

Bebauungsplan WW-07-02 "Industriegebiet Wengerohr, 2. Änderung"

Zusammenstellung der Stellungnahmen und Anregungen Gleichzeitige Durchführung der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 28.06.2021 bis 02.08.2021

Stand 13.09.2021

Stellungnahmen und Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>1. Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich, Postfach 1420, 54504 Wittlich (Schreiben vom 02.08.2021)</p> <p>In den v. g. Beteiligungsverfahren teile Ihnen die Anregungen der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich wie folgt mit:</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen aus planungsrechtlicher keine Bedenken.</p> <p>Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Gegen die Wahl des Verfahrens bestehen ebenfalls keine Bedenken.</p> <p>Der Beschluss des Bebauungsplanes ist nach § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Die Bekanntmachung muss gemäß § 44 Abs. 5 BauGB einen Hinweis auf mögliche Entschädigungsansprüche und deren Erlöschen nach § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Absatz 4 BauGB enthalten. Außerdem ist auf die möglichen Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB sowie des § 24 Abs. 6 Gemeindeordnung hinzuweisen.</p> <p>Nach erfolgter Bekanntmachung bitte ich, 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.</p> <p><u>Hinweise, Anregungen und Empfehlungen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Rechtsgrundlagen, bspw. für BauGB und BauNVO sind zu aktualisieren. • Unter Ziffer 2 der Begründung fehlen die entsprechenden Datumseintragungen. 	<p>Zur Kenntnis</p> <p>Zur Kenntnis</p> <p>Die Rechtsgrundlagen werden aktualisiert.</p> <p>Die Datumseintragungen werden entsprechend ergänzt.</p>

Naturschutzfachliche Stellungnahme:

Die im vorherigen Beteiligungsverfahren vorgetragenen naturschutzfachlichen Anregungen wurden in den nun vorgelegten Planungen berücksichtigt.

Zur Kenntnis

Die Abbuchungen vom Ökokonto wurden zwischenzeitlich besprochen und neu ausgestaltet. Auf den neuen Ökokontoflächen ist noch ausreichend Fläche zum Abbuchen vorhanden.

Zur Kenntnis

In den textlichen Festsetzungen wird unter anderem auch die Anpflanzung des Lederhülsenbaumes vorgeschlagen, da dieser auf der grauen Liste der potentiell invasiven Arten aufgeführt wird, sollte von einer Anpflanzung dieser Art hier abgesehen werden.

Die ökologischen Nachteile durch Invasion ergeben sich v.a. bei einem massierten Einsatz des fruchttragenden Lederhülsenbaumes (*Gleditsia triacanthos*) im Offenland und entlang von Bächen / Flüssen.

Die Sorte "H Skyline" hat nur selten einen Fruchtansatz und zudem kann der Baum in Einzelstellung innerhalb bebauter Siedlungsfläche verwendet werden.

Die Anregung wird nicht übernommen, die Festsetzung bleibt unverändert.

Da die Landeskompensationsverzeichnisverordnung (LKompVzVO) auch für Bebauungspläne gilt, ist darauf zu achten, dass der Bebauungsplan (mit Eingriffsort und Kompensationsmaßnahmen) spätestens zur Zulassung des Planes in das landesweite KomOn-ServicePortal (KSP) einzutragen ist. Die Genehmigungsbehörde hat die hierfür erforderlichen Angaben unter Beachtung der elektronischen Vorgaben nach § 6 LKompVzVO spätestens zur Erteilung der Zulassung an die Eintragungsstelle (UNB) zu übermitteln.

Die Daten werden nach Abschluss des Verfahrens zur Verfügung gestellt.

Aus naturschutzfachlicher Sicht wird der Aufstellung des Bebauungsplanes „WW-07-02 Industriegebiet Wengerohr, 2. Änderung“ zugestimmt.

Zur Kenntnis

Stellungnahme Brandschutz:

Im Zuge der Änderung des Bebauungsplans sollen Teile der öffentlichen, gewidmeten Verkehrsfläche „Im Haag“ veräußert werden, was Auswirkungen auf angrenzende, ordnungsgemäß errichtete Gebäude hat.

Zur Kenntnis

Die öffentliche Verkehrsfläche „Im Haag“ ist Teil der Feuerwehrumfahrt für Gebäude auf dem Gelände des angrenzenden, lebensmittelverarbeitenden Industriebetriebs (Hochregallager und andere Gebäude). Die Funktion der Feuerwehrumfahrt muss weiterhin erhalten bleiben. Im Zuge des Verkaufs der öffentlichen Verkehrsfläche muss deshalb die Feuerwehrumfahrt öffentlich-rechtlich gesichert werden (Baulast).

Zur Kenntnis

Die Notwendigkeit einer Feuerwehrumfahrt dürfte sich hier aus § 15 Abs. 1 LBauO Rh-Pf. ergeben. Sie könnte auch durch eine Auflage zur BImSchG-Genehmigung gesichert werden. Wenn aber schon die bisherige Feuerwehrumfahrt durch eine Baulast gesichert wäre (§ 86 Abs. 1 LBauO Rh-Pf.), läge es nahe, dies für den bisherigen Teil der öfftl. Straße dann auch zu tun. Für das Bebau-

ungsplanverfahren ist das allerdings noch nicht relevant.

Davon abgesehen, ist für die Änderung des Bebauungsplans Nachfolgendes zu beachten:

1. Im Brandfall muss eine wirksame Brandbekämpfung gewährleistet sein. Eine ausreichende Löschwassermenge muss zur Verfügung stehen.

Die bereitzustellende Löschwassermenge ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW-Regelwerkes, Ausgabe Feb. 2008, in Abhängigkeit vom Gebietscharakter, dem Maß der baulichen Nutzung und Bauart der Gebäude, zu bestimmen.

Für Industriegebiete beträgt die erforderliche Löschwassermenge im Regelfall 3.200 l/min (53,3 l/s) über 2 Stunden. Die vorhandene oder geplante Löschwasserversorgung ist vor der Ausführung mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen.

Zur Kenntnis

2. Die bisherigen Unterflurhydranten in der öffentlichen Verkehrsfläche „Im Haag“ sollten -je nach Möglichkeit- weiterhin erhalten bleiben, um die Löschwasserversorgung für die bestehenden und neu zu errichtenden Gebäude sicherstellen zu können. Andernfalls müssten Ersatzmaßnahmen getätigt werden.

Die Unterflurhydranten sind in der durch Leitungsrecht gesicherten Fläche enthalten.

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)

Keine Stellungnahme abgegeben

6. **SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier, Deworastraße 8, 54290 Trier**
(Schreiben vom 07.07.2021)

Gegen die Bebauungsplanänderung bestehen keine Einwände.

Zur Kenntnis

7. **SGD Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Deworastraße 8, 54290 Trier**
(Schreiben vom 08.07.2021)

<p>Im o.g. Bauleitplanverfahren sind keine Ergänzungen zu der Stellungnahme unseres Hauses vom 20.10.2020 notwendig.</p>	<p>Zur Kenntnis</p>
<p>Es bestehen somit auch weiterhin aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine Bedenken gegen die Aufstellung des BP; von den Änderungen der Planung, die sich aus der Abwägung ergeben haben, ist der Immissionsschutz nicht betroffen.</p>	<p>Zur Kenntnis</p>
<p>9. Landesbetrieb Mobilität Trier, Dasbachstraße 15 c, 54292 Trier (Schreiben vom)</p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>
<p>10. DLR Mosel, Görresstraße 10, 54470 Bernkastel-Kues (Schreiben vom 30.07.2021)</p>	
<p>Gegen das o.g. Vorhaben bestehen seitens der Abteilung Landentwicklung und ländliche Bodenordnung am DLR Mosel keine Bedenken. Es liegen keine Planungen vor.</p>	<p>Zur Kenntnis</p>
<p>11. Vermessungs- und Katasteramt Westeifel-Mosel –Gutachterausschuss- Im Viertheil 24, 54470 Bernkastel-Kues (Schreiben vom 28.07.2021)</p>	
<p>Vielen dank für die Beteiligung am oben genannten Verfahren.</p>	
<p>Der oben genannte Bebauungsplan ist auf der Grundlage der Liegenschaftskarte erstellt, die jedoch nicht mehr dem neuesten Stand entspricht. Im hiervon betroffenen Bereich (Altfurstücke Flur 9 Nr. 108/22 u. 108/26) sind Flurstückverschmelzungen erfolgt. Von dieser Änderung ist neben dem genannten Bebauungsplan auch die zugehörige Begründung betroffen. Weitere Bedenken werden unsererseits nicht zum oben genannten Planungsverfahren vorgebracht.</p>	<p>Die Liegenschaftskarte wird in der aktuellen Fassung hinterlegt. Die geänderten Flurstückbezeichnungen werden auch in der Begründung redaktionell angepasst. Die Bestimmtheit der planerischen Festsetzungen ändert sich durch die redaktionelle Aktualisierung des Katasters nicht.</p>
<p>Beschlussempfehlung 2: Entsprechend Stellungnahme der Verwaltung.</p>	
<p>13. Landesbetrieb Mobilität, Fachteam Anbau & Verkehr, Bahnhofplatz 1, 56410 Montabaur (Schreiben vom)</p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>
<p>14. Eisenbahnbundesamt, Ast. Frankfurt, SB 1, Unter Mainkai 23-25, 60329 Frankfurt</p>	

- (Schreiben vom)
- Keine Stellungnahme abgegeben
- 15. Forstamt Wittlich, Beethovenstraße 3, 54516 Wittlich**
(Schreiben vom 28.06.2021)
- Forstliche Belange werden durch die 2. Änderung des o.g. Bebauungsplanes nicht berührt, unsererseits bestehen daher keine Bedenken.
- Zur Kenntnis
- 16. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Infra 3, Fontainengraben 200, 53123 Bonn**
(Schreiben vom 28.06.2021)
- Ich halte unsere Stellungnahme vom 29.10.2020 aufrecht, weitere Ergänzungen habe ich keine:
- Zu der im Betreff angegebenen Bauleitplanung nehme ich bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage wie folgt Stellung:
Bei der o.g. Bauleitplanung werden Belange der Bundeswehler berührt aber nicht beeinträchtigt. Es bestehen seitens der Bundeswehr keine Einwände.*
- Zur Kenntnis
- 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 26.06.2021)
- Zu dem von Ihnen angezeigten aktuellen Bauleitplan der Stadt Wittlich Bebauungsplan WW-07-02 „Industriegebiet Wengerohr, 2. Änderung“, möchten wir folgende Stellungnahme abgeben:
- Der Zweckverband besitzt und betreibt in Wengerohr ein Gewinnungsgebiet mit der Bezeichnung „Brunnen 2 Wengerohr“. Der Bebauungsplanung grenzt an die 50 Tageslinie dieser Gewinnungsanlage. Das geplante Bebauungsgebiet befindet sich ferner vollständig innerhalb des Wassereinzugsgebietes der o. g. Anlage.
- Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in Wassereinzugsgebieten unterliegt einer hohen Anforderung. Dies muss bei der Planung und Ausweisung berücksichtigt werden, um die öffentliche Trinkwasserversorgung nicht zu gefährden und weiter zu sichern.
- Die Rahmenbedingungen der Bebauung werden durch den Bebauungsplan nicht hinsichtlich wassergefährdender Stoffe geändert.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung

- 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 05.8.2021)

bodendenkmalpflegerische Belange sind durch die Planungsänderung nicht betroffen.

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.

Ein Hinweis auf die Belange des Denkmalschutzes ist in den Unterlagen des Bebauungsplans bereits enthalten.

- 23. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie/ Erdgeschichte, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz**
(Schreiben vom 08.07.2021)

Wir haben das Vorhaben zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der Direktion Landesarchäologie/Abteilung Erdgeschichte bestehen hiergegen keine Bedenken.

Zur Kenntnis

Am weiteren Verfahren müssen wir nicht mehr beteiligt werden.

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

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

Keine Stellungnahme abgegeben

- 25. Handwerkskammer Trier, Postfach 4370, 54233 Trier**
(Schreiben vom 01.07.2021)

- Bezugnehmend auf Ihr vorgenanntes Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass gegen das o. g. Vorhaben unsererseits keine Bedenken erhoben werden.
- Zur Kenntnis
- 26. Industrie- und Handelskammer Trier, Postfach 22 40, 54212 Trier**
(Schreiben vom)
- Keine Stellungnahme abgegeben
- 27. Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Dienststelle Trier, Gartenfeldstraße 12 a, 54295 Trier**
(Schreiben vom 14.07.2021)
- Gegen die o.g. 2. Änderung des BP WW-07-02 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 26.07.2021)
- Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 23.06.2021.
- Zur Kenntnis
- Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.
- 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.
- Die vorhandenen TK-Linien sind über ein Leitungsrecht planungsrechtlich abgesichert. Die konkrete Sicherung muss anschließend über Baulast, Vertrag oder Dienstbarkeit erfolgen.
- Weiterführende Dokumente:
- Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH
 - Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH
 - Zeichenerklärung Vodafone GmbH
 - Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland GmbH
- 31. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte, Camberger Straße 10, 60327 Frankfurt/Main**
(Schreiben vom 02.07.2021)

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.

Zur Kenntnis

Durch das Vorhaben werden die Belange der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.

Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.

Zur Kenntnis

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

Keine Stellungnahme abgegeben

33. Deutsche Telekom Technik GmbH, TI NL Mitte PTI 14, Bauleitplanung, Polcherstraße 15-19, 56727 Mayen
(Schreiben vom 28.07.2021)

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

Zur Kenntnis

Im angezeigten Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Die im Erdreich verlegten Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH sind Bestandteil von öffentlichen Zwecken dienenden Infrastruktureinrichtungen. Es muss sichergestellt werden, dass diese in ihrer jetzigen Lage verbleiben können und die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Die vorhandenen TK-Linien sind über ein Leitungsrecht planungsrechtlich abgesichert.

Im Bereich der zu entwidmeten Straßenflächen befindet sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Die Entwidmung des öffentlichen Verkehrsweges erfolgt zugunsten Dritter. Wir stimmen der Entwidmung nur zu, wenn die vorhandene Telekommunikationslinie am jetzigen Ort

unverändert bleiben kann und der Verbleib durch eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch gesichert wird.

Mit der Inanspruchnahme des öffentlichen Weges durch das Telekommunikationsunternehmen entsteht ein öffentlich-rechtliches Schuldverhältnis zwischen diesen und dem Wegeunterhaltungspflichtigen. Dies gilt auch für fiskalischen Grund.

Aufgrund der sich hieraus ergebenden Pflichten bitten wir Sie im Zuge einer Grundstücksveräußerung im Interesse eines privaten Dritten um die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit der Telekommunikationslinie zugunsten der Telekom Deutschland GmbH mit Sitz in Bonn mit folgendem Wortlaut zu bewirken:

Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung"

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten.

Die vorhandenen Telekommunikationslinien sind zu berücksichtigen, damit kostenintensive Veränderungen vermieden werden. Wir weisen darauf hin, dass Veränderungen an unseren Anlagen nur durch von uns beauftragte Unternehmer erfolgen darf.

Die vorhandenen Telekommunikationslinien sind aus dem beigefügten Plan ersichtlich.

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

**34. Westnetz GmbH, Regionalzentrum Trier,
Eurener Straße 33, 54294 Trier
(Schreiben vom 02.07.2021)**

Zum o.g. Bebauungsplan gilt weiterhin unsere Stellungnahmen gemäß Schreiben vom 21. Oktober 2020.

Die Benutzung der Straße für Versorgungsleitungen, die den Gemeingebrauch nicht oder nur kurzfristig beeinträchtigt, ist in RLP bürgerlich-rechtlicher – nicht öffentlich-rechtlicher – Natur (§ 45 Abs. 1 StrG RLP). Die Festsetzung eines Leitungsrechts (§ 9 Abs. 1 Nrn. 21, 13 BauGB) im Bebauungsplan begründet dieses Recht aber selbst noch nicht (vgl. Spannowsky, in: BeckOK BauGB, § 9, Rn. 84), so dass es der gesonderten Einräumung eines Nutzungsrechts bedarf (Baulast, vertragliche Gestattung oder Dienstbarkeit). Für die Festsetzung im Bebauungsplan ist das noch ohne Relevanz, weil das eigentliche Nutzungsrecht unabhängig vom Bebauungsplan begründet werden muss (vgl. auch die Stellungnahmen Nrn. 30 und 37). Dafür stehen die soeben genannten Möglichkeiten zur Verfügung. Eine vertragliche Vereinbarung ohne grundbuchliche Absicherung würde bereits ausreichen.

Zur Kenntnis

Ein entsprechender Hinweis ist in den Unterlagen des Bebauungsplans bereits enthalten.

Zur Kenntnis

Zur Kenntnis

Zur elektrischen Versorgung des Gewerbegebietes können wir heute noch keine Aussage treffen. Dies ist erst dann möglich, wenn uns der ausgearbeitete Bebauungsplan vorliegt und uns genaue Angaben über die Art der dort zur Ansiedlung kommenden Betriebe sowie deren benötigte elektrische Leistungen mitgeteilt werden.

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, Florianstraße 15-21, 44139 Dortmund
(Schreiben vom)

Keine Stellungnahme abgegeben

36. Amprion GmbH, Abt. GT-B-LB, Robert-Schuhmann-Straße 74, 44263 Dortmund
(Schreiben vom 30.06.2021)

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

Zur Kenntnis

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

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

37. SWT Stadtwerke Trier, Versorgungs-GmbH, Ostallee 7-13, 54290 Trier
(Schreiben vom 20.07.2021)

Sparte	Betroffene Leitungen	Schutzstreifen
GAS	ALF - WITTLICH - BITBURG, DN 300	6,0 m
GAS	FM-Kabel Creos	2,0 m

Im Plangebiet selbst verläuft in der Straße „Im Haag“ die Haupterdgasversorgungsleitung für das Industriegebiet Wengerohr. Auf diese Leitung kann nicht verzichtet werden. Sollte die Straßenfläche umgewidmet und veräußert werden, ist, wie im B-Planentwurf geplant, ein Versorgungsstreifen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger in unserem Fall zu Gunsten der SWT Stadtwerke Trier Versorgungs-GmbH auszuweisen und nur solche Bebauung zuzulassen, die den Betrieb und die Instandhaltung der Leitung nach Regelwerk zulassen. Dies ist über den B-Plan sicherzustellen. Unter dieser Maßgabe stimmen wir der Bebauungsplanänderung zu.

Die Trassenführung der Gasleitung ist durch das Leitungsrecht planungsrechtlich abgesichert. Die konkrete Sicherung muss anschließend über Baulast, Vertrag oder Dienstbarkeit erfolgen.

Angrenzend an das Plangebiet entlang der Straße „Zur schwarzen Brücke“ verlaufen

Die Trassenführung wurde bereits berücksichtigt.

Erdgasversorgungsleitungen der SWT Stadtwerke Trier Versorgungs-GmbH. Auf diese Leitungen ist bei der Planung und bei Baumaßnahmen Rücksicht zu nehmen. Die geplanten Baumstandorte sind so zu gestalten, dass die vorbeilaufende Erdgasleitung durch Wurzelwerk nicht beeinträchtigt wird.

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

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

38. Creos Deutschland GmbH, Am Zunderbaum 9, 66424 Homburg (Schreiben vom 02.07.2021)

vielen Dank für die Beteiligung an dem oben genannten Bebauungsplanverfahren, zu dem wir wie folgt Stellung nehmen.

Der Geltungsbereich der externen Ausgleichsfläche (A 1.4 Gem. Neuerburg, Fl. 5, Flst. 1/23) tangiert die oben genannten Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens. Diese sind durch einen definierten Schutzstreifen gesichert. Die Gesamtbreite des jeweiligen Schutzstreifens ist obenstehender Auflistung zu entnehmen. Die Außengrenzen des Schutzstreifens werden bestimmt durch die Lage der jeweiligen Leitung, deren Achse grundsätzlich unter der Mittellinie des Schutzstreifens liegt. Der Verlauf der Leitungen ist in den beigefügten Planunterlagen dargestellt.

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 Versorgungsleitungen ist vor Baubeginn eine detaillierte technische Abstimmung mit uns vorzunehmen.

Besonders zu beachten ist, dass zur Sicherheit der Gasversorgung und um eine Gefähr-

In der unten eingefügten Abb. ist die ca. Lage der Leitung mit dem Maßnahmenplan des Öko-Kontos verschnitten.



Die Gasleitung (rot) liegt am südlichen Rand des Waldweges, der sich nördlich der Maßnahmenflächen M 1 (gelb) und M 2 (blau) befindet (waldbauliche Maßnahmen sind bereits umgesetzt).

Für die Fläche M 3 (grün) ist der Erhalt des Bestandes benannt – und dieser fällt in die Grunddienstbarkeit und obliegt damit den Sicherheitsbestimmungen des Betreibers.

Es sind keine Auswirkungen auf Bestand und Sicherheit der Gasleitung durch die Öko-Konto-Maßnahme zu erwarten.

dung 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.

Bitte beachten Sie: Die Planunterlagen haben eine Gültigkeit von max. 6 Monaten. Wurde bis dahin keine Einweisung vor Ort durchgeführt, so ist die Anfrage vor Beginn von Baumaßnahmen erneut und unter dem vergebenen Aktenzeichen zu stellen.

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)

Keine Stellungnahme abgegeben

40 Inexio , Informationstechnologie und
Telekommunikation KGaA Am Saaralt-
arm 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 02.08.2021)

Unsere Belange und Anregungen haben wir in unserer Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit bereits mitgeteilt.

Ergänzend zu unserer Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vom 24.11.2020 weisen wir darauf hin, dass sich der erste Baum in der Straße „Zur schwarzen Brücke“ südöstlich des Flurstücks 108/2 im Bereich der Trasse des Schmutzwasserkanals befindet. Es besteht die Gefahr von Wurzeleinwuchs in den Schmutzwasserkanal.

Sofern im Zuge der Umsetzung vor Ort der Verdacht besteht, dass Wurzelschäden entstehen könnten, werden entsprechende Sicherungsmaßnahmen vorgesehen.

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

(Schreiben vom 29.06.2021)

In der vorstehenden Angelegenheit vertrete ich die die rechtlichen Interessen des Herrn XXXXXX XXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, XXXXX XXXXXXXXXXXX.

Der Mandant wird durch die vorgesehene zweite Änderung des vorgenannten Bebauungsplans negativ betroffen.

Dieser wendet sich daher gegen diese Änderung mit folgenden Einwendungen:

Der Mandant ist Eigentümer der Grundstücke „Im Haag Nr. 2, Flur 108/42, Flurstück Nr. 108/45, die mit Gewerbehallen bebaut sind.

Der Mandant wird durch die geplante 2. Änderung des Bebauungsplans WW-07-02, insbesondere durch die geplante Teileinziehung der Straße „Im Haag“ und deren anschließende Veräußerung an die Fa. Oetker sowie durch die Umwandlung in eine Sackgasse in seinen Anlieger- und Nachbarrechten, die bislang nicht berücksichtigt sind, äußerst negativ betroffen, weshalb er sich dagegen wendet.

Er wendet sich insbesondere dagegen, dass die u. a. auch mit seinen Anliegerbeiträgen finanzierte Straße „Im Haag“ nunmehr an Dritte, nämlich an die Fa. Oetker, veräußert und in eine Sackgasse umfunktioniert werden soll.

Ihm wird hierdurch die durch die Zahlung der Erschließungskosten erkaufte Nutzungsmöglichkeit der öffentlichen Straße zum Teil entzogen.

Durch diesen Teil der Planänderung wird ferner die Zugänglichkeit zu den o. g. Gewerbehallen des Mandanten noch stärker beeinträchtigt als das bisher bereits schon durch die hier in Reihe parkenden LKWs, den auf dem Bürgersteig campierenden Fahrern, die hier ihren Unrat und Notdurft hinterlassen, der Fall ist.

Die Straße ist bereits heute durch die links und auf der gesamten Länge der Straße allgemeingebrauchswidrig parkenden LKW, die auf die Beladung warten, weitgehend auf einen Abstellplatz für LKW reduziert, wodurch

Wird zur Kenntnis genommen.

Hinweis:

Die Stellungnahme ist gleichlautend mit den Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung nach §3 Abs.1 BauGB.

Entgegen der nebenstehenden Äußerung hat der Anlieger die Straße nicht erworben, sondern über seine Ausbaubeiträge die Sicherstellung der geordneten Erschließung seines Grundstücks finanziert. Diese gesicherte Erschließung ist auch bei Anlegen einer Wendeanlage weiterhin gegeben.

Die Erreichbarkeit der Anliegergrundstücke im bauplanungsrechtlichen Sinne wird nicht beeinträchtigt. Die angesprochene Parksituation ist hingegen als ordnungsrechtliche Problematik zu verstehen, welche durch baurechtliche Belange nicht gesteuert werden kann. Zudem hat die Bauleitplanung keinen Einfluss auf das Park-, Aufenthalts- und Sozialverhalten von LKW-Fahrern.

Die Wartezeiten für ein Be- und Entladen sollen gerade durch die neue Verladesituation durch die Firma Dr. Oetker verbessert werden.

der Zugang zu den anderen Anliegergrundstücken erheblich beschwert und behindert wird und wodurch die gesteigerten Anliegerrechte der übrigen Straßenanlieger weitgehend leerlaufen.

Mieter der Gewerbegrundstücke des Mandanten führen bereits regelmäßige Beschwerde über die hierdurch beeinträchtigte Zugänglichkeit.

Diese Situation wird sich durch die geplante Umgestaltung der Straße „Im Haag“ in eine Sackgasse noch verstärken, da der einfahrende LKW-Verkehr in umgekehrter Richtung die Straße wieder verlassen muss, was praktisch zu einer Verdopplung der Verkehrsbeeinträchtigungen zur Folge haben wird.

Verschärft wird diese ohnehin bereits unerträglichen Situation durch die Zunahme der LKW-Verkehr infolge der, von der Fa. Oetker geplanten Produktionsausweitung.

Bei Verwirklichung dieser Planung wird daher die Straße „Im Haag“ zu einer sondernutzungsgenehmigungspflichtigen Zufahrt zu den Produktionshallen der Fa. Oetker degradiert.

Die bereits vorhandenen Beeinträchtigungen der Zufahrt und Zugänglichkeit zu den übrigen Anliegergrundstücken wird durch die hier geplante 2. Änderung des Bebauungsplans voraussichtlich erheblich vergrößert und die Eigen- und Fremdnutzung nahezu unmöglich gemacht.

Insbesondere die Vermietbarkeit der Gewerbegrundstücke des Mandanten wird durch die geplante Änderung eingeschränkt, denn es werden sich schwerlich Mietinteressenten für ein Grundstück in der „Werkszufahrt“ des Fa. Oetker finden lassen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Der Sachverhalt wird nicht korrekt dargestellt. Das Grundstück des Werkes Dr. Oetker grenzt nach Umsetzung der Bebauungsplanänderung auch weiterhin an die Straße zur Schwarzen Brücke an, so dass eine Nutzung einer hiesigen Ein- und Ausfahrt gegeben wäre. Aber auch, wenn dies nicht der Fall ist, soll durch den Lkw-Lenkungseffekt unter Berücksichtigung der Schutzwürdigkeit der Wohnlagen in Wengerohr ein Ausfahren auch aktuell bereits in Richtung Dr. Oetker-Straße erfolgen, um auf die nächsten übergeordneten Straßen zu kommen. Daher ist die in Zukunft praktizierte Verkehrslenkung aus städtischer Sicht wünschenswert.

Das Plangebiet befindet sich in einem Industriegebiet. Hier ist planungsrechtlich vorrangig Raum zu schaffen für Betriebe, die einen in anderen Gebieten auch unverträglich zu gestaltenden Verkehr verursachen. Wenn also ein Produktionsbetrieb Verkehr verursacht, so soll dieser ohne Beeinträchtigung schutzwürdiger Nutzungen abgeführt werden können. Dies ist vorliegend der Fall.

Die Darstellung ist nicht korrekt. Es verbleibt eine öffentliche und gewidmete Straße mit Wendeanlage, die eine gesicherte und geordnete Erschließung aller Anlieger ermöglicht.

Es erschließt sich dem Plangeber nicht, weshalb eine Lage in einem Industriegebiet als erschwert vermietbar bewertet wird, obwohl gerade durch die bauplanungsrechtliche Charakterisierung mehr Flexibilität für die konkrete Nutzung der eigenen Grundstücksfläche gegeben ist. Es kann auch nach Umsetzung der Bebauungsplanänderung keine Rede von einer Lage in einer „Werkszufahrt“ sein.

Damit geht eine deutliche Minderung des Verkehrswertes der beiden Grundstücke einher.

Das Industriegebiet wird zudem infolge der fortschreitenden Verdichtung für Dritte zunehmend unattraktiv, die eine deutliche Abwertung zur Folge haben wird.

Durch die geplante Änderung werden auch andere Verkehrsteilnehmer, d. h. also Nicht-Anlieger von der Nutzung der Straße „Im Haag“ ausgeschlossen, denn diesen erscheint eine Straßenbenutzung einem Spalierlauf zwischen den LKW-Kolonnen und den hier campierenden Fahrern, vorwiegend osteuropäischer Herkunft, gleich.

Die 2. Bebauungsplanänderung führt daher faktisch zu einem Ausschluss anderer Verkehrsteilnehmer und damit zu einer Abschaffung des Allgemeingebrauchs sowie zu einer Ghattobildung.

Die 2. Bebauungsplanänderung stellt zudem einen erheblichen Eingriff in den eingerichteten und ausgeübten Gewerbebetrieb des Mandanten und damit in dessen Eigentum dar.

Sie führt ferner zu einer unzulässigen Beschränkung des gleichfalls eigentumsrechtlich geschützten gesteigerten Anliegergebrauchs, weil die zweckentsprechende Nutzung der Gewerbegrundstücke deren uneingeschränkte Zugänglichkeit voraussetzt.

Für die geplante Teilentziehung und anschließende Umwandlung der Straße „Im Haag“ in eine Sackgasse sind zudem sachliche Gründe nicht ersichtlich.

Ein Grund für eine Wertminderung von Nachbargrundstücken kann aus Sicht des Plangebers nicht erkannt werden. Der Einwander begründet seine dahingehende Behauptung auch nicht. Zudem ist es seit langem in der höchstrichterlichen Rechtsprechung geklärt, dass es keinen Rechtsanspruch darauf gibt, dass sich in der Umgebung des eigenen Grundstücks die Situation nicht ändert. Das liegt an der sog. „Situationsgebundenheit“ eines jeden Grundstücks und begründet auch keine Entschädigungs- oder Abgeltungsansprüche für tatsächliche oder behauptete Wertminderungen des eigenen Grundstücks (vgl. nur BVerwG, Beschluss vom 24.04.1992 – 4 B 60/92, juris, Rn. 6; VGH München, Beschluss vom 23.12.2016 – 9 CS 16.1746, juris, Rn. 36).

Die Stadt Wittlich folgt mit der Bebauungsplanänderung dem Grundsatz zu sparsamem Umgang mit Grund und Boden, indem in Bestandsbereichen eine Nachverdichtung ermöglicht wird. So können bestehende Betriebe gesichert und eine Flächenneuanspruchnahme auf ein Minimum reduziert werden.

Auch zu den nebenstehenden Anregungen erschließt sich dem Plangeber nicht, weshalb Nicht-Anlieger die Straße im Industriegebiet nutzen sollten. Es handelt sich um eine Anliegerstraße für Industriebetriebe. Sie übernimmt bereits im Bestand keine hervorgehobene Verbindungsfunktion von gesamtörtlichem oder überörtlichem Verkehr.

Was die Veränderung der Verkehrsführung mit einer Ghattobildung zu tun haben soll, erschließt sich dem Plangeber ebenfalls nicht.

Die Umsetzung der Bebauungsplanänderung hat keinen Einfluss auf die Flurstücke des Antragstellers (bzw. Mandanten). Diese befinden sich über 70m Entfernung zum Plangebiet, welches die Nutzung von Zufahrten oder die Anbindung an die Straße Im Haag nicht tangiert.

Die Zugänglichkeit des Grundstücks ist nicht von der Planänderung beeinflusst.

Die Stadt Wittlich ist bemüht den Betrieben vor Ort eine angemessene Entwicklung zu ermöglichen. Dazu gehört auch die Schaffung von Baurecht, wenn dies geboten und ge-

rechtfertigt ist. Damit wird keinesfalls eine Gefälligkeit umgesetzt. Eine Planungskörperschaft darf nach gefestigter Rechtsprechung hinreichend gewichtige private Belange zum Anlass für die Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplans nehmen, solange sie damit zugleich auch städtebauliche Belange und Ziele verfolgt (vgl. OVG Koblenz, Urteil vom 27.05.2020 – 8 C 11446/19, juris, Rn. 42 mit weiteren Rechtsprechungsnachweisen), wie es vorliegend mit den Belangen der Wirtschaft und der gewünschten Nachverdichtung des vorhandenen Industriegebiets der Fall ist (siehe auch die Stellungnahme der IHK Trier vom 29.10.2020 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung).

Eine Gefälligkeitsplanung im ausschließlichen privaten Interesse eines Dritten, hier der Fa. Oetker, entbehrt jedoch der städtebaulichen Erforderlichkeit und ist daher mit § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht zu vereinbaren.

Sie missachtet ferner die privaten Belange der anderen Straßenanlieger, insbesondere die Belange des §1 Abs. 6 Nr. 8 und 9 BauGB und lässt auch eine gerechte Abwägung der Interessen der anderen Anlieger, mit denen der Fa. Oetker unter- und gegeneinander (§ 1 Abs.7 BauGB) vermissen.

Sie entspricht daher nicht den bauplanungsrechtlichen Anforderungen.

Daher erhebt der Mandant die vorgenannten Einwendungen gegen die geplante Teileinzuhung und gegen die geplante Umgestaltung der Straße „Im Haag“ in eine Sackgasse.

Es geht also nicht um eine „Gefälligkeit“, sondern vielmehr darum, dass städtebaulich vertretbare Entwicklungen planungsrechtlich begleitet werden. Dies ist vorliegend der Fall. Da jede Bauleitplanung den Interessen bestimmter Gruppen entspricht, gehört die Abwägung aller Belange (Nutzer, Anlieger, Öffentlichkeit, Natur, etc.) zu den Wesensmerkmalen der Bauleitplanung. Eine solche fachlich begründete Abwägung erfolgte bereits in den ersten Schritten der Planung. Eine politische Abwägung aller im Verfahren vorgebrachten Interessen erfolgt nach den Vorgaben des BauGB im Laufe des Verfahrens.

An der Planung sollte aufgrund der vorgenannten Argumente festgehalten werden.

Beschlussempfehlung 3:

Entsprechend Stellungnahme der Verwaltung.

B Anwaltsschreiben

(Schreiben vom 12.07.2021)

in dieser Sache vertreten wir bekanntlich die Interessen der XXXXXXXXXXXXXXXX. Auf unser Schreiben im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und die dort vorgelegte Vollmacht nehmen wir Bezug.

1.

In der Zeit vom 28.06. bis zum 02.08.2022 findet die erneute Offenlage des im Betreff genannten Bebauungsplanentwurfes statt. Die zeichnerischen Festsetzungen des Planentwurfes bleiben im Wesentlichen unverändert. Lediglich die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche im (Übergangsbereich zwischen dem G I 2 und dem G I 4 hat sich

Wird zur Kenntnis genommen.

Hinweis: „2022“ ist ein Tippfehler des Anwalts

geringfügig geändert. In den textlichen Festsetzungen ist für die Überschreitung der zugelassenen Höhe durch technische Aufbauten eine maximale Überschreitungshöhe von 3 m aufgenommen worden. Gleichzeitig wird festgesetzt, dass die Anlagen einen Abstand von mindestens 2 m zur seitlichen Gebäudekante einhalten müssen.

Hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche sieht der Planentwurf nunmehr eine Überschreitungsmöglichkeit für untergeordnete Anlagen bis zu 2 m vor. Die Regelungen über den Verzicht auf die Dachbegrünung sind geändert worden. Zur Ausgleichsmaßnahme A 2 ist eine Formulierung geändert worden. Gleiches gilt für die Ausgleichsmaßnahme A 3. Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sind um Regelungen zur Gestaltung der nichtüberbaubaren Grundstücksflächen ergänzt worden. Unter Z. 3.2 (Hinweise) sind die Aussagen zu den externen Ausgleichsmaßnahmen erheblich modifiziert worden. Zu anderen Themen sind umfangreiche zusätzliche Hinweise aufgenommen worden.

2.
Festzustellen ist, dass die Stadt Wittlich mit den nunmehr offen liegenden Planunterlagen ein praktisch unverändertes Planungskonzept für die Schaffung der Voraussetzungen der Errichtung von Hochregallager im Plangebiet verfolgt. Die Planung nimmt nach wie vor in keiner Weise Rücksicht auf die berechtigten Belange meiner Mandantin.

Zur Kenntnis

Aus diesem Grunde werden die im Schreiben vom 28.10.2020 geltenden Bedenken uneingeschränkt aufrechterhalten. Sollte der Bebauungsplan in der vorliegenden Form in Kraft gesetzt werden, sind wir beauftragt, Klage sowohl gegen den Bebauungsplan als auch gegen eine auf seiner Grundlage erteilte Baugenehmigung zu erheben.

Die Anregungen aus dem Schreiben vom 28.10.2020 wurden gewürdigt und sind in die Beschlussfindung zugunsten des vorliegenden Planentwurfes eingeflossen.

3.
Mit Interesse habe ich Ihre Stellungnahme zu den von uns im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung geltend gemachten Anregungen gelesen. Diese genügt nicht einmal ansatzweise den Anforderungen des § 1 Abs. 7 BauGB, der eben nicht die einseitige Bevorzugung der Interessen eines wirtschaftlich starken Gewerbetreibenden erlaubt, sondern den Plangeber verpflichtet, die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Zur Kenntnis

Alle Anregungen, welche im Zuge der Beteiligung nach §3 Abs.1 BauGB vorgetragen wurden, sind von der Plangeberin bei der Entscheidung über den Planentwurf berücksichtigt worden.

a)
Es wird empfohlen, diese Abwägungsvorschläge und damit auch die gesamte Planung

Zur Kenntnis

nochmals zu überdenken. Die aufgeführten Gründe sind nicht tragfähig und lassen ein Bemühen, die wechselseitigen durch die Planung betroffenen Interessen auszugleichen, nicht erkennen. So verkennt die Auseinandersetzung mit der geltend gemachten erdrückenden Wirkung die atypische Höhendifferenz zwischen der Bebauung auf dem Grundstück unserer Mandantin und dem geplanten Hochregallager. Es besteht hier eine Sondersituation, die durch die Änderung des Bebauungsplanes erst geschaffen wird. Die Erwägungen aus der im Abwägungsvorschlag zitierten Entscheidung des Oberverwaltungsgerichtes Münster lassen sich im Hinblick auf die Entfernung zwischen dem Plangebiet und dem betroffenen Nachbargrundstück und die Höhe des betroffenen Hochregallagers auf den vorliegenden Sachverhalt nicht übertragen.

b)
Soweit der Abwägungsvorschlag unterstellt, der größte Teil der PV-Anlage auf dem Grundstück meiner Mandantin werde infolge der durch die Planung zugelassene Bebauung nicht verschattet, fehlt für diese These jeglicher Nachweis. Die geplanten Hochregallager liegen im Süden und im Westen des Grundstücks unserer Mandantin. Sie sind daher geeignet, die Fotovoltaikanlage sowohl gegenüber der Mittagssonne als auch gegenüber der Nachmittagssonne und der Abendsonne zu verschatten.

Zur Vermeidung von Missverständnissen: Es ist nicht Aufgabe unserer Mandantin, die durch die Planung verursachten Auswirkungen auf ihr Vorhaben dezidiert nachzuweisen. Der Konflikt, der durch die Planung in Bezug auf die Nutzung des Eigentums unserer Mandantin hervorgerufen wird, ist im Planverfahren zu lösen (Gebot der Konfliktbewältigung). Dies setzt voraus, dass die Auswirkungen durch den Plangeber konkret ermittelt und der damit verbundene Eingriff den mit der Planung verfolgten öffentlichen Belangen gegenübergestellt wird. Die bisherigen Unterlagen lassen noch nicht einmal den Versuch

Die unterschiedliche bauliche Höhe, welche durch Bebauungsplan zugelassen wird, war Hauptgegenstand der Abwägung aller Interessen der Plangeberin und wurde aus zahlreichen Blickwinkeln – sowohl bildlich als auch im übertragenen Sinne – beleuchtet und bewertet. Die Plangeberin entscheidet sich bewusst für die vorliegende Planung, um eine Entwicklung im Stadtgebiet zu ermöglichen, welche von der Inanspruchnahme neuer Flächen Abstand nimmt. Insofern bleiben nur bauliche Entwicklungen in die Tiefe oder in die Höhe. Dass dies gerade im Industriegebiet möglich und sinnvoll ist, ist zudem mehrfach gerichtlich bestätigt. Insofern lassen sich aus der im Abwägungsvorschlag genannten Entscheidung des OVG Münster vom 08.12.2020 sehr wohl Anhaltspunkte gewinnen, um die Zulässigkeit von Hochregallägern in Industriegebieten unter dem Aspekt einer „erdrückenden Wirkung“ zu beurteilen. Aus dem Anwaltsschreiben vom 12.07.2021 wird nicht erkennbar, warum das nicht der Fall sein sollte. Schließlich kann hier eine Anlehnung an einen Gebietserhaltungsanspruch nicht erkannt werden, da Industriegebiete gerade der Unterbringung unterschiedlichster Betriebe in Art und Maß dienen sollen, die in sonstigen Gebieten nicht zulässig sind.

Zur Verschattung der PV-Anlage des Nachbarn wurde eine Kontrolle durchgeführt. Die Studie zeigt auf, dass die benachbarte Bebauung nur partiell und zeitweise verschattet wird. Insbesondere hinsichtlich der benachbarten PV-Anlage ist eine Verschattung nur für die geringeren Teile und ab den Nachmittagsstunden zu erwarten. Eine vollständige Verschattung kann aufgrund der Analyse ausgeschlossen werden. Die entsprechende Studie ist den Unterlagen als Anlage beigefügt.

einer insoweit sachgerechten Abwägung erkennen.

c)

Die Ausführungen zu den Auswirkungen der geplanten Bebauung auf die PV-Anlage auf dem Grundstück unserer Mandantin im Abwägungsvorschlag gehen vollständig an der Sache vorbei. Dass das Interesse unserer Mandantin, die Fotovoltaikanlage wirtschaftlich zu betreiben, ein schutzwürdiges und damit abwägungsbeachtliches Interesse darstellt, kann ernsthaft nicht bezweifelt werden. Das Eigentumsrecht unserer Mandantin beinhaltet die Berechtigung, die in ihrem Eigentum stehenden baulichen Anlagen unbeeinflusst durch Dritte nutzen zu dürfen. Die Annahme, dieses Recht stehe unter dem Vorbehalt der baulichen Entwicklungen auf dem Grundstück des Nachbarn zeigt, dass es dem Plangeber gar nicht darum geht, die betroffenen Belange in die Abwägung einzustellen. Die Ausübung des Eigentumsrechtes kann nur insoweit unter den Vorbehalt der baulichen Entwicklung auf dem Nachbargrundstück gestellt sein, als diese bauliche Entwicklung Ergebnis einer sachgerechten Abwägung der verschiedenen durch die Planung betroffenen Belange ist. Gerade daran fehlt es hier.

d)

Der in diesem Zusammenhang vorgenommene Verweis auf das Urteil des VGH München vom 18.02.2020 ist zumindest irreführend. Zum einen beschäftigt sich diese Entscheidung entgegen dem durch das Zitat erweckten Eindruck überhaupt nicht mit Fotovoltaikanlagen. Zum anderen wird das Gericht fehlerhaft zitiert. Der Text in der angegebenen Fundstelle lautet wie folgt:

„Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Das Abwägungsgebot ist verletzt, wenn eine Abwägung nicht stattfindet oder in die Abwägung an Belangen nicht eingestellt wird was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss“, oder wenn der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten Belangen in einer Weise vorgenommen wird, der zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht. Innerhalb des so gezogenen Rahmens wird das Abwägungsgebot jedoch nicht verletzt, wenn sich die Gemeinde in der Kollision zwischen verschiedenen Belangen für die Bevorzugung des einen und damit notwendig die Zurückstellung eines anderen entscheidet.

(vgl. BVerwG, U.v. 5.5.2015 - 4 CN 4.14 - NVwZ 2015, 1537; B.v. 15.5.2013 - 4 BN 1.13

Die Abwägungsbeachtlichkeit dieses Interesses ist unbestritten. Dieses Interesse gehört zum Abwägungsmaterial. Die Verschattungseffekte sind – auch im Hinblick auf ihre wirtschaftliche Dimension – genau untersucht worden. Der Abwägungsvorschlag bringt deutlich zum Ausdruck, dass dieser Belang, der als ein solcher von Relevanz für die Abwägung erkannt wird, in die Abwägung einzustellen ist. Die Abwägungsrelevanz dieses Interesses besagt indes nicht, dass es sich gegenüber allen anderen Interessen in der Abwägung durchsetzen muss.

Der Abwägungsvorschlag erweckt mit dem Hinweis auf das Urteil des VGH München vom 18.02.2020 nicht den Eindruck, als handele es sich bei dieser Entscheidung um eine solche, die eine PV-Anlage betrifft. Die Entscheidung verdeutlicht allerdings aktuell nochmals die Grundzüge des Gebots der gerechten Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB und ist im Abwägungsvorschlag auch exemplarisch als Beleg hierfür angeführt worden. Der Inhalt des Abwägungsgebots, wie er in der genannten Entscheidung des VGH München zeitlich aktuell referiert wird, ist der Plangeberin bekannt. Das gilt selbstverständlich auch für die Pflicht zur gerechten Abwägung, die allerdings auch verlangt, dass die vorgebrachten Belange nach ihrer objektiven Gewichtigkeit eingeordnet werden.

Die Einordnung der mit den beiden Anwaltschreiben vom 28.10.2020 und vom 12.07.2021 vorgebrachten, für die Abwägung relevanten Belange ist im Abwägungsvorschlag im Hinblick auf die objektive Gewichtigkeit dieser Belange vorgenommen worden. Dazu gehört zum einen, dass hier nach den in der Rechtsprechung entwickelten Maßstäben aus den schon genannten Gründen nicht von einer „erdrückenden Wirkung“ zu sprechen ist. Zum anderen gehört dazu, dass nach inzwi-

- ZfBR 2013, 573; U.v. 12.12.1969 - IV C 105.66 - BVerwGE 34, 301).

Der Satzungsgeber muss ebenso wie der Gesetzgeber bei der Bestimmung von Inhalt und Schranken des Eigentums die schutzwürdigen Interessen des Eigentümers und die Belange des Gemeinwohls in einen gerechten Ausgleich und ein ausgewogenes Verhältnis bringen. Insbesondere ist er an den verfassungsrechtlichen Grundsatz der Verhältnismäßigkeit und den Gleichheitssatz des Art. 3 Abs. 1 GG gebunden (vgl. BVerfG, B.v. 19.12.2002 - 1 BvR 1402/01 - NVwZ 2003, 727). Dies gilt auch für das Verhältnis der von der Planung betroffenen privaten und öffentlichen Belange untereinander. Führt eine Planänderung dazu, dass Nachbargrundstücke in anderer Weise genutzt werden dürfen, so gehören die Interessen der Nachbarn an der Beibehaltung des bisherigen Zustandes grundsätzlich zum notwendigen Abwägungsmaterial. Die Annahme der Abwägungsbeachtlichkeit nachbarlicher Interessen bedeutet aber nicht, dass sie sich in der Abwägung auch durchsetzen müssen (vgl. BVerwG, B.v. 18.10.2006 - 4 BN 20.06 – BauR 2007, 331; B. v. 20.8.1992 - 4 NB 3.92 - NVwZ 1993, 468)" (Hervorh. Durch den Unterzeichner).

Es reicht also gerade nicht - wie die Stellungnahme zu unseren Einwänden behauptet - aus, dass der Satzungsgeber das Vorhandensein eines Belanges erkennt und ihn in die Abwägung einstellt. Dieser Vorgang betrifft alleine die Zusammenstellung des Abwägungsmaterials. Für einen sachgerechten Abwägungsvorgang gefordert wird sodann ein gerechter Ausgleich und ein ausgewogenes Verhältnis. Diesen Anforderungen genügt der vorliegende Bebauungsplan erkennbar nicht.

e)

Auch die übrigen von meiner Mandantin geltend gemachten Belange werden nicht sachgerecht abgewogen. Es wird lediglich darauf hingewiesen, dass unentziehbare auf Beibehaltung des bestehenden Zustandes nicht bestehen. Hierauf kommt es allerdings gar nicht an. In der Logik der entgegengesetzten Argumentation der Stadt Wittlich wären nur in der Abwägung nicht überwindbare Belange Abwägung beachtlich.

f)

Nicht zuletzt die den offenliegenden Unterlagen beigefügte „Fotovisualisierung“ zeigt das geringe Bemühen des Plangebers, die Belange unserer Mandantin als unmittelbar benachbarter Grundstückseigentümer sachgerecht in die Abwägung einzustellen. Die Visualisierung ist offensichtlich manipulativ,

schen gefestigter Rechtsprechung Verschattungseffekte regelmäßig hinzunehmen sind, wenn die landesrechtlichen Abstandsvorschriften eingehalten sind, die gerade darauf abzielen, eine ausreichende Belüftung und Besonnung von Nachbargrundstücken sicherzustellen. Deshalb kann – zumal in einem Industriegebiet wie hier – eine vorhabenbedingte teilweise Verschattung einer benachbarten PV-Anlage grundsätzlich nicht als Verstoß gegen das Rücksichtnahmegebot gewertet werden (vgl. ausdrücklich und im Hinblick auf die Verschattung einer PV-Anlage: OVG Münster, Beschluss vom 17.12.2020 – 7 B 1616/20, juris, Rn. 7 ff.). Auch hier werden die landesrechtlichen Abstandsvorschriften eingehalten.

Aus den damit nochmals beschriebenen Gründen kann sich das objektive Gewicht der vorgetragenen nachbarlichen Belange, welches das nachbarliche Interesse an der Beibehaltung des jetzigen Zustandes begründet, in der Abwägung auch hier letztlich nicht gegen das objektive Gewicht der für das Planvorhaben sprechenden Belange durchsetzen.

Eine solche Behauptung wird in der genannten Stellungnahme nicht aufgestellt.

Die Plangeberin hat alle Anregungen berücksichtigt und abgewogene Entscheidungen getroffen. Es wurden keine Themen zurückgestellt oder als unbeachtlich bewertet.

Die Fotovisualisierung basierte auf einer anderen Anregung aus der Öffentlichkeit und Abstimmungsergebnissen im Ortsbeirat Wengerohr. Es sollten die optischen Auswirkungen auf die Wohnbereiche Wengerohrs dargestellt werden, wozu das Nachbargrundstück des Plangebietes aufgrund der Festle-

da die Wahl des Standortes und die Entfernung zwischen dem Standort und dem animierten Hochregallager offensichtlich darauf ausgerichtet ist, die Wirkungen des geplanten Vorhabens zu verniedlichen. Die Fotodokumentation befasst sich außerdem ausschließlich mit den Fernwirkungen des Vorhabens. Die geringste Entfernung zwischen dem Standort, von dem die Fotos gemacht worden sind und den geplanten Hochregallagern beträgt mehr als 400 m. Hierdurch lassen sich naturgemäß die Auswirkung geplanten Hochregallager offensichtlich nicht sachgerecht erfassen.

4.

Zusammenfassend kann daher Folgendes festgestellt werden:

Der Bebauungsplanentwurf missachtet nach wie vor in erheblichem Umfang schutzbedürftige Belange unserer Mandantin. Die Auswirkungen der Planung im Hinblick auf Verschattung sowohl des Grundstückes als insbesondere auch der Fotovoltaikanlage werden von dem Plangeber nicht geprüft. Es folgt auch keine Überprüfung der geltend gemachten erdrückenden Wirkung. Hier beschränkt sich der Plangeber zu Unrecht darauf, dass bei der Umsetzung der Planung die gesetzlichen Abstandsflächenvorschriften eingehalten werden müssen.

Alle gegen die Planung geltend gemachten Bedenken müssen daher uneingeschränkt aufrechterhalten bleiben.

zung als Industriegebiet nicht gehört.

Zur Kenntnis

Die vorgebrachten Anregungen werden gewürdigt. Es sind Nachweise erbracht und Bewertungen vorgenommen worden, die eine abgewogene Entscheidung durch die Plangeberin ermöglichen.

An der Planung wird festgehalten.

Beschlussempfehlung 4:

Entsprechend Stellungnahme der Verwaltung.

Anregung der Verwaltung:

- Redaktionelle Ergänzung der Begründung zum Ausschluss eigenständiger gewerblicher Werbeanlagen
- Redaktionelle sprachliche Anpassungen in den Festsetzungen
 - 1.9 b) (letzter Satz „umzusetzen sind“ wird gestrichen),
 - 2.1 (erster Satz „angebracht werden“ – „zulässig“),
 - 3 Nr.3 („zu kontrollieren“ – „kontrolliert werden“).
- Festsetzung 1.5 Dachbegrünung b) wird bestätigt und im Umweltbericht klargestellt (Kap. 7.1 und 11.2).
- Festsetzung 2.2 wird bestätigt und im Umweltbericht klargestellt (Kap. 7.1 und 11.1).
- Die Darstellung der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte auf der Planzeichnung ist deutlicher zu kennzeichnen.

Beschlussempfehlung 5:

Entsprechend Stellungnahme der Verwaltung.