Coenagrion puella*)
3. Gemeine Heidelibelle (*Sympetrum vulgatum*)
4. Blaugrüne Mosaikjungfer (*Aeshna cyanea*)
5. Blaue Federlibelle (*Platycnemis pennipes*)

Diese Arten werden im Umweltbericht ebenfalls nicht erwähnt.

Die Bewertung der Mauereidechse (*Podarcis muralis*) in Kapitel 5 ist sehr fragwürdig. Welche Flächen wurden im Umweltbericht auf ein Vorkommen der Mauereidechse untersucht? Die Art kommt überall am und um den Bahnhof häufig vor, auch innerhalb des Geltungsbereichs (zum Beispiel am P&R-Parkplatz), sowie am östlichen Rand des Geltungsbereichs.

Hier wird eine entsprechende Neubewertung erwartet.

An der Böschung der B50n kommt weiterhin die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) vor, sie steht auf der Vorwarnliste der Roten Liste Deutschlands. Ebenso ist die Art nach BArtSchV besonders geschützt, und in Anhang IV der FFH-Richtlinie gelistet. Das betrifft das Umfeld des Geltungsbereichs, daher sollte bei dieser Art auch bewertet werden, inwiefern der Geltungsbereich des Bebauungsplans dieses Vorkommen betrifft.

Am Bahnhof kommt nördlich des Geltungsbereichs die Blauflügelige Sandschrecke (*Sphingonotus caeruleus*) vor. Rote Liste BRD: 2 (Stark gefährdet), nach BArtSchV besonders geschützt. Am Bahnhof kommt nördlich des Geltungsbereichs sowie verbreitet und häufig im gesamten Geltungsbereich auch die Blauflügelige Ödlandschrecke (*Oedipoda caerulea*) vor. Rote Liste BRD: Vorwarnliste, nach BArtSchV besonders geschützt.

Zu diesen beiden Arten fehlen ebenfalls Stellungnahmen im Umweltbericht, zur Blauflügeligen Ödlandschrecke fehlt eine entsprechende Beurteilung zum Vorkommen der Art im Geltungsbereich komplett, zur Blauflügeligen Sandschrecke, die direkt nördlich des Geltungsbereichs vorkommt, fehlt eine Beurteilung, inwiefern der Geltungsbereich und seine Biotopstrukturen für das dortige Vorkommen der Blauflügeligen Sandschrecke eine Rolle spielen.

2. Fazit:

In jedem Fall fehlen im Umweltbericht hau-

Die Planänderung wirkt sich nur im Bereich der ehemaligen Laderampe an der Bahn auf ein potenzielles Mauereidechsen-Habitat aus. Wie im Umweltbericht dargelegt wird, ist dieser Bereich aktuell von der angrenzenden Baumhecke beschattet, so dass bei den Begehungen keine Mauereidechsen festgestellt wurden.

Zum Zeitpunkt der Erstellung der Unterlagen waren keine Vorkommen der Zauneidechse im Umfeld bekannt. Durch die Planänderung werden keine potenziellen Zauneidechsen-Habitats beseitigt.

Hier gilt das oben bereits gesagte. Diese Arten kommen auf besonnten Schotter- und Sandflächen mit schütterem Bewuchs vor. Derartige Flächen sind von der Planänderung nicht betroffen. Die Hinweise auf vorkommende geschützte Arten werden im Umweltbericht ergänzt.

Zur Kenntnis. Die geforderte umfassende Be-

fenweise Arten, die unzureichend bewertet wurden, und zu denen Bewertungen fehlen. Zudem wurden einige Arten nur mit simplen Abschätzungen abgehandelt, ohne die Situation vor Ort differenziert zu betrachten und Gefährdung der Lokalpopulation durch das Bauvorhaben, Schutzmaßnahmen, etc. abzuwägen. Bei der Bewertung der einzelnen Arten wurde oft gespart, da sie entweder gänzlich fehlen (wie bei den angesprochenen Verantwortungsarten) oder zusammenhängend als Bewertung einer ganzen Artengruppe abgehandelt werden, sofern sie überhaupt vorliegen.

Die Arten nationaler Verantwortung Deutschlands wurden z. B. mit der Begründung, dass derzeit eine entsprechende Rechtsverordnung fehle, vollständig außer Acht gelassen, ebenso wie die Libellen und einige „vollzugsrelevante“ Vogelarten.

Einige Arten hätten bei einer bzw. mehreren ordentlichen Gebietsbegehungen mit dem klaren Ziel, bspw. einem Nachweis der Kreuzkröte, und entsprechend zugeschnittenen Methoden (nächtliche, akustische Kartierung), recht mühelos nachgewiesen werden können.

Differenzierte Kartierungen der einzelnen Biotope / Biotoptypen innerhalb des Geltungsbereichs fanden nicht statt (z. B. Kartierung der Wasserorganismen / Wassertiere in den Kleingewässern am Bahnhofsparkplatz, oder Kartierung der Brachflächen, z. B. mit Schwerpunkt auf Nachweise der Europäischen Gottesanbeterin, des Nachtkerzenschwärmers, der Mauereidechse und der Blauflügeligen Ödlandschrecke).

Der Umweltbericht stützt sich zu großen Teilen nur auf öffentliche Fundmeldungen und anderweitig auffindbare Daten. Eigenständige Kartierungsmaßnahmen durch das Planungsbüro wurden scheinbar nur in einem sehr geringen Ausmaß durchgeführt.

Insgesamt wirkt es so, als hätte das Planungsbüro nur eine einzige, völlig unzureichende Begehung innerhalb des Geltungsbereichs durchgeführt, die noch nicht einmal den gesamten Bereich umfasst.

Die durchgeführten Recherchen, zum Beispiel zu öffentlichen Fundmeldungen, sind absolut unzureichend und der Umweltbericht weist größte inhaltliche und methodische Mängel auf. Dadurch erweckt der Bericht einen ziemlich desolaten Eindruck.

Wir fordern deshalb einen neu aufgesetzten Umweltbericht, der die obigen Kritik-

trachtung zahlreicher Artengruppen entbehrt der Grundlage, weil es sich lediglich um eine Nachverdichtung eines rechtsverbindlichen Gewerbegebiets handelt. Soweit Vorkommen von europäischen Vogelarten oder FFH-Anhang IV-Arten betroffen sind, wurden diese berücksichtigt oder werden nachträglich beachtet. Im Rahmen der vorgezogenen Beteiligung gingen hierzu keine Hinweise ein.

Die konkreten Hinweise auf bisher nicht bekannte Vorkommen europäisch geschützter Arten werden soweit erforderlich im Umweltbericht berücksichtigt, gegebenenfalls durch ergänzende Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen. Soweit es sich um Arten handelt, die nur national geschützt sind, gilt die zum Zeitpunkt der Planaufstellung abgearbeitete Eingriffsregelung weiter. Nachträglich aufgrund der Bebauung eingewanderte Arten sind dabei nicht relevant, zumal wenn ihre Habitats durch die Änderung nicht beeinträchtigt werden. Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen dienen auch den genannten Arten und stellen somit eine Kompensationsmaßnahme dar.

Es bestand kein Anlass für eine Erhebung dieser Arten, weil es sich hier um die Nachverdichtung eines rechtsverbindlich ausgewiesenen Gewerbegebiets handelt. Die Biotopstruktur mit bereits bebauten Gewerbegrundstücken, intensiv genutzten Ackerflächen und einzelnen Gehölzen ließ keinen Bedarf an umfassenden faunistischen Untersuchungen erkennen. Bei mehreren Begehungen des Geländes wurden keine Beobachtungen bemerkenswerter Arten gemacht, insbesondere auch keine Mauereidechsen, aus den oben genannten Gründen. Deshalb wurde lediglich durch Rückfrage bei einem lokalen Experten überprüft, wie sich die bekannten und im Ursprungs-Bebauungsplan bereits berücksichtigten Brutvorkommen von Steinkauz und Rebhuhn inzwischen entwickelt haben. Dies wurde bei den Maßnahmen berücksichtigt. Für weitergehende Untersuchungen bestand kein Anlass, zumal die im Zuge der Bebauung neu angelegten Kleingewässer nicht von der Änderung betroffen sind.

Die Kritik ist aus den oben genannten Gründen unberechtigt und wird zurückgewiesen. Lediglich der Hinweis auf eine mögliche Fortpflanzungsstätte der Kreuzkröte erfordert eine Ergänzung der vorgesehenen Maßnahmen und ggf. eine Umsiedlung der auf den Baugrundstücken angetroffenen Tiere. Diese Maßnahme wird jedoch erst zum Zeitpunkt der Bebauung der betreffenden Flächen erforder-

punkte berücksichtigt und die jetzigen inhaltlichen und methodischen Mängel aufarbeitet. Außerdem fordern wir Einsicht in die Rohdaten, die das Planungsbüro durch seine Kartierungen im Rahmen des Umweltberichts gesammelt hat.

lich, da der Artenschutz tathandlungsbezogen ist. Eine solche Umsiedlungsaktion wurde z.B. im Zuge der Erweiterung von Dr.Oetker im Industriegebiet nördlich der Bahn durchgeführt. Bereits im Vorfeld werden deshalb zusätzliche Kleingewässer im Bereich der Ausgleichsflächen geschaffen und die Erhaltung der Habitateignung bei der Unterhaltung der bestehenden Regenrückhaltungen berücksichtigt werden.

Die Hinweise auf mögliche Vorkommen von europäisch geschützten Arten werden aufgenommen und im Umweltbericht berücksichtigt. Ergänzende Maßnahmen zugunsten der Kreuzkröte werden auf den Ausgleichsflächen vorgesehen. Die Forderung nach einer Neuaufstellung des Umweltberichts wird aus den oben genannten Gründen als unbegründet zurückgewiesen.

Beschlussempfehlung:15

Entsprechend Stellungnahme der Verwaltung.

Anregungen der Verwaltung:

1. Die textliche Festsetzung B2 wird zusätzlich als zeichnerische Festsetzung in die Planzeichnung aufgenommen.
2. Die bisherige textliche Festsetzung C 10 entspricht inhaltlich der textlichen Festsetzung C5 und wird auf Grund der vorhandenen Dopplung gestrichen.
3. Die textliche Festsetzung C 5 wird wie folgt ergänzt.

Die vorgesehene Nutzung der Freiflächen und deren Bepflanzung ist vom Bauherren in einem Gestaltungsplan auf der Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes darzustellen und mit dem Bauantrag einzureichen. Er wird Bestandteil des der Baugenehmigung

Beschlussempfehlung:16

Entsprechend Stellungnahme der Verwaltung.