

Bebauungsplan WN-01-04 „Neuerburg, 4. Änderung, Wohnbebauung Lindenstraße / Hatzdorferstraße“

Zusammenstellung der Stellungnahmen und Anregungen

**Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Nr.2 sowie
die gleichzeitige Durchführung
der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
und der Beteiligung der Behörden gem. § 2 BauGB**

vom 18.10.2021 bis 22.11.2021

Stand 20.01.2022

Stellungnahmen und Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
1. Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich, Postfach 1420, 54504 Wittlich (Schreiben vom 22.11.2021) im o. a. Verfahren teile ich Ihnen nachstehend die Anregungen der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich mit: Gegen die Aufstellung des o. a. Bebauungsplanes bestehen seitens der unteren Landesplanungsbehörde keine rechtlichen Bedenken. Der Bebauungsplan wird gem. § 13a i. V. m. § 13 BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ aufgestellt. Gegen die Wahl dieses Verfahrens bestehen ebenfalls keine Bedenken. Der Bebauungsplan ist nicht genehmigungspflichtig. 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 und 4 BauGB enthalten. Außerdem ist auf die möglichen Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB sowie des § 24 Abs. 6 Gemeindeordnung hinzuweisen. Nach erfolgter Bekanntmachung bitte ich, uns eine Kopie derselben sowie 2 Ausfertigungen des kompletten rechtsverbindlichen Bebauungsplanes zu überlassen. Ich wäre dankbar, wenn wir den Bebauungsplan in der rechtsverbindlichen Fassung zusätzlich als Datensatz zur Nutzung in den Geographischen Informationssystemen erhalten könnten. Hinweise, Anregungen und Empfehlungen:	Zur Kenntnis Zur Kenntnis Zur Kenntnis

• Die Rechtsgrundlagen der 1. Änderung sind auf den aktuellen Stand zu bringen.

• Die Aussage unter Ziffer 8.2 der Begründung, dass „Überschreitungen der zulässigen Höchstwerte im Bereich von Treppenhäusern und Gebäuderücksprüngen zulässig sind“ ist nicht nachvollziehbar und sollte ausführlicher begründet und dargelegt werden.

• Die Systemskizze in der Planzeichnung (Höhenangaben) sollte konkretisiert werden. Die Bezeichnung „max. zulässige sichtbare Wandhöhe“ ist auslegungsbedürftig. Sollte damit die max. Trauf- bzw. Attikahöhe gemeint sein, sollte diese auch so benannt werden.

Ebenso ist die unterschiedliche Höhenangabe in der Systemskizze „max. Höhe über Erdreich = 7,50 m / 6,50 m“ und „7,00 m über Lindenstraße“ näher zu erläutern und auch zeichnerisch darzustellen, da es ansonsten zu Auslegungsproblemen kommen kann.

Der Anregung wird entsprochen.

Hier wird den Anregungen der Kreisverwaltung Rechnung getragen. Die Ergänzung der Festsetzung in Bezug auf die Überschreitungen der zulässigen Höchstwerte im Bereich von Treppenhäusern und Gebäuderücksprüngen wird ersatzlos gestrichen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Systemskizze wird klargestellt. Auf die von der Kreisverwaltung angesprochenen Bezeichnungen kann aufgrund der vorhandenen Topographie verzichtet werden.

Die Begründung wird in Bezug auf die Höhenfestsetzungen ergänzt. Zur Klarstellung wird die Textfestsetzung unter 2. Maß der baulichen Nutzung wie folgt geändert:

Höhe der baulichen Anlagen:

Der untere Maßbezugspunkt wird mit Bezug auf die Obergrenze über der Fahrbahnoberfläche der angrenzenden erschließenden Verkehrsfläche, gemessen in Gebäudemitte, festgesetzt. Die eingetragenen Höhen über der Erschließungsstraße gelten jeweils als Höchstgrenze (siehe Systemskizze).

Festsetzung der First- und Traufhöhe gem. § 16 Abs. 2 und § 18 Abs. 1 BauNVO i.V.m. § 88 Abs. 6 LBauO:

Maßgeblich für die zulässige Gebäudehöhe sind die in den Schemaschnitten dargestellten Höchstwerte. Die First- / Traufhöhe und Attika werden jeweils gemessen bis zum Schnittpunkt Außenwand / Dachhaut. Bei Ausführungen mit Flachdach gilt hierbei die festgesetzte Attikahöhe als Maximalwert.

Naturschutzrechtliche Stellungnahme:

Im Rahmen der 4. Änderung soll der Bereich des Bebauungsplanes im Rahmen des § 13a i. V. m § 13 BauGB als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden.

Im Sinne der Übersichtlichkeit des Bebauungsplanes wäre es hilfreich, wenn die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen in einer anderen Farbe dargestellt würden. Eine Ausweisung als öffentliche Grünfläche wäre hier sicherlich sinnvoll, um die Umsetzung einfacher kontrollieren und steuern zu können.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Wunsch die festgesetzten Anpflanzungsflächen seitens der Unteren Naturschutzbehörde als Grünflächen darzustellen, ist durchaus nachvollziehbar.

Für die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche auf einem Privatgrundstück ist jedoch kein Planerfordernis gegeben.

Auch die Darstellung einer privaten Grünfläche erschwert die Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes der Investoren, da die Bezugsfläche

für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche nach §19 Abs. 3 BauNVO die Fläche des Baugrundstücks, die im Bauland hinter der im Bebauungsplan festgesetzten bzw. hinter der tatsächlichen Straßenbegrenzungslinie liegt, ist. Dies bedeutet, dass Flächen für öffentliche Erschließungsanlagen sowie private und öffentliche Grünflächen bei der Berechnung der Grundfläche nicht mitzählen (Krautzberger in E/Z/B/K BauGB [Lfg. 110] § 13a Rn. 41). Damit würde sich also die ausnutzbare Grundfläche verringern und das städtebauliche Konzept nur schwer umsetzen lassen.

Im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Abs. 2 BauGB kann auf die Erstellung eines Umweltberichtes und die Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen verzichtet werden.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Es gilt aber weiterhin das Vermeidungsgebot für Eingriffe. Ein Teil der Schnitthecke soll offenbar entfernt werden, dies stellt eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Biotop dar. Durch den Erhalt der restlichen Fläche kann dieser Eingriff minimiert werden.

Die Baufenster wurden in Anlehnung an den Gebäudebestand festgesetzt. Diese äußere Hülle der Gebäude soll zum Teil erhalten bleiben, so dass die Baufenster nicht abgerückt werden konnten.

Um den Erhalt dieser Hecke wirklich zu garantieren, wäre ein Abstand zwischen Baugrenze und Hecke sinnvoll. Dadurch könnte das Gebäude von allen Seiten begangen und instandgesetzt werden ohne die Hecke zu roden und so evtl. artenschutzrechtliche Maßnahmen und Verbote auszulösen.

Die Hecke konnte auch bisher gepflegt und erhalten werden. Die artenschutzrechtliche Bewertung kommt zusammenfassend zu folgendem Ergebnis: Die Rodung der Hecke sowie der Abriss/Umbau der Gebäude muss im Herbst/Winter durchgeführt werden und es muss ein Reptilienzaun um die Baustelle errichtet werden. Ebenfalls muss der Baubeginn im Herbst/ Winter und der Bau ohne längere Unterbrechungen erfolgen. Auf Nachtbaustellen und nächtliche Beleuchtung der Baustelle sollte verzichtet werden. Insgesamt liegt aufgrund der menschlichen Nutzung und der Siedlungsnähe für die meisten Arten keine Habitateignung vor. Von einigen Vogelarten kann das Gebiet zwar zur Nahrungssuche genutzt werden, von einem essenziellen Nahrungshabitat ist hier jedoch nicht auszugehen, da weitere Flächen mit ähnlicher oder besserer Habitatausstattung an die Planung angrenzen und die geplante Bebauung vergleichsweise kleinflächig ist. Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG wird außer bei der Artengruppe der Fledermäuse nicht erwartet, solange oben genannte Vermeidungsmaßnahmen eingehalten werden. Bei den Fledermäusen ist, wenn keine Quartiere in den Gebäuden zu finden sind, ebenfalls kein Eintreten von Verbotstatbeständen zu erwarten.

In den Hinweisen sind die artenschutzrechtlichen Vorgaben insbesondere die Beachtung von §24 LNatSchG sowie § 39 Abs. 5 BNatSchG aufzunehmen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden entsprechend ergänzt. Auch das geforderte Monitoring, wird, wie ange-regt, vorgesehen und festgelegt.

Auch im beschleunigten Bebauungsplanverfahren obliegt der Gemeinde im Sinne von § 4c BauGB die Überwachung von erheblichen

Umweltauswirkungen. Daher sollte auch hier ein entsprechendes Monitoring vorgesehen und festgelegt werden.

Auch die Zufahrt zum Grundstück sollte bereits im Bauleitplanverfahren geregelt werden, damit die Erschließung jedes Grundstückes gesichert ist. Zudem kann nur auf dieser bauplanungsrechtlichen Ebene geregelt werden, in welchen Ausmaß und Umfang diese Wege ausgebaut werden.

Im Sinne des naturschutzfachlichen Vermeidungsgebotes ist die Anlage von Wegen und Straße so gering wie möglich zu realisieren und diese möglichst mit versickerungsfähigen Materialien herzustellen.

Die Zufahrten zu den Grundstücken sind im Bebauungsplan bereits festgelegt. Von der Lindenstraße sind zwei Zufahrten festgesetzt. Im Bereich der Hatzdorfer Straße sind diese flexibel zu gestalten. Die Zufahrten der der sog. zweiten Baureihe sind privatrechtlich vom Investor zu sichern. Hier wird eine Baulast empfohlen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind zu beachten. In den Textfestsetzung C1 Oberflächenbefestigung hierzu heißt es:

Hauszufahrten und –zuwegungen, Hofflächen und PKW-Stellplätze sind mit versickerungsfähigem Material zu befestigen. Zulässig sind z.B. wassergebundene Decke, Schotterrasen, Rasengittersteine, sickerfähiges bzw. wasserdurchlässiges Pflaster mit wasserdurchlässigem Untergrund und Tragschicht nach FGSV- Merkblatt für wasserdurchlässige Befestigungen von Verkehrsflächen, o.ä.

Stellungnahme vorbeugender Brandschutz:

Aus Sicht des Brandschutzes bestehen weder Anregungen noch Bedenken.

Zur Kenntnis

Es wird unterstellt, dass eine ausreichende Löschwasserversorgung von 800 l/min über einen Zeitraum von 2 Stunden bereits im Bestand vorhanden ist.

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 20.11.2021)

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 - organisations-internen - 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 22.11.2021)

Gegen die Bebauungsplanänderung bestehen keine Einwände.

Zur Kenntnis

Die bodenschutzrechtlichen Belange werden in der Planung bereits ausreichend berücksichtigt.

7. SGD Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Deworastraße 8, 54290 Trier
(Schreiben vom 21.11.2021)

Im Rahmen der o. g. 4. Änderung des Bebauungsplanes beabsichtigt die Stadt Wittlich u. a. die bisherigen Festsetzungen hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung von einem „Mischgebiet“ (MI) nach § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zu einem „Allgemeinen Wohngebiet“ (WA) nach § 4 BauNVO zu ändern, um eine Wiedernutzbarmachung der Fläche baurechtlich abzusichern.

Daher werden im Plangebiet zukünftig die zulässigen Immissionsrichtwerte für Lärm nach Nr. 6.1 Buchstabe „e“ der Sechsten allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) von tags 55 dB(A) und nachts 40 dB(A) maßgeblich sein. Ferner wird zunächst von einem zulässigen Immissionswert für Geruchsmissionen (relative Geruchsstundenhäufigkeit) nach Nr. 3.1 der Geruchsmissions-Richtlinie (GIRL) in Höhe von max. 10% der Jahresstunden auszugehen sein.

Nach unserem Kenntnisstand befinden sich in der näheren Umgebung des Plangebietes keine gewerblichen oder landwirtschaftlichen Betriebe, die zukünftige immissionsschutzrechtliche Konflikte im Plangebiet durch Lärm oder Gerüche erwarten ließen. Aufgrund dessen bestehen von hier aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine Bedenken gegen das Planvorhaben.

Es wird allerdings darum gebeten, folgende Anregung zu berücksichtigen:

In Allgemeinen Wohngebieten (WA) werden immer häufiger Klima-, Kühl- und Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke eingesetzt. Derartige Geräte werden baurechtlich als untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen betrachtet, welche genehmigungsfrei errichtet werden dürfen. Dies hat zur Folge, dass im Rahmen eines baurechtlichen Genehmigungsverfahrens, beispielsweise eines Ein- oder Mehrfamilienwohnhauses, von Seiten der Baugenehmigungsbehörde nicht geprüft wird, ob die geplante Anlage, insbesondere im Hinblick auf den Immissionsschutz, im WA-Gebiet geeignet ist bzw. ob durch geeignete Lärminderungsmaßnahmen (z. B. Einsatz einer Schallschutthaube, Errichtung einer Einhausung, ausreichender Abstand zum Nachbargebäude) ein rechtskonformer Betrieb sichergestellt ist.

Immissionsschutzrechtlich betrachtet handelt es sich bei derartigen Geräten um Anlagen i. S. d. § 3 Abs. 5 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), die nach § 22 Abs. 1 BImSchG so zu errichten und zu betreiben sind, dass

- schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind und

- nach dem Stand der Technik unvermeidbare
schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Min-
destmaß beschränkt werden.

Die Zuständigkeit für den Vollzug und die Über-
wachung des Immissionsschutzes liegt im Zu-
sammenhang mit solchen Anlagen entspre-
chend Lfd.-Nr. 1.2.1 der Anlage zu § 1 der Lan-
desverordnung über Zuständigkeiten auf dem
Gebiet des Immissionsschutzes (ImSchZuVO)
bei den Ordnungsbehörden der Gemeinde-
und Stadtverwaltungen. Dies gilt insbesondere
auch im Falle einer späteren Nachbarschafts-
beschwerde über Lärm.

Um in diesen Fällen den Immissionsschutz ge-
währleisten zu können und um insbesondere
zukünftigen Nachbarschaftsbeschwerden vor-
zubeugen, wird von hier aus empfohlen im Be-
bauungsplan festzusetzen, dass der Einsatz
eines solchen Gerätes nur zulässig ist, wenn
die Einhaltung der Immissionsrichtwerte für
WA-Gebiete, insbesondere zur Nachtzeit (40
dB(A)), vor der Errichtung bzw. der Inbetrieb-
nahme nachgewiesen wird.
Zumindest aber sollte dies als Hinweis zum
Lärmschutz aufgenommen werden, um bei der
Bauherrschaft ein Bewusstsein für die Proble-
matik zu erreichen.

Bei der Nachweisführung im Rahmen des Bau-
genehmigungs- oder Anzeigeverfahrens kann
der „Leitfaden für die Verbesserung des Schut-
zes gegen Lärm bei stationären Geräten“ des
LAI vom 28.08.2013, aktualisiert durch den Be-
schluss der 139. LAI-Sitzung vom 24.03.2020,
herangezogen werden, in dem u. a. auch die
zulässigen Schallleistungspegel in Abhängig-
keit der Abstände zur Nachbarbebauung dar-
gestellt sind.

Unter E Hinweise ist bereits unter Nr.12 folgen-
der Hinweis aufgeführt:

*Der Einsatz von Klima-, Kühl-Wärme-Pumpen,
Lüftungsgeräten, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-
Blockheizkraftwerken ist nur zulässig, wenn an
den benachbarten Wohngebäuden die Immissi-
onsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet
zur Nachtzeit (40 dB(A)) eingehalten werden.
Beim Nachweis der Zulässigkeit, z.B. im Rah-
men eines Baugenehmigungsverfahrens, ist der
„Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes
gegen Lärm bei stationären Geräten“ des LAI
vom 28.08.2013 heranzuziehen.*

Beschlussempfehlung 2:

Entsprechend Stellungnahme der Verwaltung.

**9. Landesbetrieb Mobilität Trier, Dasbach-
straße 15 c, 54292 Trier**
(Schreiben vom)

Keine Stellungnahme abgegeben

**10. DLR Mosel, Görresstraße 10, 54470 Bern-
kastel-Kues**
(Schreiben vom)

Keine Stellungnahme abgegeben

**11. Vermessungs- und Katasteramt Westeifel-
Mosel –Gutachterausschuss- Im Viertel
24, 54470 Bernkastel-Kues**
(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 18.10.2021)

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

Zur Kenntnis

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

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

Keine Stellungnahme abgegeben

18. Zweckverband Wasserversorgung, Eifel-Mosel, Max-Planck-Straße 13, 54516 Wittlich
(Schreiben vom 18.10.2021)

In dem. Bebauungsplan WN-01-04 „Neuerburg, 4. Änderung, Wohnbebauung Lindenstraße / Hatzdorferstraße“ befinden sich keine Leitungen und Anlagen des Zweckverband Wasserversorgung Eifel-Mosel.

Zur Kenntnis

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

Keine Stellungnahme abgegeben

22. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier (Rheinisches Landesmuseum), Weimarer Allee 1, 54290 Trier
(Schreiben vom 29.11.2021)

in dem angegebenen Planungsbereich sind der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier bislang keine archäologischen Fundstellen bekannt bzw. archäologische Fundstellen sind durch die Planung nicht in ihrem Bestand gefährdet.

Zur Kenntnis

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

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

23. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie/ Erdgeschichte, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz
(Schreiben vom 25.11.2021)

Wir haben das Vorhaben zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der Direktion Landesarchäologie/Abteilung 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 Stellungnahme abgegeben

25. Handwerkskammer Trier, Postfach 4370, 54233 Trier
(Schreiben vom 26.10.2021)

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

Zur Kenntnis

26. Industrie- und Handelskammer Trier, Postfach 22 40, 54212 Trier
(Schreiben vom 16.11.2021)

Vielen Dank für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren. Der 4. Änderung des Bebauungsplanes WN-01-04 „Neuerburg, 4. Änderung, Wohnbebauung Lindenstraße / Hatzdorferstraße“ der Stadt Wittlich stehen seitens der Industrie- und Handelskammer Trier keine Bedenken entgegen.

Zur Kenntnis

Bebauungsplan WN-01-04 „Neuerburg, 4. Änderung, Wohnbebauung Lindenstraße / Hatzdorferstraße“	10
--	----

- 27. Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz,
Dienststelle Trier, Gartenfeldstraße 12 a,
54295 Trier**
(Schreiben vom 29.10.2021)

Gegen den o.g. Bebauungsplan WN-01-04 „Neuerburg, 4. Änderung, Wohnbebauung Lindenstraße / Hatzdorferstraße“ bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

Zur Kenntnis

- 28. Kreisbauern- und Winzerverband Bernkastel-Wittlich, Friedrichstraße 20, 54516 Wittlich**
(Schreiben vom)

Keine Stellungnahme abgegeben

- 30. Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co KG, Zurmaiener Straße 175, 54292 Trier**
(Schreiben vom 19.11.2021)

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 13.10.2021.

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

Zur Kenntnis

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

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

- 33. Deutsche Telekom Technik GmbH, TI NL Mitte PTI 14, Bauleitplanung, Polcherstraße 15-19, 56727 Mayen**
(Schreiben vom 15.11.2021)

Wir danken Ihnen für die Mitteilung Ihrer Planungsabsichten.

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

Zur Kenntnis

wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

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

Gegen die o.a. Planung haben wir keine Einwände

**34. Westnetz GmbH, Regionalzentrum Trier,
Eurener Straße 33, 54294 Trier**
(Schreiben vom 22.11.201)

Im o.g. Bereich betrieben wir umfangreiche Mittel-, Nieder- und Straßenbeleuchtungsnetze der innogy Westenergie GmbH.

Zur Kenntnis

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

Sämtliche Leitungen der Westnetz befinden sich im öffentlichen Straßenraum.

Für die vorhandenen Kabelanlagen ist ein Schutzstreifen von 1,0 m Breite (0,5 m Breite beiderseits der Leitungsachse) freizuhalten, in dem eine Bebauung, das Anpflanzen von tiefwurzelnenden Gehölz und sonstigen leitungsgefährdenden Maßnahmen untersagt ist.

Dasselbe gilt für die vorhanden Station „Hatzdorfer Str.“ im Umkreis von 2m.

Die elektronische Versorgung der im Baugebiet vorhandenen, sowie zur Ansiedlung kommenden Kunden erfolgt aus dem bestehenden bzw. zu erweiternden Niederspannungsnetz.

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

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

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

Keine Stellungnahme abgegeben

**36. Amprion GmbH, Abt. GT-B-LB, Rheinland-
damm 24, 44139 Dortmund**
(Schreiben vom 05.11.2021)

Vielen Dank für die Beteiligung innerhalb des o. g. Bauleitplanverfahrens.

Der räumliche Geltungsbereich zum vorgenannten Bauleitplan, wie in der eingereichten Festsetzungskarte zum Bebauungsplan WN-01-04 im Maßstab 1 : 1000 vom Juli 2021 eingetragen, befindet sich mindestens 210 m südlich zur örtlich vorhandenen Leitungsmittellinie und somit außerhalb des 2 x 35,00 m = 70,00m breiten Schutzstreifens der im Betreff unter 1. genannten Höchstspannungsfreileitung.

Die Leitungsführung von Bestand und Planung mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen können Sie unserem beigefügten Lageplan im Maßstab 1:2000 entnehmen. Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitung ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt.

Zur Kenntnis

Gegen die vorgenannte Bauleitplanung und der damit einhergehenden Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes, wie im vorgenannten Bebauungsplan eingetragen, bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.

Zur Kenntnis

Die im parallelen Verfahren laufende Anpassung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wittlich sieht u. a. die Ausweisung neuer Wohnbauflächen vor. Diese geplanten Wohnbauflächen befinden sich, gemäß des eingereichten Flächennutzungsplanes mit Stand vom 25.07.2005 im Maßstab 1 : 10000, im unmittelbaren Nahbereich der vorgenannten Höchstspannungsfreileitung.

Dier nachfolgenden Ausführungen betreffen nicht das vorliegende Bauleitplanverfahren.

Weitere Bauleitplanverfahren in diesem Bereich sind aktuell nicht vorgesehen.

Im Zusammenhang mit der geplanten Ausweisung neuer Wohnbauflächen im Nahbereich unserer v. g. Höchstspannungsfreileitung bitten wir Sie Folgendes zu berücksichtigen:

Das Netz der Amprion dient der Versorgung der Allgemeinheit mit Elektrizität und hat das Ziel der Versorgungssicherheit sowie die weiteren Ziele des § 11 Abs. 1 EnWG zu wahren.

Eine Wohnbebauung im direkten Nahbereich von bereits bestehenden Hoch- und Höchstspannungsfreileitungen erfordert eine hinreichende planerische Bewältigung derjenigen Wechselwirkungen, denen die Leitungen durch die neu geplanten Wohnnutzungen ausgesetzt werden. Vor diesem Hintergrund möchten wir im Rahmen unserer Stellungnahme anregen, diesen Aspekt bei der geplanten Neuausweisung eines Wohngebietes im direkten Umfeld unserer bereits länger bestehenden Höchstspannungsfreileitung entsprechend zu beachten.

Wir bitten nochmals in diesem Zusammenhang insbesondere um eine Einbeziehung des

Gedankens von § 50 BImSchG, planerisch steuernde Vorsorge zur Vermeidung neuer Konfliktpotentiale zu treffen.

Es ist festzuhalten, dass das betroffene Plan-
gebiet durch die bestehende Höchstspan-
nungsfreileitung vorgeprägt ist. Das Gebot der
Konfliktbewältigung innerhalb des zugrundelie-
genden Bauleitplanverfahrens verlangt, dass
jeder Bauleitplan grundsätzlich die von ihm
selbst geschaffenen oder ihm sonst zurechen-
baren Konflikte zu lösen hat, indem die von der
Planung berührten Belange zu einem gerech-
ten Ausgleich gebracht werden. Die Planung
darf nicht dazu führen, dass Konflikte, die
durch sie hervorgerufen werden, zu Lasten Be-
troffener letztlich ungelöst bleiben (vgl.
BVerwG, Beschluss vom 14.07.1994 – 4 NB
25.94, Buchholz 406.11 § 1 BauGB Nr. 75 S.
11 m. w. N.).

Je intensiver der Widerspruch zwischen plan-
gemäßer Nutzung und Umgebungsnutzung ist,
desto höhere Anforderungen sind an die Kon-
fliktbewältigung im Rahmen der Bauleitpla-
nung und damit an den Detaillierungsgrad der
jeweiligen Festsetzungen zu stellen (vgl.
BVerwG, Urteil vom 11.03.1988).

**Diese generellen Anmerkungen führen zu
den folgenden konkret zu
beachtenden Vorgaben:**

Bei der im Rahmen der Bauleitplanung gebo-
tenen Konfliktbewältigung und um dem Vorsor-
gegedanken zu entsprechen, ist zu berücksich-
tigen, dass von den bereits bestehenden Frei-
leitungen, je nach dem Abstand zwischen Lei-
tung und Wohnnutzung, unterschiedlich inten-
sive Wirkungen ausgehen. Aus diesem Grund
ist es geboten, im Rahmen der planerischen
Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zwischen
den folgenden Zonen zu unterscheiden, insbe-
sondere auch, um dem in § 50 BImSchG ver-
ankerten Vorsorgeprinzip (Trennung von emit-
tierenden Nutzungen gegenüber anderen Flä-
chen) angemessen Rechnung zu tragen:

Übersicht / Zusammenfassung der Zonen

Zone I (Trassenachse – 35 m):

Im Bereich des Schutzstreifens ist die Haupt-
nutzung die zur Energieversorgung, dies ist
vergleichbar mit einem Industrie- oder Gewer-
begebiet.

Die Ausweisung von Wohnnutzung im Schutz-
streifen widerspricht also dem Gedanken der
§§ 8 Abs. 2, 9 Abs. 2 BauNVO. In diesem Be-
reich hat die Energieversorgung Vorrang.

- Hier muss die Versorgungssicherheit Vorrang
vor anderen Nutzungsarten haben.

Zone II (35 – 200 m):

In diesem Zwischenbereich ist gegenseitige Rücksichtnahme unterschiedlicher Nutzungen zu berücksichtigen, vergleichbar mit einer Wohnnutzung und einem Gewerbebetrieb innerhalb eines Mischgebietes

Hier kann durch ausgewogene Planung das Konfliktpotential entscheidend reduziert und zur allgemeinen Wohnqualität beigetragen werden.

Zone III (200 – 400 m):

Ab diesem Bereich ist der vorrangigen Nutzung des Wohnens Rechnung zu tragen. Vergleichbar mit einer reinen Wohnnutzung.
- Hier kann Wohn- oder Freizeitraum ohne besonderes Konfliktpotential geplant werden.

Detaillierte Erläuterungen zu den einzelnen Zonen:

Die **Zone I** betrifft den Schutzstreifen der bestehenden Freileitung und befindet sich außerhalb des verfahrensgegenständlichen Bebauungsplanes.

Diese Zone sollte auch zukünftig von jeglicher baulichen und sonstigen Nutzung (etwa Spielplätze u. Ä.) freigehalten werden.

Die **Zone III** betrifft den Bereich, mit einem Abstand von größer 200 m zur Leitungsmittelachse. Hier ist aus unserer Sicht die Ausweisung von Wohn- und Freizeitflächen grundsätzlich möglich. Dennoch sei auf den Trennungsgrundsatz des § 50 Abs. 1 BImSchG hingewiesen.

Unsere Erfahrungen im Netzausbau haben gezeigt, dass eine Wohnbebauung im direkten Nahbereich von Hoch- und Höchstspannungsfreileitungen ein vermeidbares kommunikatives Konfliktpotential darstellt. Vor diesem Hintergrund sollte die geplante Ausweisung des Wohngebietes im direkten Umfeld unserer Höchstspannungsfreileitung grundsätzlich noch einmal auf Modifizierungsmöglichkeiten hin überprüft werden. Dem würde bei Beachtung unserer Hinweise zu der Zonenunterteilung aus unserer Sicht in hinreichendem Maße Rechnung getragen werden.

Gemäß der vorgenannten Zonenaufteilung befinden sich die geplanten Wohnbauflächen WN1 und WN2 teilweise innerhalb von Zone II. Bei Beachtung unserer Hinweise zu der Zonenunterteilung wird der gebotenen Konfliktbewältigung aus unserer Sicht grundsätzlich in hinreichendem Maße Rechnung getragen werden. Wir bitten Sie, uns im Rahmen weiterer Verfahrensschritte ebenfalls zu beteiligen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

**37. SWT Stadtwerke Trier, Versorgungs-
GmbH, Ostallee 7-13, 54290 Trier**
(Schreiben vom 15.11.2021)

Angrenzend an das Plangebiet entlang der Straßen „Lindenstraße“ und „Hatzdorfer Straße“ verlaufen Erdgasversorgungsleitungen der SWT Stadtwerke Trier Versorgungs-GmbH. Auf diese Leitungen ist bei der Planung und bei Baumaßnahmen Rücksicht zu nehmen.

Zur Kenntnis

Das Plangebiet selbst wird im nordwestlichen Bereich auf der Parzelle 94/4 direkt durch eine Erdgasleitung der SWT tangiert. Auf diese Leitung kann nicht verzichtet werden. Das in diesem Bereich vorgesehene Baufenster sollte so angeordnet werden, dass die Leitungsführung nicht verändert werden muss. Unter dieser Maßgabe stimmen wir dem Bebauungsplanentwurf zu.

Aktuelle und detaillierte Informationen über Lage und Umfang der vorhandenen Leitungen können über unsere Online-Planauskunft unter www.swt.de Netz-Netzauskunft angefordert werden.

Die Planauskunft zeigt, dass die Leitung der SWT im öffentlichen Straßenraum liegt und damit keine Anpassungen der Planunterlagen erforderlich werden.

Wir bitten um Berücksichtigung unserer Angaben und um Beteiligung im weiteren Verfahren. Für Rückfragen und Abstimmungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

**38. Creos Deutschland GmbH, Am Halberg 4,
66026 Saarbrücken**
(Schreiben vom 12.11.2021)

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

Zur Kenntnis

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

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

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

**40 Inexio , Informationstechnologie und Tele-
kommunikation 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 19.11.2021)

Aus der Pflanzliste der allgemeinen Festsetzungen für die Pflanzung von Gehölzen bitte den Acer platanoides „Allershausen“ bitte streichen.
Bei der Ulmus-Hybride „New Horizon“ die Bezeichnung „Resista“ (Resistenz gegen Ulmenkrankheit) hinzufügen. Ein Zertifikat des Züchters ist bei der Lieferung erforderlich.

Die Größe 4xv 20-25 mDb ist zu bevorzugen.

Seitens der Stadtwerke bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

Der Anregung wird entsprochen.

Zur Kenntnis

Beschlussempfehlung 3 : Entsprechend der Anregung der Verwaltung.
--

Anregungen der Verwaltung:

Die städtischen Gremien haben nunmehr beschlossen für alle B-Pläne eine entsprechende textliche Festsetzung zum Thema Dachbegrünung wie folgt aufzunehmen:

Dachbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 15° sind zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Zu verwenden ist mindestens eine extensive Begrünung bestehend aus einheimischen Mager-, Trockenrasen- und Sedumarten mit einer Substratstärke von mindestens 10 cm. Von der Dachbegrünung ausgenommen sind Flächen für erforderliche haustechnische Einrichtungen (Aufzugschächte, Lüftungen, Dachfenster etc.) und Wartungswege sowie Abstandsflächen zu konstruktiv oder brandschutztechnisch erforderlichen Dachrandabdeckungen (Attikaabdeckungen).

Zusätzlich zur ganzflächig festgesetzten Dachbegrünung sind nur aufgeständerte Photovoltaikmodule zulässig, wobei die Flächen unterhalb der Module ebenfalls zu begrünen sind.

Beschlussempfehlung 4:

Entsprechend der Anregung der Verwaltung.

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